1997

SUPERINTENDENCIA DE CIAS
10 MAYO 2007
Carmen Lasso

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 2.006 REALIZADA EL DIA MIERCOLES 28 DE MARZO DEL 2.007.

Señores Accionistas:

Cumplo con mi responsabilidad como representante legal 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 2.006.

A) ENTORNO GENERAL DEL PAIS:

En cumplimiento con las normas establecidas para la presentación de nuestros informes de fin de año, debo referirme al entorno en el cual se ha desenvuelto nuestra actividad durante el transcurso del año en análisis, y han existido varios factores importantes que han marcado una sentida distorsión dentro de las actividades productivas del país, a inicios de año se presentaron inconformidades referentes a la firma del TLC (Tratado de Libre Comercio), lo que produjo serias reclamaciones y problemas políticos que terminaron en la ruptura de las negociaciones en el gobierno de Alfredo Palacio, con los consecuentes paros y huelgas que no han hecho otra cosa que desplegar un alto índice de inseguridad, relegando esta responsabilidad para el nuevo gobierno, y consecuentemente la perdida de confianza en los indicadores internacionales que dudaron en invertir en nuestro país por la falta de garantías legales, laborales y sociales. En segundo lugar por ser un año electoral, obviamente esto produjo inestabilidad dentro del sector productivo, y sobre todo social, debido a la cantidad de candidatos y ofertas electorales que en un inicio generaron confusión hasta terminar con las elecciones en el mes de octubre y noviembre recibiendo el país un presidente completamente oferente y permisivo quien dio indicios de haber comenzado a gobernar desde el día mismo de las elecciones, generando una grave expectativa y malestar en los indicadores nacionales e internacionales, sobre todo por su inclinación de izquierda que lo identifica muy claramente con la corriente bolivariana que se siente en la región, luego el deterioro de las relaciones internacionales a nivel gubernamental sobre todo con nuestro vecino del norte, por

Panamericana Sur Km 100 Teléfonos (993) 2726 2887 / 2630 6727 3009 Fax (993) 2727 1001 Email: rumipamba@rumipamba.com
Oficina Matriz Quito Avenida Naciones Unidas 6-99 y Samis Edificio Banco Bolivariano, 3er piso, oficina 301
Teléfonos (993) 2245 2687 / 2245 2688 Fax (993) 2263 3261 Email: www.cialcotel.com
Cialcotel CADENA HOTELERA COLONIAL

el tema de las fumigaciones, convirtió a nuestro país en el eje de reclamaciones para tratar de solventar este IMPASSE que lo único que logro es suspender las exportaciones y las negociaciones con Colombia. Y por ultimo es importante mencionar el hecho de que el País estuvo prácticamente paralizado por un periodo de 15 días en el mes de Junio como consecuencia del mundial de fútbol Alemania 2.006 en el que a pesar de haber sido una muy buena noticia el hecho de llegar a cuartos de final, el país por su inminente afición futbolística se vio avocado a una inusual paralización festiva.

B) EL SECTOR TURISTICO

Por lo antes expuesto, y por la fragilidad del sector turístico frente a las consecuencias generadas por el sector político, social y económico del país, como todos los años que se han analizado nuestro sector ha realizado los mayores y mejores esfuerzos para afectar en la menor forma posible la actividad, siendo, definitivamente la constante, la falta de interés por parte del Gobierno para promover, mercadear y dar la importancia que merece la actividad turística nacional, siendo por todos conocido y reconocido que esta actividad es una importante fuente de ingresos de divisas para el país.

C) LA EMPRESA:

