

Quito, 31 de marzo de 2016

Señoras
Socios de Rueda de Hoteles y Turismo, RUHOTEL, Cia. Ltda.
Presente.-

De mis consideraciones:

Con el fin de cumplir con las disposiciones legales y estatutarias vigentes, me dirijo a ustedes con el propósito de informarles y poner a su consideración el Informe de Gerencia por el ejercicio económico del año 2015.

Debo comenzar este informe extendiendo nuestros sentimientos de pesar y solidaridad a la familia Muñoz Ordóñez por el fallecimiento de nuestra querida socia Julieta, acaecido el mes de febrero de este año. La ausencia de Julieta quien desempeñaba las funciones de Gerente Administrativa del Hotel Sebastián constituye una irreparable pérdida para la Empresa.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

Este año como es de conocimiento de los señores socios la situación de la ocupación hotelera en la ciudad ha continuado a la baja, lo que ha ocasionado una baja en el porcentaje de ocupación del hotel. Se han hecho muchos esfuerzos por mantener la tarifa y se lo ha logrado, pero lamentablemente no hemos podido alcanzar las metas presupuestadas en lo relacionado al porcentaje de ocupación de habitaciones y ventas de Alimentos y Bebidas.

Los motivos visibles según nuestra apreciación son:

- 1.- La influencia de nuevos canales virtuales de distribución, especialmente AIR B&B que representa una oferta difícil de cuantificar a precios muy por debajo de los que nosotros ofrecemos.
- 2.- El deterioro de la economía en el Ecuador, lo que ha reducido la actividad corporativa privada de la que depende la hotelería capitalina.
- 3.- La baja de la inversión pública que ha sido un importante cliente del Hotel desde el año 2007.

4.- La reactivación del volcán Cotopaxi, a partir del 15 de Agosto de 2015, es otro elemento que ha perjudicado a los flujos corporativos y especialmente turísticos hacia la ciudad de Quito.

5.- La falta de estacionamiento del Hotel, deficiencia que la hemos sufrido desde que tuvimos que devolver los parques alquilados del edificio que hoy pertenece al IESS.

6.- La creación de un nuevo polo de desarrollo hotelero en los alrededores del nuevo aeropuerto de Quito y la apertura de nuevos hoteles ha afectado la ocupación de la ciudad y por ende del Hotel Sebastián.



Por estos motivos los resultados no han sido los que se esperaban, aspectos que los hemos informado y discutido reiterativamente con todos los señores socios de la empresa.

HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO 2015

Debo informar que uno de los hechos más importantes fue la reiterativa ausencia de nuestra Gerente Administrativa debido a su estado de salud, lo que causó dificultades en los procesos que estaban a su cargo, ausencia que hemos tratado de solucionar con la permanente gestión del Presidente de la Empresa señor Gonzalo Rueda a quien extendo mi agradecimiento y de la Gerencia.

ASESORIA

Ante los acontecimientos de deterioro del clima empresarial y turístico, los socios reunidos en varias ocasiones decidimos contratar una asesoría con BPO integrada por los señores: Norman Bock Torres, Cesar Galazza Garcés y la señora Verónica Lasso Reyes, expertos en alojamiento, alimentos y bebidas, administración y finanzas, quienes tienen un producto llamado Interim Management que consiste en realizar un diagnóstico de las empresas y sugerir los correctivos adecuados para enfrentar épocas de crisis. Este proceso está en marcha. En el diseño y estructuración participaron todos los socios por lo que este proceso es de conocimiento de todo el capital social de la Empresa.

PERSONAL

Debido a la caída en las ventas y facturación de nuestros servicios, el rol de pagos se ha reducido de 63 personas en enero de 2015 a 53 en enero de 2016; la mayoría de estas separaciones han sido por renunciadas, puestos que no han sido reemplazados y se realizaron reestructuraciones de funciones para cubrir las tareas a realizarse.

ESTADOS FINANCIEROS

Debido a la situación mencionada, los resultados económicos no han sido los deseados, lo que ha ocasionado un deterioro de nuestro capital de trabajo y de los flujos de la Empresa, a pesar de lo cual hemos logrado cumplir con normalidad todas nuestras obligaciones.

Lamentablemente al 31 de Diciembre de 2015, la Empresa no arroja los resultados presupuestados, conforme constan en los estados financieros entregados a todos los señores socios, los cuales fueron analizados previamente.

RESULTADOS DE LA ASESORIA CONTRATADA

Dentro del proceso de asesoría contratada se han hecho las siguientes recomendaciones:

1.- El remozamiento del producto del Hotel Sebastián, especialmente en lo que se refiere al menaje de cama, cortinas y pisos. Estos correctivos requerirán de una inyección de recursos a la empresa o de préstamos que nos permitan llevarlos adelante.

2.- La reestructuración de la parte Administrativa y Operativa de la Empresa para reducir gastos.

3.- La implementación de un equipo de ventas que pueda buscar nuevos segmentos de mercado y permitir mejores rendimientos.

4.- El análisis de una transformación de los servicios del Hotel para lograr, sin perder calidad, un producto más competitivo en precio, el mismo que nos permita ser atractivos para la demanda actual.

CUMPLIMIENTO DE LA NUEVA NORMATIVA DE CATEGORIZACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL HOTEL

Como es de conocimiento de los socios, el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Turismo emitió un nuevo Reglamento de Categorización y Clasificación Hotelera, lo que también puso presión sobre inversiones indispensables que la Empresa debe realizar para lograr mantener su categoría de 4 estrellas.

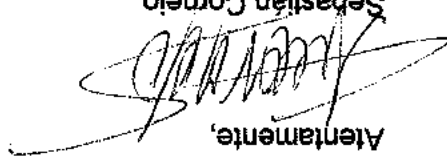
RECOMENDACIONES

Es urgente que los señores socios decidan sobre las medidas a tomarse, especialmente en lo relacionado al financiamiento que requerirá la RUHOTEL para mantener la categoría de 4 estrellas y recuperar su competitividad en el mercado.

Anticipo que el 2016 será un año difícil y que requerirá de un máximo esfuerzo de los señores socios y de los que hacemos la planta administrativa y operativa del Hotel.

Estamos atravesando momentos difíciles, los resultados no han sido los esperados, pero deseo agradecer a todo el personal que ha demostrado su sensibilidad y apoyo en estos críticos momentos que atravesamos y pedir a todo el personal y a los dueños de la empresa que afrontemos juntos este gran reto de sacar adelante al Hotel Sebastián de esta crisis con imaginación, optimismo, esfuerzo, trabajo y ganas de mejores días.

Pongo a consideración de mis socios este informe de labores del periodo 2015.

Atentamente,

Sebastián Cornejo
GERENTE
RUHOTEL CIA. LTDA.