

INFORME DE GERENCIA

Quito, 1 de Abril del 2009

Señores Accionistas **NEOEMBASSY CIA. LTDA.**



En cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, pongo en su consideración, el informe de actividades a partir del mes de Junio del 2.008, fecha en que se inicia las actividades de la nueva administración.

Las condiciones socioeconómicas del país, convergen en altos índices de desempleo, inseguridad y riesgo país, afectando negativamente al mercado de productos y servicios turísticos y hoteleros entre muchos otros.

En lo referente a política exterior, estuvimos ante la posibilidad de que los Estados Unidos, no renovaran las preferencias para el país. Representantes de los empresarios del Ecuador, anuncian que varias corporaciones transnacionales, apoyarán al Ecuador ante el Gobierno de Estados Unidos, a fin de que se apruebe la renovación de las preferencias arancelarias (ATPDEA).

Se determinó la eliminación de las contribuciones destinadas a financiar a ciertas fundaciones. Así, del 1% del cobro sobre el monto del crédito obtenido, del cual se destinaba el 0.50% para SOLCA y el 0.50% para otras, el cobro quedó anulado; lo mismo ocurrió con el 0.021% por la emisión de cada cheque, que era destinado al INNFA. Se ratificó que estas asignaciones serán compensadas con asignaciones efectuadas en el presupuesto general del Estado, como lo había anunciado el Gobierno. El presidente Rafael Correa aprovecha para presentar su plan de manejo económico.

La reducción de las tasas entró en vigencia el 2 de enero. Así, por ejemplo, mientras el pago de la tasa máxima en 2007 era de 12.28%, a partir de 2008, bajó al 11.81%; la tasa efectiva de consumo de 30.67% a 26.85%; la tasa de micro crédito de subsistencia del 48.21% al 39.28%; y, la de créditos para vivienda del 14.04% al 13.55%, entre otros.

Además. Se implementa la denominada Ley de Equidad Tributaria que, entre otras novedades, contempla la eliminación del 15% del Impuesto a los Consumos Especiales (ICE) en los pagos de teléfonos fijos y celular, y el establecimiento de un tributo para las tierras rurales improductivas de más de 25 hectáreas; además, se impuso un gravamen a las herencias de más de 50 000 dólares por persona y la posibilidad de deducir gastos personales del pago al Impuesto a la Renta (IR).

La Reforma Tributaria, gravó con mayores impuestos a mayores capitales y eliminó las asignaciones directas que tenían los municipios, a través de impuestos, para

entregar esos fondos vía presupuesto; se endurecieron las penas sobre la evasión tributaria y se planificó la variación de la base imponible del Impuesto a la Renta de \$7850 para 2009.

En cuanto al turismo, se logró una intensa promoción al Ecuador en sus cuatro regiones: Galápagos, Costa, Sierra y Amazonía, a través de la participación en importantes ferias y eventos internacionales.

Inusualmente, la crisis que afectó al mundo entero durante los últimos meses de 2008; provocó que el turismo en el Ecuador crezca el 7,23 % con relación al año anterior (según cifras preliminares entregadas por la Dirección Nacional de Migración).

Estas cifras señalan, que el 2008 ingresaron 1'005.297 visitantes extranjeros. El crecimiento de la actividad turística en el Ecuador en el 2008 es superior a la media latinoamericana que se ubica en el 4% y superior a la media mundial, que según la Organización Mundial del Turismo, fue del 3%.

ENTRADAS Y SALIDAS EN EL ECUADOR						
2005-2009						
(DATOS PROVISIONALES PARA LOS AÑOS 2008 - 2009)						
LLEGADA DE EXTRANJEROS						
MES	2005	2006	2007	2008	2009	VAR% 2009-2008
ENE	79.118	78.856	84.070	92.378	87.719	-5,04
FEB	66.052	63.408	69.534	74.174	74.124	-0,07
MAR	72.880	63.504	74.929	77.946	73.724	-5,42
Sub total	218.050	205.768	228.533	244.498	235.567	-3,65
ABR	60.489	62.108	67.788	67.557		
MAY	63.792	57.275	68.583	74.667		
JUN	77.059	71.789	85.769	89.262		
JUL	95.621	89.829	101.088	109.250		
AGO	80.181	77.826	91.309	96.336		
SEP	59.431	65.198	64.966	73.757		
OCT	63.755	66.538	72.365	79.814		
NOV	65.896	65.359	73.273	83.458		
DIC	75.614	78.865	83.813	86.698		
TOTAL	859.888	840.555	937.487	1.005.297		

GESTION ADMINISTRATIVA

Entre 1 de Julio al 31 de Diciembre del 2.008

NEOEMBASSY CIA. LTDA, se constituye sobre la base de una empresa hotelera denominada Hotel Embassy, ubicada en la calle Wilson E8-22 y avenida 6 de Diciembre, Quito - Ecuador.