Me place informar que pese a los problemas que ineludiblemente hemos tenido que afrontar diariamente por los factores y el entorno detallado anteriormente, la Empresa no ha desmayado en su posición de seguir con los planes y metas trazadas para este año, con un eficaz nivel de cumplimiento el mismo que será detallado ilustrativamente en los cuadros comparativos que serán presentados a continuación. La importancia de pertenecer a la cadena hotelera colonial CIALCOTEL, nos ha permitido configurar nuevos esquemas de operación, los mismos que están en pleno funcionamiento, entre los mas importantes podemos citar el hecho de encontrarnos en un proceso de implementación de un sistema de gestión de calidad ISSO 9001-2000 que tiene por objeto lograr el mejoramiento continuo de la organización y de su gestión integral, y que culminara con la certificación de calidad por parte de AENOR ESPAÑA, pero los beneficios y resultados se hacen ya visibles, por cuanto el cumplimiento de este objetivo es inmediato, y otro hecho relevante producido en este año es como Ustedes recordaran, lo manifestado en nuestro informe del año anterior, la decisión de nuestro principal accionista Ing. José Luís Álvarez Burbano de Lara el transferir la propiedad de sus acciones tanto de la Compañía Rumipamba de las Rosas S.A., cuanto en El Patio Andaluz S.A. como Piedraturis S.A. a la Compañía de su propiedad CIALCO S.A., debiendo manifestar que debe ser el propio Ing. Alvarez quien se servirá informar a los Señores Accionistas el estado en el que se encuentra este proceso.

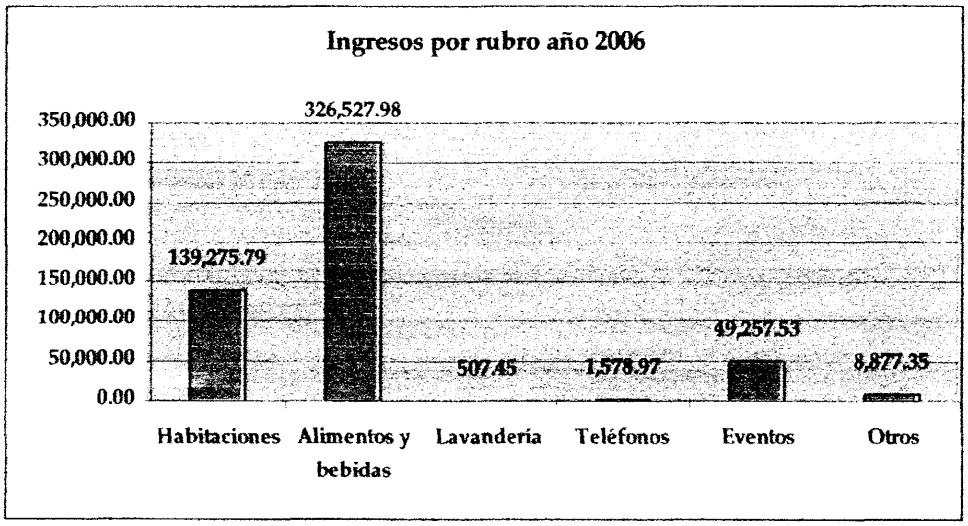
A continuación procedo a poner en su consideración señores Accionistas los resultados del año 2.006.

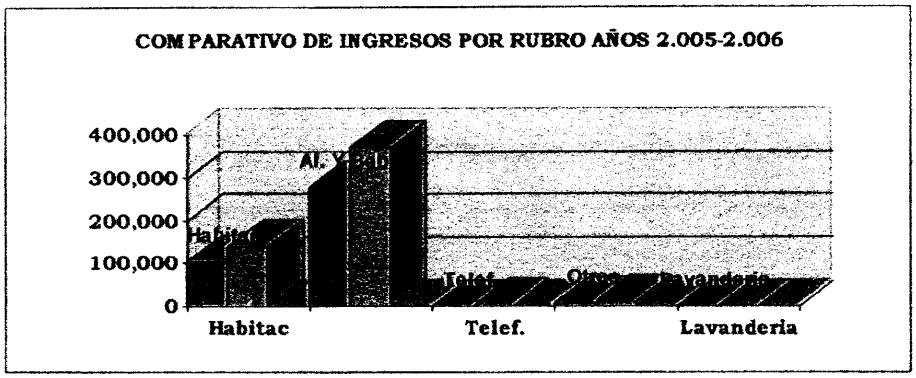
- VENTAS.-

Debo manifestar que pese a los antecedentes expuestos, nuestra Empresa ha demostrado que los esfuerzos realizados en años anteriores por lograr cumplir con los objetivos de ventas, y tal como se ha manifestado en los informes anteriores, estas se han cumplido en este año, tanto los ingresos en habitaciones cuanto alimentos y bebidas como en ocupación, se podrá observar un importante incremento respecto a los últimos tres años, y el compromiso es que esta tendencia de crecimiento siga, adicionalmente se ha separado el rubro eventos que consideramos que es un importante ingreso de nuestro establecimiento.

