



1997

**INFORME QUE LA GERENCIA GENERAL DE RUMIPAMBA DE LAS ROSAS S.A.
PRESENTA A CONSIDERACION DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE
ACCIONISTAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL AÑO 2009, REALIZADA
EL DIA SABADO 27 DE MARZO DE 2.010.**

Señores Accionistas:

Cúmpleme, como responsable de la Empresa, entregar a consideración de los señores accionistas el informe de actividades y resultados de la gestión desarrollada durante el ejercicio correspondiente al año 2009.

A) ENTORNO GENERAL DEL PAIS:

Es lamentable, por decir lo menos, que cada año tengamos la obligación de referirnos a la recurrente crisis que agobia al país y que se convierte en tradicional norma de vida para todos los ecuatorianos que tienen que desarrollar sus actividades dentro de un permanente ambiente de inestabilidad social, política económica y jurídica que impide que la actividad productiva se desarrolle con por lo menos alguna tranquilidad.

El año que se analiza, lejos de ser la excepción, ha traído como consecuencia, una depresión en la economía, acompañada de la falta de lógica en la toma de decisiones a nivel gubernamental, permanentes críticas y ataques a quienes en alguna medida se manifiestan al contrario de los ideales de gobierno, provocando separatismos regionales y sociales que han derivado en una incongruente manifestación de falso liderazgo en ciertas áreas sobre todo sociales, las malas



Panamericana Sur Km. 100 Teléfonos (593 3) 2726 128/726 306/727 309 Fax: (593 3) 2727103 Email: rumipamba@rumipamba.com
Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shyris. Edificio Banco Bolivariano, 3er piso, oficina 301
Teléfonos (593 2) 224 52 67 / 224 52 68 Fax (593 2) 226 32 61 Web: www.cialcotel.com

1



relaciones internacionales con nuestros socios comerciales, sumado a la mala política de alianzas estratégicas con supuestos grandes socios, han generado un ambiente de incertidumbre y falta de credibilidad en nuestro país, consecuentemente la fuga de capitales. El alto gasto que ha generado el gobierno por haber sido un año de elecciones, las mismas que se canalizaron con recursos del estado para promoción del Presidente y críticas a sus adversarios, provoco un desequilibrio en la economía, la crisis energética por falta de previsión en las centrales hidroeléctricas, el permanente engaño frente a las soluciones a la crisis, desembocaron en que el año 2.009 sea nefasto tanto para la economía cuanto para el desarrollo productivo.

B) EL SECTOR TURÍSTICO

Dentro de este tormentoso ambiente general, y al ser un sector frágil de la economía, el turismo ha sido otro que ha perdido la oportunidad de posicionarse adecuadamente ya que desde inicios de año, y debido a la pandemia de la gripe AH1N1 que desde su aparición en México, se comenzaron a escuchar casos en nuestro país, esto provoco una cadena de cancelaciones de reservas hacia nuestro país viéndose de esta manera severamente afectado el turismo receptivo. No se diga del turismo interno, que fundamentalmente por las razones del entorno general, se ha mantenido estancado requiriendo de enormes esfuerzos para combatir los factores negativos que durante el año se han presentado continuamente, la falta de eficacia en las acciones de un ministerio de turismo que al decir lo menos no ha realizado el menor esfuerzo para fortalecer la actividad, teniendo que, como empresa privada buscar los mecanismos que nos permitan desarrollar nuestras actividades. Pese a la recuperación parcial de las carreteras del país, la falta de de seguridad interna, la cantidad de asaltos robos y secuestros en las vías afectaron el desplazamiento del turismo interno. Como dato adicional tenemos que el ingreso de



Panamericana Sur Km. 100 Teléfonos (593 3) 2726 128/726 306/727 309 Fax: (593 3) 2727103 Email: rumipamba@rumipamba.com
Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shyris. Edificio Banco Bolivariano, 3er piso, oficina 301
Teléfonos (593 2) 224 52 67 / 224 52 68 Fax (593 2) 226 32 61 Web: www.cialcotel.com

2



Cialcotel

CADENA HOTELERA COLONIAL



turistas internacionales al Ecuador disminuyo de 1'005.000 en el 2.008 a 970.000 en el 2.009.

