



EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

ADMINISTRACION AÑO 2007

ECON. FERNANDO VAZQUEZ ALCAZAR
PRESIDENTE

ING. PEDRO VAZQUEZ MALO
GERENTE GENERAL

DIRECTORES

PRINCIPALES

SUPLENTES

Primero

Econ. Fernando Vázquez A.

Econ. Juan F. Vázquez M.

Segundo

Sr. Polivio Vázquez A.

Dr. Mauricio Vázquez C.

Tercero

Sra. Daniela Ramos V.

Ing. Sergio Ramos V.

Cuarto

Ing. Santiago Pizarro

Econ. Fernando Garcés

Quinto

Sr. Salvador Pacheco M.

Sr. Andrés Castro P.

COMISARIOS

PRINCIPAL

SUPLENTE

Sr. Jorge Rojas

Sr. Mario Quiñones

AUDITOR EXTERNO HLB – Consultores Morán Cedillo

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 2007.

Entorno General del País

Como es ya de costumbre en nuestro país, el año 2007 fue claramente marcado por una inestabilidad política generada por la demagogia del nuevo gobierno, la instalación de la asamblea constituyente y el cese de funciones del congreso nacional.

Durante el año 2007 se generaron las siguientes cifras:

- Crecimiento del PIB: 2.70 %
- Inflación Anual: 3.32 %
- Ingreso de Extranjeros al País: 13.40 % más que el año 2006.

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

27



Gestión Operativa de El Dorado Hotel

Siguiendo la política trazada en el último trimestre del año 2006, la administración continuó con una estrategia agresiva de mercadeo a través de varios medios como fueron entre otros la publicación del video del hotel en las pantallas del aeropuerto de Quito, en la revista Vistazo, etc.

Hemos consolidado la nueva imagen del hotel a nivel nacional produciendo un fuerte aumento en las ventas y en la percepción de nuestros productos y servicios.

Durante el año 2007, el hotel fue nombrado Hotel Oficial de los siguientes eventos: Juegos Olímpicos Ecuatorianos Cuenca 2007, Cuenca Fashion Weekend y Cumbre Gastronómica Cuenca 2007.

Durante este período la administración continuó con la capacitación de todos los asociados de la empresa en cursos de excelencia en el servicio y gracias al co-financiamiento de la Comunidad Europea a través del Corpei, El Dorado Hotel ha iniciado las capacitaciones necesarias para obtener los certificados de calidad ISO 9001 en el área de administración e ISO 22000 en el área de manipulación y procesamiento de alimentos.

Basados en nuestra política de mejora continua, hemos mejorado nuestras habitaciones consiguiendo una elevación en nuestra tarifa promedio al igual que una mayor tasa de ocupación, lo que nos indica que nuestros huéspedes están dispuestos a pagar más por un mejor servicio y producto.

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

M



Estados Financieros

A continuación se analizan algunas de las cifras más significativas de los estados financieros del ejercicio económico 2007 comparados con los del año 2006.

Balance de Pérdidas y Ganancias

Las ventas totales en el 2007 cerraron en \$ 1'162,232.- superiores en \$ 137,093.- (13.37%) de crecimiento comparado con el año 2006, esto es debido al buen posicionamiento de la marca y a la calidad de servicios y productos que estamos brindando.

Los costos y gastos directos llegaron a \$519,957.- equivalente al 44.73% de las ventas, el año anterior este costo fue del 41.26%. Cabe recalcar que durante el año 2007 se castigó la cantidad de \$56,886.- correspondientes a lencería adquirida antes del año 2005 y que nunca fue amortizada.

Los gastos no distribuidos o conocidos como Over Head cerraron en \$386,429.- equivalente al 33.25% sobre las ventas generales, este mismo gasto en el año 2006 fue equivalente al 35.65% sobre las ventas de ese periodo. Dentro de este gasto se castigó la cantidad de \$1,702.49.- correspondientes a inventarios obsoletos de la marca Mercure que lamentablemente no pudo ser reutilizado.