-INGRESOS POR RUBROS.-

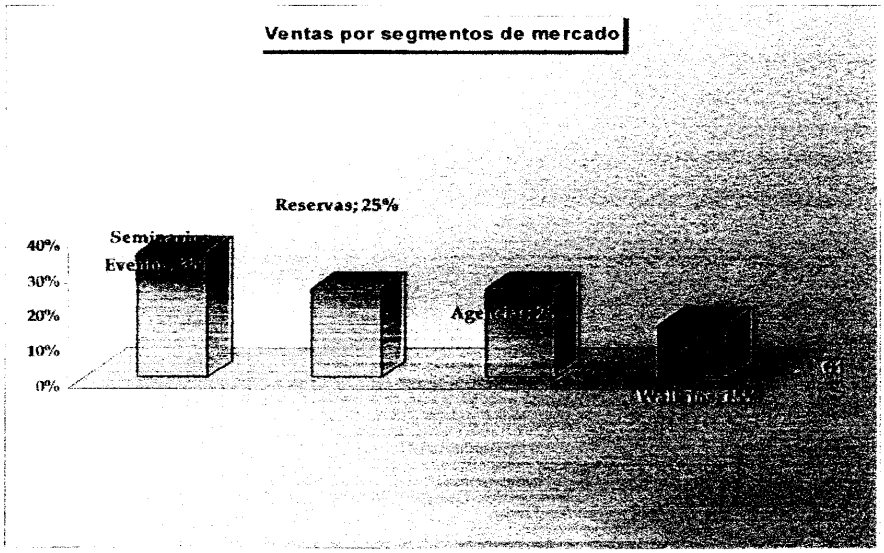
La composición de los ingresos, pese a que ha existido un incremento considerable en ocupación se mantiene, Alimentos y Bebidas sigue siendo el rubro de ingresos mas alto, en referencia a los otros rubros.