C) LA EMPRESA

Pese a todos los problemas internos del Ecuador, a los que ineludiblemente nos hemos visto avocados y que hay que afrontarlos, la Empresa ha buscado todos los mecanismos y herramientas necesarios para tratar de mantener una posición económica estable, lamentablemente y pese a todos los esfuerzos realizados por buscar rentabilidad y mantener la estabilidad, estos se han visto severamente afectados por el entorno productivo al que nos enfrentamos día a día.

Ventas.- Durante el año 2009 la empresa reforzó sus canales de ventas y continuó incrementándolos, para este efecto se realizaron visitas programadas a todos los agentes y agencias de viajes, mayoristas y clientes directos con el fin de dotarles de toda la información necesaria para la comercialización nacional e internacional, de igual manera se trabajó en conjunto con Cialcotel de manera que se promuevan los productos y servicios que ofrece el establecimiento.

Pese a las gestiones comerciales realizadas durante el año 2009 los ingresos se incrementaron, respecto al periodo anterior, en un 3.52%; las estadísticas de ventas se distribuyen de la siguiente manera:

Ingresos por rubros.- La composición de los ingresos de este periodo constituyeron las ventas de los rubros según el siguiente cuadro:

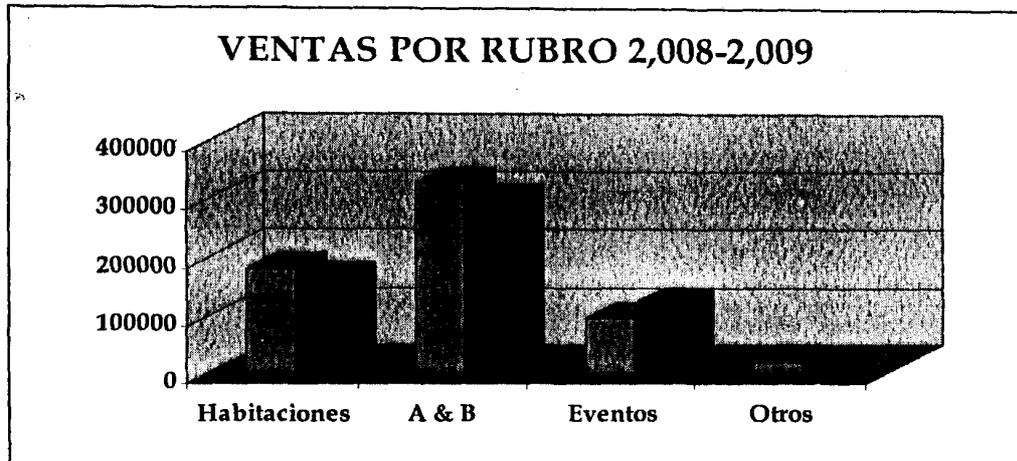


Panamericana Sur Km. 100 Teléfonos (593 3) 2726 128/726 306/727 309 Fax: (593 3) 2727103 Email: rumipamba@rumipamba.com
Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shyris. Edificio Banco Bolivariano, 3er piso, oficina 301
Teléfonos (593 2) 224 52 67 / 224 52 68 Fax (593 2) 226 32 61 Web: www.cialcotel.com

3



Cialcotel CADENA HOTELERA COLONIAL



Alimentos y bebidas incluido eventos, fue el de mayor porcentaje de aportación a los ingresos gracias a las gestiones realizadas a nivel corporativo que logró la captación de seminarios, congresos y convenciones, es claramente deducible que siempre los mayores ingresos se encuentran en alimentos y bebidas, sin embargo estamos motivando los programas todo incluido para incrementar la ocupación.

