



EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

ADMINISTRACION AÑO 2006

**ECON. FERNANDO VAZQUEZ ALCAZAR
PRESIDENTE**

**ING. PEDRO VAZQUEZ MALO
GERENTE GENERAL**

DIRECTORES

Primero

Segundo

Tercero

Cuarto

Quinto

PRINCIPALES

Econ. Fernando Vázquez A.

Sr. Polivio Vázquez A.

Sra. Daniela Ramos V.

Dr. Henry Eljuri A.

Sr. Salvador Pacheco M.

SUPLENTES

Econ. Juan F. Vázquez M.

Dr. Mauricio Vázquez C.

Ing. Sergio Ramos V.

Sr. Jorge Juan Eljuri J.

Sr. Andrés Castro P.

COMISARIOS

PRINCIPAL

Sr. Jorge Rojas

SUPLENTE

Sr. Mario Quiñones

AUDITOR EXTERNO CPA. Hernán Samaniego

Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero Esquina Cuenca – Ecuador
Telf: (593-7) 2831-390 Fax: (593-7) 2831-663
www.eldoradohotel.com.ec



INFORME DE LABORES

Señores Accionistas:

En nombre del Directorio, de la Presidencia de la Compañía y el mío propio, pongo a consideración de ustedes el informe de labores correspondiente al ejercicio económico del año 2006.

Entorno General del País

Lamentablemente y como es costumbre, el año 2006 no dejó de ser un año caotizado por la inestabilidad política y la poca determinación del gobierno de turno para adoptar medidas de cambio a mediano y largo plazo.

Al contrario, durante este período se determinó la caducidad del contrato con la petrolera OXY lo que conllevó a la terminación de las negociaciones del TLC Tratado de Libre Comercio que se negociaba con los Estados Unidos, creando una gran incertidumbre en el sector exportador del país.

Sumado a esto, durante las elecciones presidenciales se presentaron dos candidatos con tendencias completamente opuestas. Por un lado el abogado Álvaro Noboa representando a la derecha con tendencia capitalista de libre mercado y por otro el economista Rafael Correa representado a la izquierda con tendencia socialista bolivariana siendo fuertemente influenciado por el presidente Venezolano Hugo Chávez.

Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero Esquina Cuenca – Ecuador
Telf: (593-7) 2831-390 Fax: (593-7) 2831-663
www.eldoradohotel.com.ec



Con respecto al ámbito económico del país, el año 2006 registró un incremento de su producto interno bruto el cual se ubicó en 4.30% frente al 3.33% del año anterior. La inflación terminó en 2.90% y el índice de desocupación alcanzó el 9.82%.

Gestión Operativa de El Dorado Hotel

El 1ro de Enero del 2006 marcó el inicio de las operaciones del hotel bajo el nuevo esquema de remodelación y cambio de imagen.

Las ventas del hotel durante los primeros meses del año fueron relativamente similares a las del año 2005, esto se debió a que la mayoría de nuestros huéspedes no estaban al tanto de la finalización de las obras, es por esta razón que la administración decidió emprender una gran campaña de mercadeo a nivel nacional para promover la nueva imagen del hotel y así poder atraer nuevamente a nuestros antiguos huéspedes y a nuevos.

La nueva imagen renovada, dinámica y enfocada a ejecutivos fue muy bien recibida por el mercado lo cual incidió directamente en el aumento de nuestra tarifa promedio, ocupación y rentabilidad por habitación.

Durante este período, la administración se concentró directamente en la capacitación de sus asociados quienes son el motor de la empresa y los gestores del buen servicio del hotel. Se dictaron varias conferencias durante el año y se inició con el concepto de Excelencia en el Servicio y Producto que el hotel brinda a sus huéspedes, esto se lo está realizando en conjunto con capacitadores hoteleros Colombianos.

Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero Esquina Cuenca – Ecuador
Telf: (593-7) 2831-390 Fax: (593-7) 2831-663
www.eldoradohotel.com.ec



Para cumplimiento con las nuevas reformas al código de trabajo y por disposición de la Súper Intendencia de Compañías debo indicar que al momento la empresa cuenta con un trabajador contratado bajo el régimen de intermediación laboral previsto en la ley. La compañía que nos presta este servicio es Workcenter Cia. Ltda. la que cuenta con todos los permisos vigentes por parte de la Súper Intendencia de Compañías y del Ministerio de Trabajo y Empleo con autorización: 013-A

Estados Financieros

A continuación se analizan algunas de las cifras más significativas de los estados financieros adjuntos del ejercicio económico 2006, comparados con los del año precedente.

Balance de Pérdidas y Ganancias

Las ventas totales en el 2006 cerraron en \$ 1'025,139.- superiores en \$ 188,186.- (18.36%) de crecimiento comparado con el año 2005, esto es debido al impacto y a la buena acogida del mercado al producto que el hotel está vendiendo.