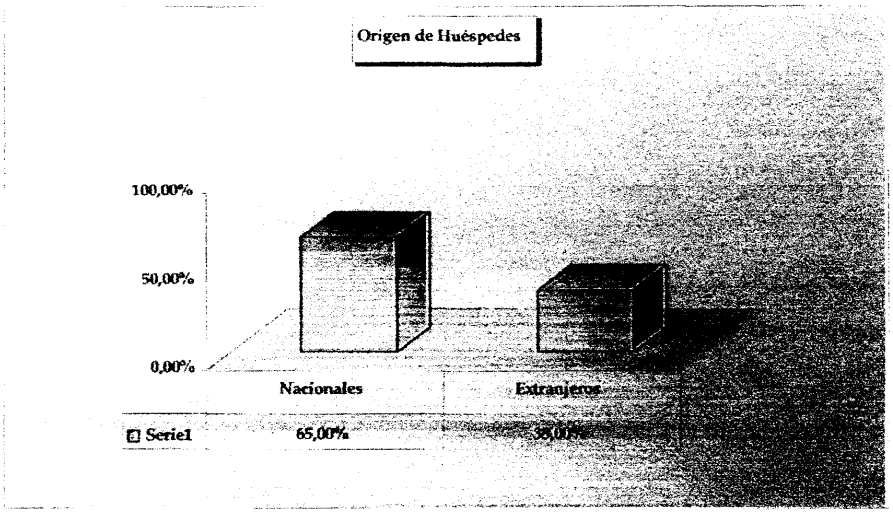


- VENTAS POR SEGMENTOS DE MERCADO Y ORIGEN HUESPEDES.-

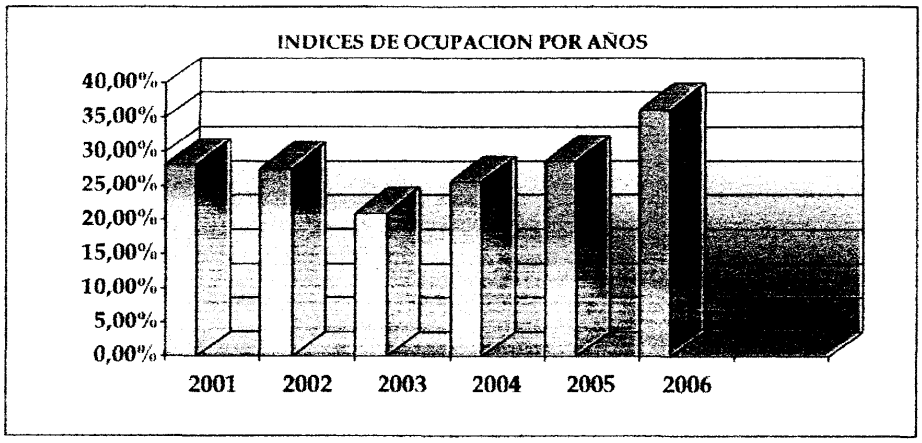
Este análisis en el año que se analiza ha sido más exhaustivo, para lograr identificar de mejor manera la procedencia de nuestros clientes, teniendo así como resultado que el rubro eventos creció considerablemente respecto al año anterior.



Panamericana Sur Km. 100 Teléfonos (593 3) 2726 128/726 306/727 309 Fax: (593 3) 2727 103 Email: rumipamba@rumipamba.com
Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shiris. Edificio Banco Bolivariano, 3er piso, oficina 301
Teléfonos (593 2) 224 52 67 / 224 52 68 Fax (593 2) 226 32 61 Email: www.cialcotel.com
CialcoteL CADENA HOTELERA COLONIAL



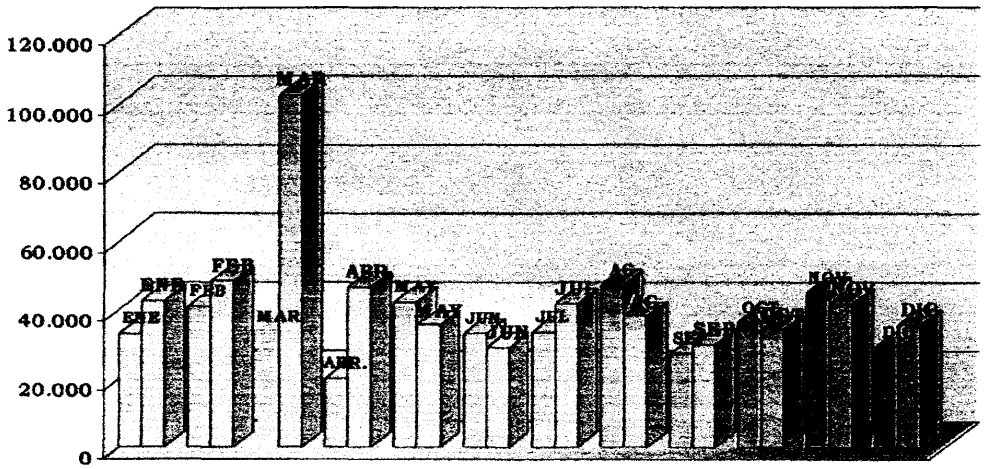
Como consecuencia de este análisis, se desprende muy claramente que el mercado nacional se ha incrementado considerablemente, y que el plan de mercadeo programado a partir del año 2.004 ha empezado a dar sus resultados. Y producto de este mejoramiento, el siguiente cuadro nos demuestra el incremento y variación de ocupación de los últimos 6 años.



- VENTAS MENSUALES.-

Luego de todas las gestiones realizadas para establecer mecanismos de acercamiento, tanto a instituciones para realizar eventos, cuanto a campamentos vacacionales sobre todo de la región costa, se lograron los siguientes resultados en ventas que los presento en un cuadro comparativo con el año inmediato anterior, en el mismo podemos apreciar que sobre todo en el mes de marzo y debido a los campamentos vacacionales las ventas superaron los Usd. 100.000 (Cien mil dólares)