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

M



El continuo control en los costos, gastos directos y gastos no distribuidos sumados a al aumento en las ventas especialmente de habitaciones y el registro de los intereses devengados de las inversiones que tiene la operación conllevaron a que el hotel cierre el ejercicio 2007 con una ganancia en operaciones o GOP de \$319,449.- equivalente a un crecimiento del 23.35% comparado con el año 2006.

El total de gastos de capital durante el periodo 2007 es de \$231,070.- equivalente al 19.88% de las ventas.

El resultado final del ejercicio dio una ganancia de \$88,298.- que equivale a un crecimiento del 58.70% comprado con el año 2006, resultado sumamente halagador a pesar de que los resultados del 2007 fueron afectados por castigos anteriormente anotados.

Balance General

Durante el ejercicio del 2007 el activo circulante de cajas y bancos creció en \$313,526.- (75.19%) debido al exceso de liquidez de la operación, la administración ha canalizado estos excesos en inversiones en entidades financieras por el monto de \$726,851.- hasta el cierre del ejercicio.

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

M



El activo fijo neto decreció en \$151,903.- (-9.30%) por efectos de depreciaciones, el activo de operación decreció en \$62,568.- (-77.04%) debido a la amortización del ejercicio y adicionalmente se castigó la cantidad de \$56,886.- correspondiente a activos de operación que fueron adquiridos antes del año 2005 y nunca fueron amortizados. El total de activos de la empresa creció en \$119,648.- (5.21%) por efecto del exceso de liquidez.

El pasivo circulante creció en \$36,258.- (26.99%) con respecto al año 2006 causado por provisiones de la operación que ya fueron canceladas en Enero del 2008.

El capital de trabajo neto presentó un superávit de \$744,946.- el pasivo a largo plazo creció en \$146,720.- (77.93%), este aumento se debió al ajuste en la jubilación patronal y provisión para desahucio ya que la empresa contaba con una insuficiencia de \$101,277.- de esta forma la empresa ha cumplido en su totalidad con su obligaciones.

Propuesta de Distribución de Utilidades y Disminución de Capital

El directorio luego de analizar los resultados y el balance del año 2007 sugiere a la Junta de Accionistas lo siguiente:

1. Que se distribuya a los accionistas como dividendo en efectivo la totalidad de la utilidad obtenida después de la participación de trabajadores e impuesto a la renta. Este pago se lo deberá realizar en función de los flujos del hotel previstos para este año.

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

M



2. Debido a la elevada liquidez de la compañía, el directorio recomienda distribuir a los accionistas como devolución de capital la cantidad de \$468,824.- devolución equivalente al 40% del capital social de la empresa. De esta manera se podrá disminuir el Capital Social de la empresa de \$1,172,000.- a \$703,176.- Este pago se lo deberá realizar en función de los flujos del hotel previstos para este año.

Conclusión

Durante el segundo año de operaciones bajo la nueva imagen del hotel, la marca ha podido consolidarse en el mercado gracias a esto los resultados lanzados por la operación nuevamente han sobrepasado las expectativas de la administración.

Durante el año 2008 la administración se concentrará en implementar los sistemas de gestión de calidad ISO 9001 e ISO 22000 para contar con una mejora continua de nuestros servicios y productos encaminándonos no solo a ser el mejor hotel de la ciudad sino del país.

Es halagador el poder ver por segundo año consecutivo que la operación del hotel genere utilidades, esto a su vez nos compromete aún más a mejorar cada día.

Es sumamente importante recalcar que los resultados alcanzados han sido posibles por la gracia de Dios y el esfuerzo diario de todos los ejecutivos y asociados de esta empresa a quienes les agradezco y reconozco personalmente por una labor bien cumplida.

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

12



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 seguimos por buen camino.

De los señores accionistas.

Cuenca, 07 de Marzo del 2008

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