El total de ventas de habitaciones en el año 2009 fue de \$ 179.712,14, frente al 2.008 que fue de \$163.400,35 , y de alimento y bebidas incluido eventos en el 2.009 fue de \$ 420.184.58 mientras que en el 2.008 fue de \$ 418.759,28, el total de ventas del año 2.009 fue de \$ 624.422,98 y el total en el año 2.008 fue de \$ 600.540,50. En el cuadro que se presenta a continuación, podemos apreciar la variación de ventas en los últimos 5 años.



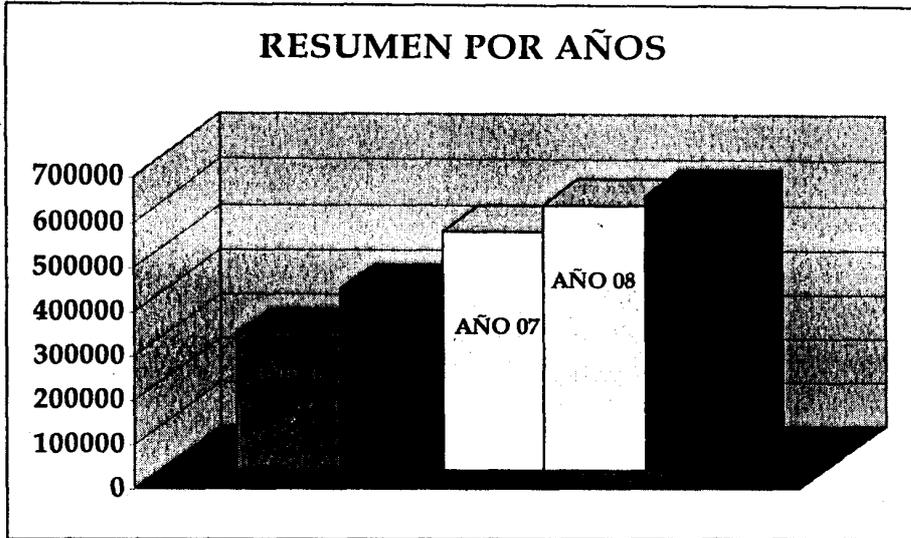
Panamericana Sur Km. 100 Teléfonos (593 3) 2726 128/726 306/727 309 Fax: (593 3) 2727103 Email: rumipamba@rumipamba.com
Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shyris. Edificio Banco Bolivariano, 3er piso, oficina 301
Teléfonos (593 2) 224 52 67 / 224 52 68 Fax (593 2) 226 32 61 Web: www.cialcotel.com