La empresa antecesora no dispone de documentación suficiente como para establecer datos estadísticos para comparación.

Iniciamos trabajando en la obtención de los permisos necesarios a nombre de **NEOEMBASSY CIA. LTDA**, para poder continuar con las actividades del negocio, asumiendo todas las obligaciones tributarias, patronales y legales de la misma.

NEOEMBASSY CIA. LTDA establece una nueva estructura organizacional, con políticas y procedimientos definidos, un Reglamento Interno de Trabajo y un Código de Ética para el trabajador.

Se comunica y difunde los cambios establecidos entre el personal administrativo y operativo de la organización.

Cumpliendo con el Mandato Constituyente No.8 (Eliminación de la Tercerización), se procede a la Contratación de 3 Guardias de Seguridad, quienes pasan a ser empleados directos de la empresa, con todos los beneficios exigidos por la Ley.

GESTION FINANCIERA
Entre 1 de Julio al 31 de Diciembre del 2.008

INGRESOS POR VENTAS

El total de ventas del período es de \$586.069,65 Dólares americanos, distribuido en las siguientes cuentas de ingresos:

Cuenta	Ingresos	%
Total Ingresos por Ventas	\$ 586.069,65	100%
Alojamiento	\$ 337.810,55	57,64%
Restaurante	\$ 133.799,70	22,83%
Eventos	\$ 94.298,61	16,09%
Otros servicios	\$ 20.160,80	3,44%

COSTO DE VENTAS Y MARGEN DE CONTRIBUCION:

Cuenta	Ingresos	%
Total Egresos	\$ 226.732,68	100%
Margen de Contribución	\$ 359.336,97	61%

Por datos estimativos anteriores se determina un incremento en las ventas del 29,80% con relación al año 2.007.

Este incremento se debe a cuatro estrategias bien diferenciadas:

1. *Captación de un mayor número de cuentas corporativas,*
2. *Manejo de fidelidad,* con nuestros clientes quienes perciben la mejora PERMANENTE que ofrece el Hotel y sus instalaciones y,
3. *Gestión con operadoras de turismo y Agencias de Viajes,* quienes nos aseguran la venta incluso en temporadas bajas.
4. *Atractivos paquetes preferenciales con el sector público,* para la realización de eventos de capacitación y alojamiento.

UTILIDAD NETA

La Utilidad del ejercicio fue de \$89.475,00 Dólares americanos.

La Utilidad del segundo semestre en el NEOEMBASSY CIA. LTDA da una rentabilidad neta del 15.27%

INVERSIONES EN READECUACION DE MUEBLES E INMUEBLES

Considerando a los ingresos por alojamiento como la principal fuente de ingresos del negocio, se toma decisión de invertir en mejoras de Infraestructura, tomando la decisión de restaurar la totalidad de la fachada, los rótulos e iluminación.

Se renueva el mobiliario con cambio de colchones y almohadas de todas las habitaciones, cambio de alfombra en Salón Imbabura, Pasillos y Suites, Lacado de pisos, remodelación de baños, Renovación de menaje de cama, toallas, implementación de mini bar y microondas en suites.

Se espera concluir con la implementación de estas inversiones hasta finales del mes de Mayo del 2.009

CONCLUSIONES

En este informe se refleja la gestión realizada en base a las metas y objetivos propuestos, en función de alcanzar un mejor desarrollo y rentabilidad, que satisfaga los intereses de los Accionistas y que los resultados obtenidos se enmarquen dentro de sus expectativas.

En el caso de requerir mayor información sobre cualquier ámbito de NEOEMBASSY CIA. LTDA, están a su disposición los balances y anexos correspondientes.



Ing. Sandra Navas

GERENTE

NEOEMBASSY CIA. LTDA.