Los costos y gastos directos llegaron a \$423,047.- inferiores en \$88,353.- al período precedente y equivalente a un (-20.88%) de reducción en costos y gastos directos lo que directamente influyó en la rentabilidad departamental.

Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero Esquina Cuenca – Ecuador
Telf: (593-7) 2831-390 Fax: (593-7) 2831-663
www.eldoradohotel.com.ec



Los gastos distribuidos o conocidos como Over Head cerraron en \$365,439.- inferiores en \$88,582.- al periodo precedente y equivalente a un (-24.24%) de reducción en este gasto. Todas estas reducciones en el gasto sumado al aumento considerable en las ventas conllevaron a que el hotel cierre el ejercicio 2006 con una ganancia neta en operaciones o GOP de \$258,984.- que equivale al 25.26% sobre las ventas. Este resultado fue negativo en \$102,432.- durante el 2005.

El total de gastos de capital durante el periodo 2006 es de \$209,810.- lo que equivale al 20.47% de las ventas. Es importante recalcar que dentro de este gasto se encuentra la provisión para Jubilación Patronal, la cual alcanzó el monto de \$68,104.-, de acuerdo al estudio actuarial de la empresa, se debería provisionar la cantidad de \$11,480.- creando una sobre provisión por el monto de \$56,624.- afectando directamente los resultados del ejercicio. Esto se debe a que la empresa durante años anteriores no provisionó los montos correctos, creando un déficit por la cantidad de \$112,014.- el cual deberá ser correctamente provisionado durante los siguientes años.

El resultado final del ejercicio dio una ganancia de \$55,638.- antes de impuestos y participación de trabajadores. Resultado halagador frente a la pérdida de \$305,202.- durante el año 2005.



Balance General

Durante el ejercicio del 2006 el activo circulante de cajas y bancos creció en \$185,726.- (44.55%) debido al exceso de liquidez de la operación, la administración ha canalizado estos excesos en inversiones en entidades financieras por el monto de \$372,921.- hasta el cierre del ejercicio.

Por otro lado, el activo de la compañía decreció en \$143,315.- (-6.24%) debido a la depuración de cartera, activos fijos como instalaciones de la torre vendida y cargos diferidos de las administraciones pasadas. Esto se realizó bajo la autorización del directorio para poder contar con resultados más reales de la operación del hotel.

El pasivo circulante decreció en \$33,766.- (-25.14%) con respecto al año 2005 causado por la disminución de las operaciones del hotel.

El capital de trabajo neto presentó un superávit de \$439,036.-

El patrimonio de la compañía pasó de \$ 2'142,313.- a \$1'974,941 (-8.47%) producido por la devolución por parte de la empresa Necopa del 7mo piso al hotel por un valor de \$82,518 el cual disminuyó las reservas, otro factor fue el aumento de \$140,492 en las pérdidas acumuladas del 2005 debido a la depuración de las cuentas del activo de la compañía.



Conclusión

Es importante recalcar que éste es el primer año de operación del hotel bajo el nuevo esquema, los resultados lanzados por la operación han sobrepasado las expectativas de la administración que esperaba terminar este ejercicio en punto de equilibrio en el GOP.

Si bien es cierto que la operación del hotel ha dejado ganancias, estas son modestas comparado con el capital de la empresa.

Durante el año 2007 la administración se concentrará en mejorar las ventas en los distintos departamentos del hotel y en mejorar la calidad de servicio que brindamos, a su vez el control exhaustivo de los gastos generales de la operación.

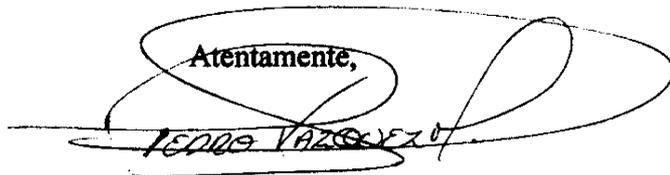
No ha sido tarea fácil para esta administración obtener los resultados que hoy podemos observar después de tantos años de pérdidas acumuladas. Esto se ha logrado únicamente con la ayuda de Dios y con el esfuerzo diario de todos los ejecutivos y asociados de esta empresa a quienes les agradezco y reconozco personalmente por una labor bien cumplida.



Quiero agradecer, en nombre de todo el equipo de trabajo de Empresa Hotelera Cuenca C.A. al Directorio por su permanente colaboración y a todos los Accionistas por una vez más, depositar su confianza en nosotros e indicarles que vamos por buen camino.

De los señores accionistas.

Cuenca, 21 de Marzo del 2007

Atentamente,


Ing. Pedro Vázquez M.

Gerente General

Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero Esquina Cuenca - Ecuador
Telf: (593-7) 2831-390 Fax: (593-7) 2831-663
www.eldoradohotel.com.ec