4

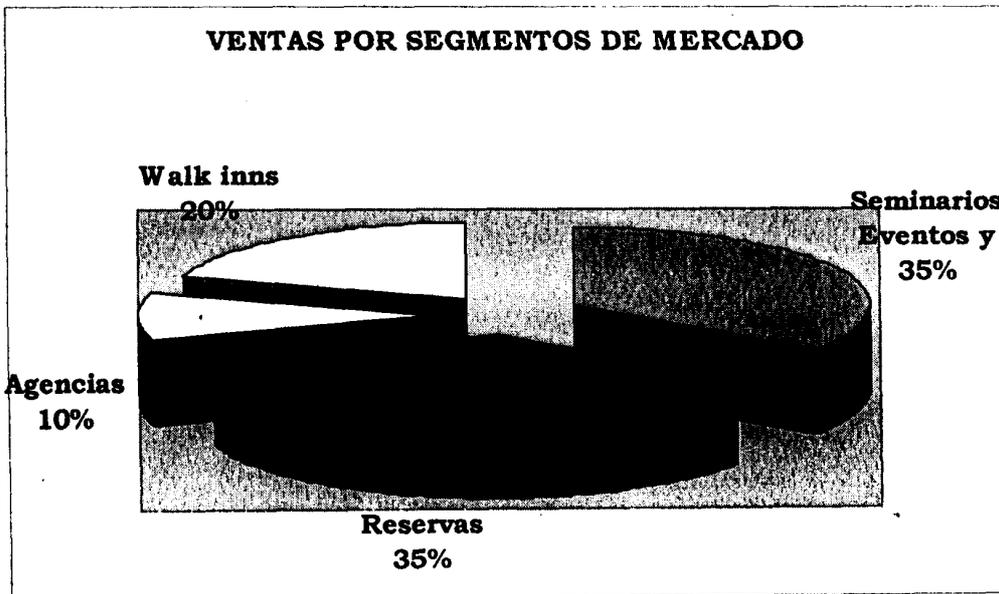


Cialcotel

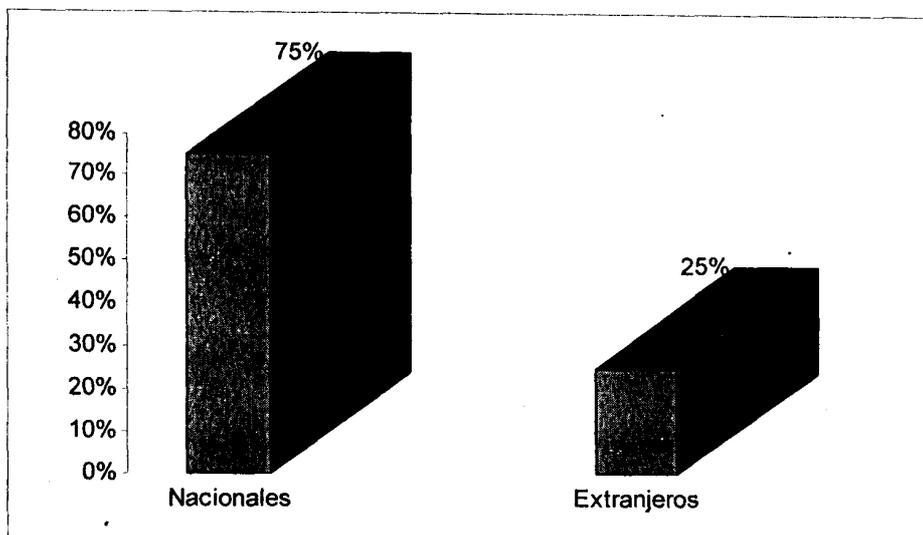
CADENA HOTELERA COLONIAL



- Ventas por segmentos.- El análisis estadístico llevado a lo largo del año 2009 respecto a los segmentos donde se consolidan nuestras ventas es analizado por las ventas que se realizan tanto en eventos varios, ventas a través de agencias, ventas a través de reservas y clientes directos o walk inns;



Panamericana Sur Km. 100 Teléfonos (593 3) 2726 128/726 306/727 309 Fax: (593 3) 2727103 Email: rumipamba@rumipamba.com
 Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shyris. Edificio Banco Bolivariano, 3er piso, oficina 301
 Teléfonos (593 2) 224 52 67 / 224 52 68 Fax (593 2) 226 32 61 Web: www.cialcotel.com