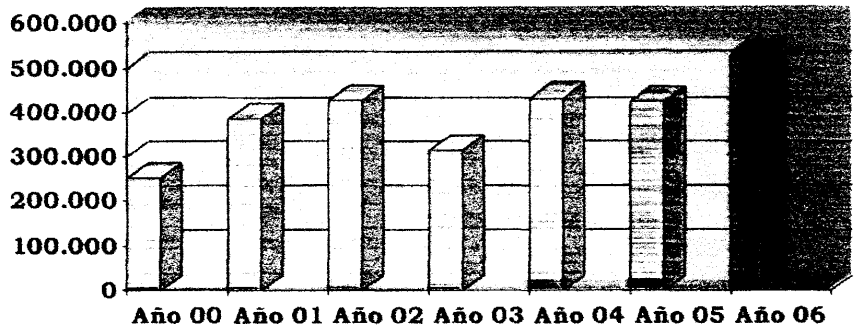
VENTAS POR MESES AÑOS 2.005-2,006



- COMPARATIVOS DE VENTAS ACUMULADAS POR AÑOS.-

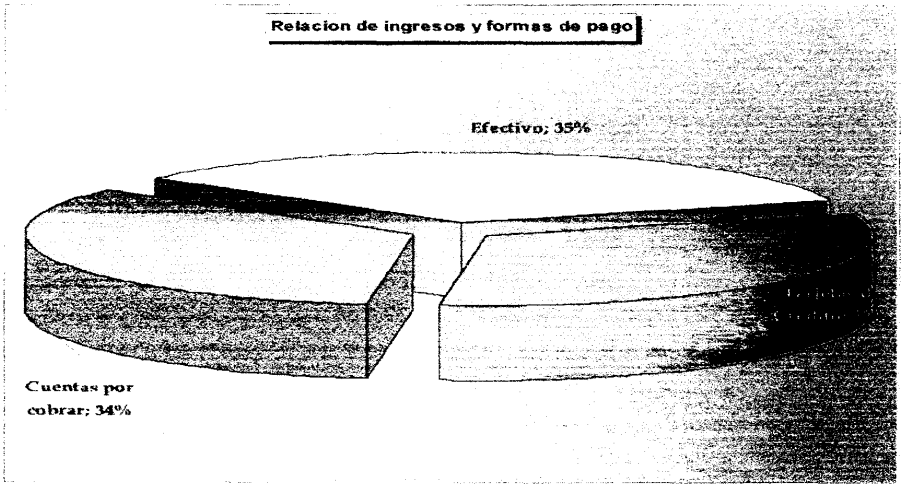
Este grafico nos demuestra que los esfuerzos realizados en ventas durante los años anteriores arrojaron como resultado que los ingresos del año 2.006 frente a las del año 2.005 tuvieron un incremento del 24.73% cumpliendo las metas planificadas.

ACUMULADOS POR AÑOS



- RELACION DE INGRESOS Y FORMAS DE PAGO.-

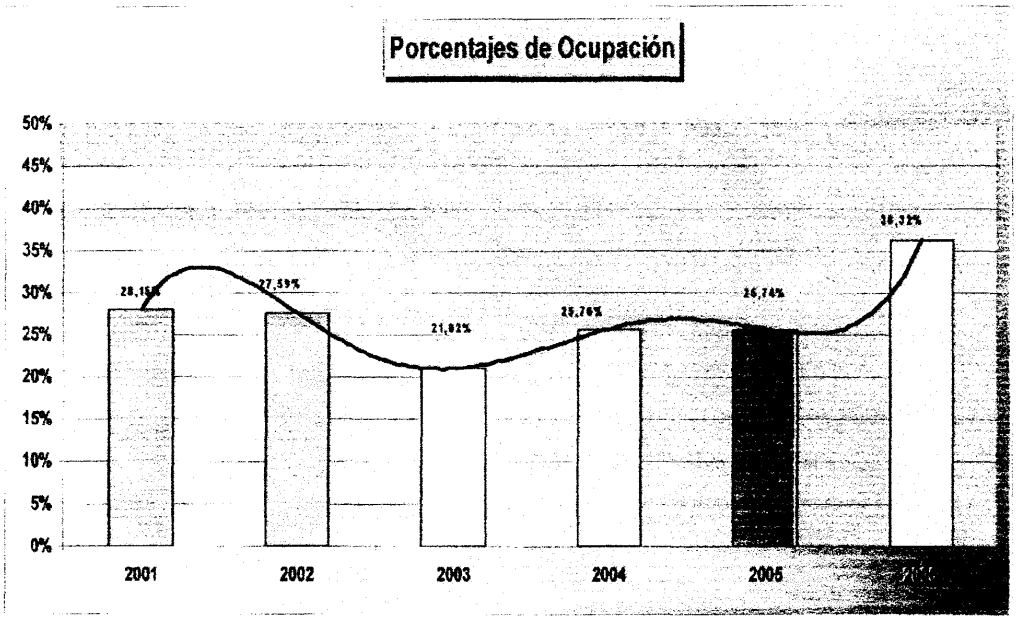
La tendencia se mantiene en cuanto a la forma de pago de nuestros clientes, es importante resaltar que nuestra madurez de cuentas se sigue manteniendo normal y que el tiempo de recuperación de cuentas por cobrar no va más allá de 20 días.



