



INFORME DE LABORES DE PRESIDENCIA Y GERENCIA CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2001

Señores Accionistas:

De conformidad con la Ley y los Estatutos de la Compañía, nos es grato someter a vuestra consideración el informe de labores correspondiente al ejercicio económico del año 2001, en el que de manera condensada, presentaremos las actividades desarrolladas, el estado de situación y los resultados económicos de la empresa.

INTRODUCCIÓN.-

El año 2001 ha sido para el Ecuador, un año de estabilización económica con claras muestras de recuperación frente a las expectativas de inversionistas extranjeros. Es por esto que muy acertadamente, ustedes señores accionistas, en la última Junta General Extraordinaria y con el voto de todos los presentes, aprobaron la construcción de nuevas habitaciones, respondiendo de esta manera a un llamado del país por mejorar y ser día a día más competitivos.

La confianza y apoyo a la administración, demostrada con esta decisión, esperamos sea justificada con el presente informe en el que podrán analizar el claro crecimiento de la empresa.

INFORME DE ACTIVIDADES

HOSTERIA DURAN "La Hostería de Las Aguas Termales": Un nombre que hoy por hoy se encuentra claramente posicionado en el mercado nacional. Ese ha sido y será el principal objetivo de la administración, ya que solamente así obtendremos un mayor flujo de turistas para ofrecer nuestros servicios, lo que desembocará en mayores beneficios para la empresa.



Para conseguir este objetivo hemos contactado con empresas de televisión, radio y prensa, locales y nacionales. Las alianzas estratégicas con estos medios nos permitieron mantener con cierta regularidad publicidad contratada o publireportajes y documentales difundidos en estos medios. El auspicio de eventos artísticos ha sido otra de las herramientas utilizadas, logrando de esta manera, publicidad a nivel nacional, tal es el caso de la presentación Mariachi de América, Los Enanitos Verdes, Sandra Argudo y otros, que al promocionar sus espectáculos, el nombre de Hostería Durán está presente.

Revistas especializadas, guías, internet, visitas, telemarketing, ferias y eventos han sido otras herramientas indispensables en esta labor, merece especial atención, la visita realizada a las ciudades de Tumbes, Piura, Chiclayo, Trujillo y Lima, con el auspicio y organización de la Cámara de Turismo del Azuay, visita que nos permitió ingresar directamente en el mercado peruano por los contactos realizados, trabajo que se vio plenamente reforzado con nuestra participación en la BITE (Bolsa Internacional de Turismo del Ecuador) realizada este año en la que lo promocionado en Perú se complementó con visitas de aproximadamente 60 representantes de empresas turísticas internacionales, principalmente de Perú. En esta feria como en otras a nivel nacional e internacional, se participó en conjunto con el Grupo de Hoteles Amigos, manteniendo siempre un costo bajo en las participaciones compartidas.

Al mantener un posicionamiento y mayor visita de turistas, nos hemos visto obligados a optimizar nuestros recursos: infraestructura, personal, servicio, entre otros. Por esto, tenemos día a día preocupación por el mantenimiento, pintura, carpintería, albañilería cerrajería y todos esos pequeños detalles que generalmente parecen de rutina. Han sido imprescindibles los trabajos grandes de remodelación en la piscina y turcos de la hostería; Impermeabilización de cisternas, unificación de salones y remodelación de baños en restaurante; pintura y lacado de las canchas de raquet entre otros. Para el mantenimiento técnico de nuestras instalaciones contamos con profesionales externos que nos visitan periódicamente.

Las suites cuentan ahora con TV. Satelital y nuevo mobiliario, los salones están mejor equipados, contamos con asesores de aspectos laborales y legales y con guardias privados de seguridad.

Hemos puesto especial énfasis en la capacitación y formación del personal operativo y administrativo, especialmente en las áreas de contacto directo con los clientes; por eso la empresa Open Class de Puerto Rico, realizó la capacitación y evaluación de nuestro personal de servicios.



En las áreas de: cocina, restaurante, camarería, contabilidad y administración se ha mantenido una capacitación constante mediante empresas especializadas. Al formar parte del personal, el gerente, por autorización del directorio y contando con el auspicio de la CORPEI, realizó un curso intensivo de capacitación internacional en la Universidad de Galicia.

Las metas trazadas se han cumplido luego de auditorias y evaluaciones profesionales tanto en lo laboral, operativo y administrativo, tratando de no dejar cabos sueltos y cumpliendo recomendaciones, observaciones y sugerencias del directorio.

Gracias a la resolución de la última Junta General Extraordinaria contamos ya con un vehículo de transporte de pasajeros, indispensable para la actividad turística, el cual a más de dar servicios a nuestros turistas, fue la principal herramienta de promoción en la BITE. Una imagen empresarial que no podía retardarse más.

En esta Junta Extraordinaria, se aprobó muy acertadamente el anteproyecto, financiamiento y construcción del nuevo bloque de habitaciones. El retraso en el comienzo de la construcción se ha producido, a pesar de las múltiples gestiones realizadas, por encontrarse suspendida la planificación general de la Parroquia. Al momento se esperan únicamente los permisos municipales respectivos para poder dar paso a la obra que sin lugar a duda se constituirá a futuro en la principal fuente de ingresos de la empresa y un orgullo para la Ciudad.