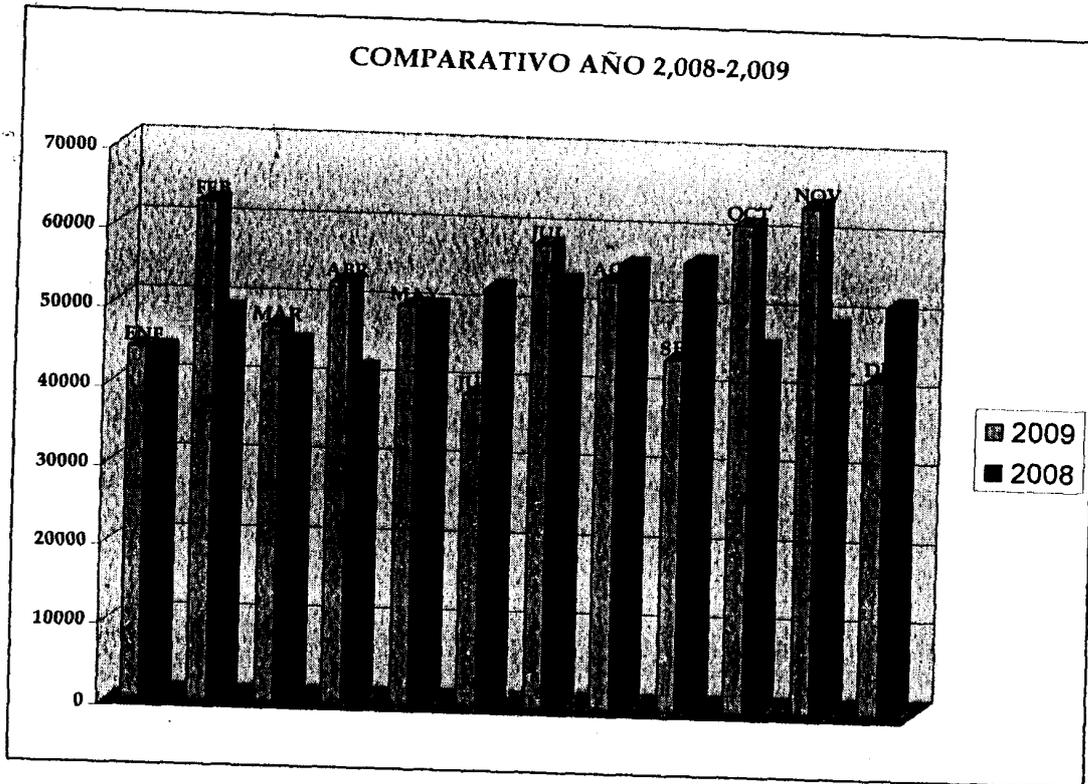


Del estudio de mercado realizado, se desprende que el potencial que existe para fortalecer las ventas nacionales, muy óptimo, de hecho, el plan estratégico realizado apunta a incrementar las ventas en los segmentos en los que la tendencia no ha crecido, así como, apunta a fortalecer e incrementar las ventas de los segmentos que si han crecido, para este efecto el marketing plan desarrollado está orientado a estos clientes objetivos (Agentes y mayoristas) y a clientes directos, tanto a nivel nacional como internacional. Respecto al segmento de eventos se pondrá en práctica una estrategia para captar la mayor cantidad de eventos posibles en el año 2010, así como, a poner en marcha el plan de mejoramiento continuo que incluye mayores servicios y valores agregados para los walk inns.

Ventas mensuales.- La variación de ventas mensuales mantiene las curvas normales dentro de los parámetros históricos de ventas, según la siguiente tabla.

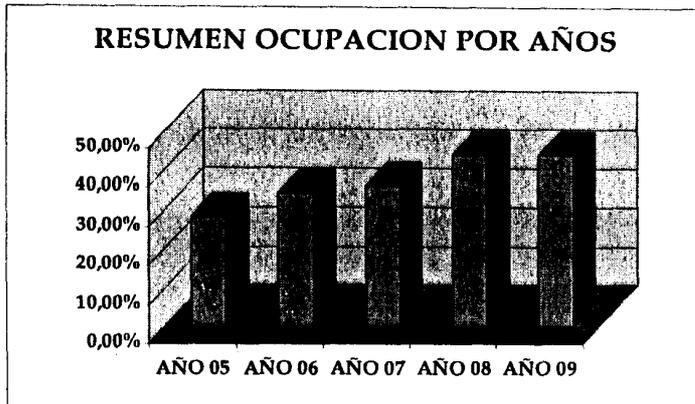


Panamericana Sur Km. 100 Teléfonos (593 3) 2726 128/726 306/727 309 Fax: (593 3) 2727103 Email: rumipamba@rumipamba.com
Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shyris. Edificio Banco Bolivariano, 3er piso, oficina 301
Teléfonos (593 2) 224 52 67 / 224 52 68 Fax (593 2) 226 32 61 Web: www.cialcotel.com

