

**INFORME DE GERENCIA DE RUHOTEL CIA. LTDA.**  
**EJERCICIO - 2012**

**Estimados socios:**

En el año 2012 hubo una estabilidad similar a la del año anterior, el proceso más importante en la parte contable fue el de las NIIFS.

**RENDIMIENTOS:**

El presupuesto de ventas totales de 2012 no se cumplió arrojando un saldo negativo de 1,12 % de lo presupuestado. El total de las ventas se incrementaron en USD 87.428.98 comparadas con las ventas reales de 2011 lo que representa un 6.15 % de crecimiento. El cumplimiento del presupuesto por departamentos se refleja en el próximo cuadro.

<b>INGRESOS REALES VS: PRESUPUESTADOS, 2012</b>				
	REAL	PRESUPUESTO	VARIANTE	En %
HABITACIONES	811.955,83	835.830,00	(23.874,17)	(2,86)
A & B	676.339,72	670.257,06	6.082,66	0,91
OTROS	18.927,92	18.222,32	705,60	3,87
TOTAL	1.507.223,47	1.524.309,38	(17.085,91)	(1,12)

<b>GASTOS REALES VS: PRESUPUESTADOS, 2012</b>				
	REAL	PRESUPUESTO	VARIANTE	En %
TOTAL GASTOS	1.328.861,23	1.261.400,30	67.460,93	5,35

<b>DEPARTAMENTOS QUE EXCEDIERON EL GASTO PRESUPUESTADO</b>				
	REAL	PRESUPUESTO	VARIANTE	En %
ADMINISTRACIÓN	296.711,94	256.158,08	(40.553,86)	(15,83)
MANTENIMIENTO	76.563,88	68.800,21	(7.763,67)	(11,28)
SEGURIDAD	31.393,12	26.957,18	(4.435,94)	(16,46)
NO OPERACIONALES	107.578,55	97.560,00	(10.018,55)	(10,27)

Los excedentes de gastos presupuestados del departamento de Administración se deben a que a este rubro se cargó las provisiones para jubilaciones y bonificaciones por desahucio.

En lo relacionado a mantenimiento se han realizado una serie de adecuaciones debido a la edad del hotel especialmente en conexiones para Internet y los requerimientos para adaptarnos a las nuevas normas de bomberos y salud y seguridad laboral. Este rubro requerirá de mayor gasto en el año 2013.

En el siguiente cuadro podemos ver el comparativo de ventas reales de 2012 comparadas con las de 2011:

<b>VENTAS REALES 2012 VS: VENTAS REALES 2011</b>				
	2.012	2.011	VARIANTE	En %
VENTAS TOTALES	1.507.223,47	1.419.794,49	87.428,98	6,16

La inflación anual del Ecuador en el año 2012 se ubico en el 4,16 %, nuestras ventas comparadas con las de 2011 incrementaron en el 6,16 %.

Los gastos se incrementaron en un 5,35 % comparados con el 4,16 % de inflación dejan un déficit que puede ser atribuible a que los insumos hoteleros suben ligeramente más que el promedio del cálculo de la inflación

La renta por habitación disponible de 2012 (REV PAR) se situó en USD 40,17 comparada con la de 2011 que fue de USD 38,31.

Este año tampoco es posible establecer comparativos con los otros hoteles de la ciudad de Quito, debido a que la Asociación de Hoteles de Quito Metropolitano, al no recibir estadísticas de varios hoteles, por políticas de varias propiedades que pertenecen a cadenas internacionales, no ha podido elaborar esta herramienta que siempre fue una guía para establecer la eficiencia de nuestro hotel en la ciudad de Quito. A pesar de lo cual por reportes no oficiales de otros hoteles de nuestra categoría y por las cifras antes mencionadas podemos decir que el Hotel Sebastián mantiene su competitividad, rendimiento y prestigio.

## HABITACIONES

### Evolución estadística del Hotel Sebastián 2004 / 2012

En el siguiente cuadro se puede observar la evolución histórica del Hotel Sebastián en relación a uno de los índices de mayor importancia en la hotelería, que es la ocupación promedio anual y la tarifa promedio de cada habitación disponible en inventario.

### OCUPACIÓN, TARIFAS Y REV. PAR. HISTÓRICOS DEL HOTEL SEBASTIÁN

Evolución histórica de la ocupación del Hotel Sebastián:

AÑO	TARRIFA	% OCUPACIÓN	REVPAR	VARIANTE CON AÑO ANTERIOR	VARIANTE CON AÑO ANTERIOR
				EN USD	EN PORCENTAJE
1996	55,43	85	53,55		
1997	53,55	81	55,43	-1,88	-3,39
1998	55,43	78	54,64	1,88	3,51
1999	54,64	65	43,77	-0,79	-1,43
2000	43,77	61,3	40,26	-10,87	-19,89
2001	40,26	59,69	43,67	-3,51	-8,02
2002	43,67	61,73	44,95	3,41	8,47
2003	44,95	53,75	47,59	1,28	2,93
2004	47,59	58,76	27,96	2,64	5,87
2005	47,36	52,23	24,74	-0,23	-0,48
2006	49,05	57,45	28,18	1,69	3,57
2007	50,29	62,23	31,30	1,24	2,53
2008	51,41	72,08	37,06	1,12	2,23
2009	53,92	60,08	32,40	2,51	4,88
2010	53,54	67,15	35,95	-0,38	-0,70
2011	56,26	67,76	38,12	2,72	5,08
2012	58,81	68,26	40,14	2,55	4,53

## PERSONAL:

La planta de empleados al 31 de diciembre de 2012 es de 66 personas, lo que significa un promedio de 1,2 empleados por habitación.