Sin lugar a duda, han existido factores externos negativos para el normal desarrollo de la empresa: paros, inestabilidad política, cambios de leyes, un camino cerrado por casi 4 meses, inseguridad en la región y el tristemente celebre 11 de septiembre. Pero este no es un período de lamentaciones, sino más bien de retos, de búsqueda de soluciones y alternativas para neutralizar los efectos negativos que puedan darse y especialmente de creer en una empresa sólida y pujante.

INFORME ADMINISTRATIVO

El mantener bajos los costos operativos, ha sido la clave para lograr un buen margen de utilidad, especialmente en el área de alimentos y bebidas. Se implementaron nuevas formas de comercializar nuestros viejos productos, con membresías de raquet y piscinas con resultados halagadores.



Merece destacarse el éxito alcanzado con la programación de los Cursos Aeróbicos Acuáticos realizados con el asesoramiento y concurso de la señora Betty Durán que en su fase inicial contó con 12 participantes y se concluyó con 27 personas. La creciente demanda por este servicio nos da una pauta para en un futuro cercano, pensar en implementar un SPA.

Reuniones mensuales del directorio, han permitido que la administración se torne ágil y decida siempre sobre asuntos trascendentales para la buena marcha de la empresa. La delegación de funciones, autoridades y responsabilidades permiten mantener departamentos con criterio, independientes y sobre todo operativos.

Por la gran liquidez de la empresa, los saldos fueron invertidos en el PRODUBANCO tanto en pólizas de acumulación o en "repos" según la disponibilidad.

En resumen, a criterio de los administradores, cuentan ustedes señores accionistas con una empresa organizada, estructurada y eficiente para el desenvolvimiento normal de sus actividades, apegada a la ley, con sus obligaciones fiscales y laborales completamente transparentes.

INFORME FINANCIERO

Según el balance general al 31 de diciembre del año 2001, aplicado de acuerdo a las leyes y normativas actuales, Balnearios Duran S. A. ha presentado un crecimiento de sus activos del orden del 36.64%.

Vale la pena resaltar también el incremento tanto en las ventas como en las utilidades reflejadas en el resultado final.

De los balances que reposan en sus manos se desprende que individualmente, Balnearios sigue siendo el área con mayores ingresos y costos más bajos, pero lo netamente hotelero, es decir restaurante y hostería sumados pasan a ser los rubros de mayores ingresos.

El crecimiento de las ventas, incide directamente en el incremento del monto de los costos, pero porcentualmente hablando, estos no representan un factor negativo ya que es lógico que a mayores ventas, mayores sean los costos.



En resumen, señores accionistas, el crecimiento de la empresa y sus estados financieros se consideran satisfactorios para esta administración y esperamos que también lo sean para ustedes.

RECOMENDACIONES

Como de acuerdo a los estatutos corresponde a los señores accionistas resolver sobre el destino de utilidades, la administración se permite recomendar lo siguiente:

1.- Que partiendo de la utilidad del ejercicio económico del año 2001 se destinen los valores respectivos de conformidad a la ley para el pago de utilidades para los empleados y del impuesto a la renta.

2.- En cuanto al capital suscrito de la empresa y sus estatutos, el Directorio se permite recomendar que se aumente el capital suscrito que actualmente es de USD 12.902,40, en la cantidad de USD 277.097,60 tomados de las siguientes cuentas: a) Reserva por revalorización del Patrimonio USD 196.635,50; b) de la cuenta Reexpresión Monetaria USD 78.078,32 y c) de la reserva legal USD 2383.78; para llegar a un capital total de USD 290.000.00 correspondiente a un incremento porcentual del 2247.6438%. Y que por tanto se entregue a los señores accionistas este aumento en acciones liberadas.

Concordantemente con esta resolución, se recomienda reformar los siguientes artículos de los estatutos: ARTICULO QUINTO; ARTICULO VIGESIMO NOVENO LITERAL "F" y ARTICULO TRIGESIMO TERCERO LITERAL "B".

AGRADECIMIENTO

Señores accionistas al finalizar este periodo administrativo de 2 años al frente de la empresa, no nos queda mas que agradecer por la confianza depositada en nosotros, y por su respaldo a las acciones tomadas, basadas siempre en el cumplimiento de la Ley y a los Estatutos Sociales de la Empresa y dando siempre fiel cumplimiento a las disposiciones y resoluciones emanadas tanto de la Junta general de Accionistas como del directorio.



Nuestro agradecimiento especial a los señores Directores y Comisario por la colaboración brindada a lo largo de este ejercicio económico.

Finalmente, un agradecimiento especial a la labor tesonera del personal administrativo y operativo principalmente de BALNEARIOS DURAN S.A. sin cuyo valioso aporte no hubiera sido posible culminar tan positivamente las actividades del periodo 2001.

Atentamente,

Arq. Marco Duran D.
PRESIDENTE

Sr. Jimmy Javier Rosero
GERENTE



INFORME
DE
COMISARIO