

PROMOTORA HOTELERA S.A.

INFORME DE GERENCIA 2013

Quito 20 de Marzo del 2014

A los señores Socios de Promotora Hotelera S.A.

Dando cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, me permito poner en consideración de ustedes el presente informe de actividades correspondientes al ejercicio económico que termino el 31 de diciembre del año 2013.

Entre los echos mas sobresalientes suscitados desde que tomamos la administraci3n de los hoteles Punta Carnero y Hotel Fiesta, citar3 los siguientes respectivamente:

Hotel Punta Carnero:

A partir del mes de marzo del a3o 2012, se tomo la administraci3n del Hotel Punta Carnero, el mismo que se encuentra incautado por el Banco Central del Ecuador.

Las condiciones en las que se lo recibió eran deplorables. Se requerían muchas mejoras físicas, dada la antigüedad y estado en que se encontraba el hotel. Adicionalmente en el área de recursos humanos, se requerían cambios y mejoras radicales en áreas de cocina y otras. Comercialmente hablando, era necesario darle pulso. Contablemente, era necesario establecer procesos y mecanismos de control eficientes.

En este periodo de labores, se realizaron mejoras físicas y de mantenimiento en el hotel. Se reestructuró el personal, contratando personal mucho mejor calificado en distintas áreas y, se diseñó una nueva carta para el restaurante. Adicionalmente, se instauraron impulsos comerciales y, se implementaron nuevos y modernos macanismos de control contable.

Sin embargo, a pesar de los esfuerzos realizados, los resultados alcanzados en cuanto a niveles de ocupaci3n aunque aparentemente son mejores que los de administraciones anteriores, econ3micamente son insatisfactorios.

Hotel Fiesta:

Con respecto a este hotel, hubo un contrato que se quebrantó por parte de las propietarias del hotel. No cumplieron con el aporte esperado para la remodelaci3n acordada del hotel y, por tal motivo, el mismo no se encontraba en las condiciones necesarias que permitieran reunir las exigencias del target de clientes de Grayline, nuestro socio estrat3gico. Clientes que buscan tradicionalmente hoteles de primera categoría, no consideraban a este hotel de segunda categoría como una alternativa. Al no llenar las expectativas de ocupaci3n esperadas por ellas, como consecuencia de carecer de la capacidad econ3mica para cumplir con las remodelaciones ofrecidas, las dueñas del hotel decidieron romper con los acuerdos establecidos en el contrato. La acci3n descrita, ocasionó perdidas a Promotora Hotelera S.A. quien había invertido ya en la instalaci3n de una oficina, contrataci3n de personal, compra de equipos, etc. Para poder sustentar adecuadamente la operaci3n de dicho hotel.

A continuación les presento los resultados económicos mas significantes de la operación de la empresa en el periodo 2013

El total de ventas del año fueron de USD 73,683.16

Los gastos de administración suman USD 79,115.46

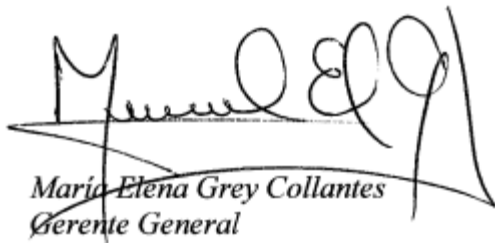
Ingresos generan una perdida neta de USD 5,432.30

A finales del período 2013, se mantiene el Capital Suscrito o Asignado de USD 800.00 (ochocientos 00/100 dólares americanos. Los Activos totales alcanzaron la suma de USD 11,733.02; atribuyendo al total de Pasivos una suma de USD \$ 84,569.55

Para el año 2014 sugerimos cerrar las operaciones de la empresa en el Hotel Punta Carnero, a menos que las condiciones contractuales con el Banco Central del Ecuador cambien y, se vuelvan beneficiosas para los intereses de Promotora Hotelera S.A. en la actualidad, para que este hotel se convierta en una alternativa rentable, se necesita una remodelación integral y, establecer sistemas promocionales y publicitarios efectivos. Siendo que el bien inmueble, es un bien que no le pretece a Promotora Hotelera S.A. y, su dueño, el Banco Central del Ecuador, no esta en condiciones de invertir en las condiciones de invertir en las remodelaciones necesarias dado que es un bien en proceso de subasta, no existen las condiciones necesarias para que la administración de este hotel sea rentable.

Agradezco a ustedes por el apoyo y confianza depositada en mi, así como también al Equipo de Trabajo que se ha esforzado para cumplir con las metas propuestas.

Atentamente,



Maria Elena Grey Collantes
Gerente General