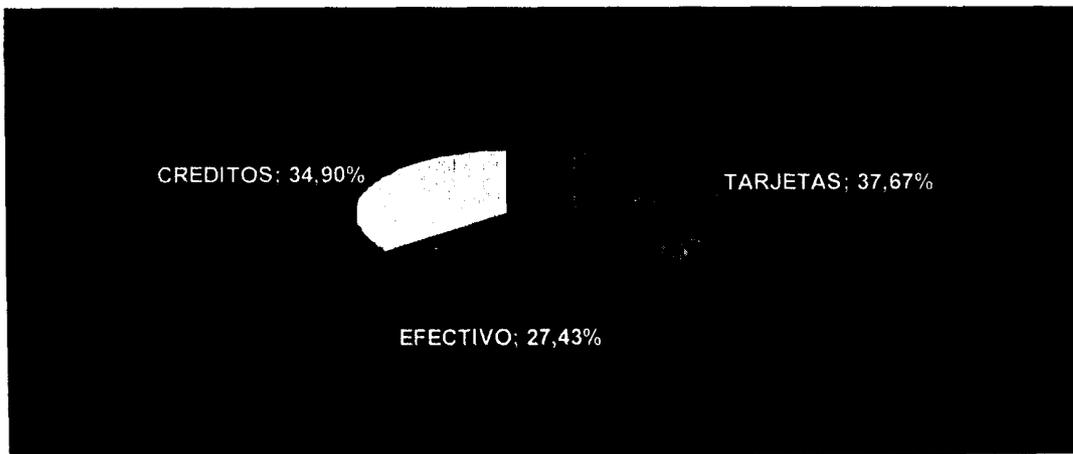


Índices de Ocupación.- En este cuadro, se refleja que pese al esfuerzo realizado para incrementar la ocupación, debido a los antecedentes de país antes indicados, cerramos el año con la misma ocupación que el 2.008.





Relación de ingresos y formas de pago.- La relación de ingresos y las formas de pago variaron considerablemente en relación a los años anteriores, esto se debe a los créditos empresariales otorgados por los servicios dados en eventos corporativos, que como se mostró en un cuadro anterior, se incrementaron notablemente lo que incidió en las formas de pago, sin embargo, nuestra cartera es completamente sana.



Panamericana Sur Km. 100 Teléfonos (593 3) 2726 128/726 306/727 309 Fax: (593 3) 2727103 Email: rumipamba@rumipamba.com
Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shyris. Edificio Banco Bolivariano, 3er piso, oficina 301
Teléfonos (593 2) 224 52 67 / 224 52 68 Fax (593 2) 226 32 61 Web: www.cialcotel.com



4.- Tarifas.- Tal como estaba previsto en el presupuesto, la tarifa promedio cumplió la meta de USD 40, y la meta de ocupación del 45% no logro ser alcanzada, teniendo que, pero con las políticas de tarifas y precios, logramos incrementar esta tarifa.

VARIACION DE TARIFAS Y PORCENTAJES AÑO A AÑO

Dato de análisis	AÑOS				
	2005	2006	2007	2008	2009
Tarifa / habitación	36,56	36,27	37,62	33.86	41.27
Tarifa / huésped	17,52	19,54	20,17	20.82	22.55
% Ocupación	25,77%	35,79%	36.61%	44,54%	43.50
% Doble ocupación	113,21%	133,16%	104,65%	77,64%	90.27
UTILIDADES				1.850.97	-13.234,47