En este año salieron 8 empleados e ingresaron 9, el empleado adicional fue asignado al departamento de seguridad con el afán de dar mayores garantías a nuestros clientes.

El personal contratado el año anterior ha respondido a las expectativas de la Gerencia continuando el rendimiento profesional del Hotel Sebastián.

## PROCESO NIIFS

Debo destacar que este año ha sido especialmente difícil para el departamento de contabilidad, debido a la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, que son una serie de estándares o normas legalmente exigibles y globalmente aceptadas, proceso al que estamos obligados a adoptar por disposiciones de Superintendencia de Compañías.

## SITUACIÓN FINANCIERA Y EVOLUCIÓN PATRIMONIAL:

Este año se consolidó las deudas que el hotel mantiene con los socios, las mismas que al 31 de diciembre de 2012 son:

DEUDA	
<b>ACREEDOR</b>	<b>Al 31 Dic de 2012</b>
Gonzalo Rueda	US\$ 96.755,34
Oswaldo Muños	US\$ 120.203,61
Sebastián Cornejo	US\$ 133.878,35
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 350.837,30</b>

Los intereses pactados para esta deuda son del 11,0 % anual.

En el 2012 las utilidades de la empresa fueron de USD 125.017,72.

## UTILIDADES:

UTILIDADES	
<b>Brutas</b>	<b>125.017,72</b>
15 % empleados	18.752,66
23% impuesto a la renta	22.172,40
Utilidades socios	84.092,67
<b>Dividendo por socio</b>	<b>28.030,89</b>

## INVERSIONES EN 2012 EN ACTIVOS FIJOS

A continuación se detalla las inversiones en activos fijos y/o reposiciones:

### INVERSIÓN EN MANTENIMIENTO Y COMPRA DE REPUESTOS PARA ACTIVOS FIJOS, 2012

COMPRA DE ACTIVOS FIJOS EN EL AÑO 2012	
Muebles y enseres (sofá, aspiradora)	4.541,87
Activos de operación (vajilla, lencería, mantelería, cristalería)	21.410,52
Moquetas para cocina	2.493,21
Cableado para el hotel y configuración de red	4.144,65
Porcelanato restaurante y adecuación oficinas	944,59
División de madera y vidrio oficinas Alimentos y Bebidas y Marketing	800,00
Repuestos (lavadora, amasadora, cafetera, refrigeradora)	2.615,79
Compra de equipos de computación	1.088,17
Reparación central telefónica	705,81
TOTAL ADQUISICIONES:	38.744,61

## SALUD Y SEGURIDAD LABORAL

En el año 2012 se inició el proceso de capacitación e implementación del programa de Salud y Seguridad Laboral, proceso que está siendo monitoreado e impulsado por el Ministerio de Relaciones Laborales. Su implementación demandará de recursos para capacitar al personal, modificar procesos que no se adapten a las normas y mejorar la infraestructura de la empresa.

## INVERSIONES FUTURAS

Hay varias obras pendientes de renovación de activos del Hotel que debido a su edad, cerca de 20 años, hay que realizarlas. Se ha puesto especial atención en su reparación para evitar gastos onerosos, lo que ha dado buenos resultados, debo destacar el aporte, dedicación y profesionalismo del ingeniero Patricio Espinoza en estos procesos.

Las adquisiciones más importantes son:

1. Concluir con el cambio de las tuberías matrices de agua caliente y fría.
2. Solución a humedad en los corredores y el gimnasio.

**HABITACIONES:**

1. Remodelación de los baños de las habitaciones.
2. Colocación de cajas fuertes en las habitaciones.

**NOTAS:**

- 1.- El constante incremento de la inseguridad y la preocupación por esta, amerita que se instalen cajas de seguridad en cada habitación, con esta medida aumentaremos nuestra competitividad y el sentimiento de seguridad del huéspedes, además podríamos cobrar por este servicio una tarifa de 1, 5 a 2 USD diarios lo que nos permitiría financiar esta inversión en un corto tiempo. El tamaño debería permitir albergar a una computadora portátil.
- 2.- Los baños de las habitaciones del hotel necesitan remozarse, la cerámica está deteriorada, las piezas sanitarias están pasadas de moda y de tecnología (uso de agua), los mesones de mármol necesitan ser pulidos y/o cambiados.

## **ESTADOS FINANCIEROS**

Como es costumbre en RUHOTEL Cía. Ltda., los estados financieros son del conocimiento permanente de todos los socios de la empresa. Copias de los cuales se entregaron periódicamente durante el año 2012, para su conocimiento y observaciones. El balance final al 31 de diciembre de 2012 se entregó a los socios para su consideración y se lo discutió con anterioridad a esta Asamblea.

Deseo expresar mis felicitaciones al personal del Hotel, especialmente al departamento de Contabilidad dirigido por la Sra. Consuelo Lema por su dedicación al proceso NIIFs, y a la Gerencia Administrativa por su compromiso con la empresa, para mantener competitivo al Hotel.

Mi gratitud a mis socios por su confianza, que espero haberla correspondido y a todo el personal que labora en el Hotel Sebastián por su apoyo decidido.

Atentamente,



Sebastián Cornejo,  
Gerente General