Panamericana Sur Km. 100 Teléfonos (593 3) 2726 128/726 306/727 309 Fax: (593 3) 2727 103 Email: rumipamba@rumipamba.com
Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shiris. Edificio Banco Bolivariano, 3er piso, oficina 301
Teléfonos (593 2) 224 52 67 / 224 52 68 Fax (593 2) 226 32 61 Email: www.cialcotel.com
Cialcotel CADENA HOTELERA COLONIAL

- OCUPACION.-

Durante este periodo nuestra ocupación creció en el 32.86% en comparación con el año 2.005, y para el siguiente periodo apuntamos a que esta tendencia de crecimiento siga, según lo establecido en nuestro plan para el año.



.- POLITICAS DE TARIFAS.-

Luego de los estudios de mercado realizados, y un exhaustivo análisis dentro de nuestros mercados y competencias, la variación en cuanto a tarifas respecto a periodos anteriores, no han sufrido cambios significativos sobre todo en tarifas promedio por habitación y por huésped, pero esto nos ha permitido incrementar la ocupación. En el cuadro que veremos a continuación se puede analizar las mismas, y los resultados obtenidos en los últimos años.

TARIFAS, PORCENTAJES DE OCUPACION Y UTILIDADES ANUALES

Dato de análisis	AÑO 2.002	AÑO 2.003	AÑO 2.004	AÑO 2.005	AÑO 2.006
Tarifa/habitacion	36,09	32,45	32,94	36,56	36,28
Tarifa/huesped	20,06	15,90	16,55	17,52	19,54
% Ocupacion	27,59%	21,02%	25,76%	25,77%	36,32%
% doble ocupacion	85,25%	95,54%	140,49%	113,21%	137,75%
UTILIDADES	20.713,11	-52.019,82	-34.256,85	-36.038,00	48.380,00

- RECURSOS HUMANOS.-

En cuanto a recursos humanos, y poniendo en practica la norma ISSO 9001-2000 se han establecido nuevos parámetros de operación, los mismos que cuentan con procedimientos importantes de gestión en el manejo de este recurso, recalcando el hecho de que no contamos con ningún problema de índole legal ni laboral, y cumplimos con todas las obligaciones patronales exigidas por la ley.

- ANALISIS DEL BALANCE GENERAL Y ESTADO DE RESULTADOS.-

Me voy a permitir poner a consideración de los Señores Accionistas el balance y estado de resultados cortado al 31 de Diciembre del año 2.006, en el que puedo mencionar como datos importantes que los gastos administrativos crecieron apenas en el 2.14%, los gastos operacionales en el 11.16% esto debido a las mejoras realizadas en la Hostería, Jubilaciones patronales se redujo en el 15.77% los gastos generales crecieron en el 4.01% y los costos de alimentos y bebidas bajaron del 30.16% al 29.82%.

- CONCLUSIONES.-

La Empresa durante el periodo, ha dado cumplimiento estricto con todas las obligaciones sociales y laborales, resaltando la especial consideración que impera por parte de los Administradores en lo que se refiere a Recursos Humanos, Legales y Patrimoniales, velando por seguir manteniendo las mejores relaciones comerciales y profesionales evitando tener problemas de orden legal que afecten los intereses de la Compañía.

Por ultimo tan solo me resta dejar constancia de mi especial agradecimiento a todos y cada uno de los empleados y trabajadores que laboran en nuestra Empresa, a CIALCOTEL por brindarnos su apoyo permanente en todas y cada una de las decisiones tanto en la parte operativa cuanto en la parte administrativa, a los miembros del directorio quienes contribuyeron activa y permanentemente.

Agradezco a los Señores Accionistas por la confianza depositada en esta gerencia.

Atentamente,

JORGE ALVAREZ PALACIO
Gerente General