Recursos Humanos.- En cuanto al personal que labora en la Empresa, cabe resaltar que no contamos con ningún problema laboral, continuamos con programas de capacitación y estamos al día en todas las obligaciones patronales. Una vez concluida la planeación estratégica y el marketing plan se realizará una exposición de la misma con el fin de dar a conocer a toda la organización sobre los proyectos que se van a ejecutar, así como, se les va a involucrar en el proceso de implementación con el fin de que conozcan cuales son los objetivos organizacionales y su cultura, así como, su misión y visión:



Panamericana Sur Km. 100 Teléfonos (593 3) 2726 128/726 306/727 309 Fax: (593 3) 2727103 Email: rumipamba@rumipamba.com
 Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shyris. Edificio Banco Bolivariano, 3er piso, oficina 301
 Teléfonos (593 2) 224 52 67 / 224 52 68 Fax (593 2) 226 32 61 Web: www.cialcotel.com

9



Inversiones.- Durante este año no se realizaron inversiones, pese a que tenemos previsto y esta pendiente remodelar algunas habitaciones para lo cual estamos haciendo provisiones para el año 2010 y de esta forma cumplir con uno de los objetivos de la planeación estratégica de convertir a Rumipamba de las Rosas en un destino turístico.

Análisis del Balance General y de Resultados.- Me permito poner a su consideración, el balance y estado de resultados cortado al 31 de diciembre del año 2.009, en el que se puede resaltar que los gastos administrativos bajaron en un 1.52% respecto al año anterior, , los gastos operacionales crecieron un 6.88%, esto debido a la política de incremento de salarios por parte del gobierno y los costos de alimentos y bebidas se incrementaron por la constante variación de precios de los productos, teniendo así que en el año 2.008 los costos fueron del 28.42% y en el año 2.009 del 29.02%, no es una cifra alarmante pero nos da la medida del control interno que existe en el manejo de costos.

Conclusiones.- La Empresa, durante el periodo, ha dado cumplimiento estricto con las obligaciones sociales y laborales, resaltando la especial consideración que impera por parte de esta gerencia en lo que se refiere al manejo de Recursos Humanos, igualmente la Empresa vela por las mejores relaciones comerciales y profesionales lo que ha evitado tener problemas de orden legal que afecten a los intereses de la Compañía.

Por último tan sólo me resta dejar constancia de mi especial agradecimiento a todos y cada uno de los empleados y trabajadores que laboran en nuestra Empresa, , ya que sin su aporte no se hubiesen logrado cambios operativos importantes, a CIALCOTEL, nuestra Cadena Hotelera Colonial, por brindarnos su apoyo tanto en el área de comercialización y ventas como en la parte Administrativa, a los miembros



Panamericana Sur Km. 100 Teléfonos (593 3) 2726 128/726 306/727 309 Fax: (593 3) 2727103 Email: rumipamba@rumipamba.com
Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shyris. Edificio Banco Bolivariano, 3er piso, oficina 301
Teléfonos (593 2) 224 52 67 / 224 52 68 Fax (593 2) 226 32 61 Web: www.cialcotel.com

10



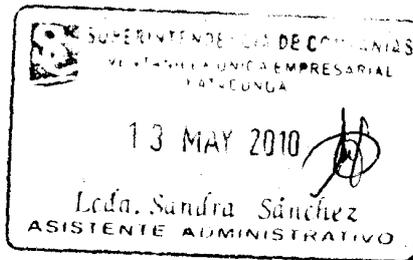
del Directorio quienes contribuyen activa y permanentemente para cumplir con las metas trazadas.

A Ustedes señores Accionistas, gracias por la confianza depositada en esta gerencia.

Atentamente,

JORGE ALVAREZ PALACIO

Gerente General



Panamericana Sur Km. 100 Teléfonos (593 3) 2726 128/726 306/727 309 Fax: (593 3) 2727103 Email: rumipamba@rumipamba.com
Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shyris. Edificio Banco Bolivariano, 3er piso, oficina 301
Teléfonos (593 2) 224 52 67 / 224 52 68 Fax (593 2) 226 32 61 Web: www.cialcotel.com



Cialcotel

CADENA HOTELERA COLONIAL