

### **SEÑORES ACCIONISTAS:**

A continuación se servirán encontrar el **INFORME DE GERENCIA DE LA COMPAÑÍA HOTELERA PISCOBAMBA CIA LTDA.**, correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el primero de enero y el treinta y uno de diciembre del 2017.

Debo señalar que la información que va a ser analizada en la Junta como son

- Informe de Gerencia
- Estados Financieros (balance general, estado de pérdidas y ganancias)
- Resoluciones.

### **MANEJO DE PERSONAL**

Debo empezar indicando que el mayor capital que ha tenido la empresa durante este año ha sido su personal. En este periodo se ha puesto un énfasis especial en el manejo del personal que labora en el establecimiento, se ha trabajado en la consolidación del equipo, con cuatro recepcionistas, camareras y botones; Por otro lado debo informar se han mantenido reuniones periódicas de coordinación con los empleados, se ha procurado también apoyar con charlas de capacitación en las áreas que presentaban falencias.

### **MANEJO DE LA EMPRESA**

Tengo que poner en su conocimiento que durante este ejercicio económico la empresa ha sido manejada con mucha austeridad con la finalidad de lograr que llegue al punto de equilibrio, sobre todo en esta época donde las exigencias son mayores y los recursos son muy limitados puesto que no ha sido posible incrementar las tarifas debido a la agresividad de la competencia.

### **INFRAESTRUCTURA**

Ha sido tarea permanente en la empresa el mejorar la infraestructura física pudiéndose realizar los siguientes trabajos

- Remodelación del área de recepción ( primera etapa)
- Implementación y puesta en funcionamiento del en el Club Vip Libertador con:
  - área de masajes SPA
  - gimnasio
  - sala de juegos para niños
- Mejoras y mantenimiento de habitaciones (modernización de baños, cambio de pisos, con pintura de las áreas deterioradas de acuerdo con las necesidades de la empresa )
- Pinta el salón Alhambra
- Pintura de restaurante
- Pintura y adecentamiento de garaje
- Readecuación de techo y bajantes del hotel.
- Estandarización de la señalética dentro del hotel.

Cabe notar que las instalaciones del hotel por los años de la edificación es lógico que demanden una atención permanente y oportuna en lo que corresponde al mantenimiento.

#### **OBLIGACIONES LEGALES Y TRIBUTARIAS**

Debo informar que la documentación y los pagos se encuentran a día

- Las obligaciones patronales
- SRI
- IESS
- Ministerio de Relaciones Laborales ( Manual de Higiene y seguridad, actualización del reglamento interno de trabajo)
- Superintendencia de Compañías
- Ilustre Municipio de Loja
- Bomberos entre otros

Se ha procedido a dar trámite a la renuncia por jubilación de la Lic. Beatriz Lima y su respectiva liquidación.

#### **MERCADEO Y COMERCIALIZACION**

La tarea de competir dentro del el mercado hotelero ha sido sumamente compleja, debido a la gran cantidad de hoteles que existen en la ciudad y los nuevos que se han creado, los mismos que han generado un mayor número de plazas de hospedaje, por lo que para tener clientes quiebran los precios, nosotros hemos trabajado para contrarrestar este problema fidelizando los clientes y buscando nuevos mercados.

Nosotros como empresa hemos trabajado también, complementando y mejorando los servicios relacionados con el área húmeda Spa, o área de esparcimiento y relax, tanto para que pueda disfrutar el mercado local como los huéspedes siendo éste un gran atractivo que marca la diferencia frente a la competencia.

Se ha dado énfasis en la utilización de Redes sociales sobretodo en feriados.

Se ha dado seguimiento a los huéspedes que han utilizado nuestros establecimiento.

El gasto en publicidad en el transcurso del año \$2134 usd.

### ANÁLISIS ECONÓMICO 2017

Un parámetro que es importante analizar es que a pesar de que existe una baja en el volumen de ventas la empresa se ha procurado optimizar sus gastos, teniendo en cuenta que se han realizado adecuaciones en la empresa como se detallo en los acápite anteriores.

AÑO	INGRESOS	EGRESOS	DIFERENCIA
2015	356.788	358.658	-1.870
2016	311.114	308.367	+2.747
2017	285.428	279.833	+5.595

Es importante conocer que la empresa se encuentra al día en sus obligaciones con impuestos, permisos, roles, entre otros.

Las cuentas por cobrar están en niveles aceptables en un monto de \$11,784. De los cuales \$5156 corresponde al restaurante La Castellana.

En términos generales debo informar que se ha logrado disminuir el monto su endeudamiento de la empresa en un 19,39%

Entidad financiera	% reducido	2016	2017
Banco de Loja	16.90%	109.201	90.743
Coop Fortuna	43.44%	11.305	6.393
Totales	19.39%	120.506	97.136
Otros			
Tarjetas			3.333

### RESTAURANTE LA CASTELLANA:

Aunque la tarea es difícil de parte nuestra existe el compromiso, de un seguimiento permanente y asesoramiento para que mejoren los servicios prestados por los mismos.

Quiero agradecer a Gloria, que como presidenta por su permanente dedicación y entrega al hotel. Así como también señores accionistas por la confianza brindada en mi persona

HOTELERA PISCOBAMBA CIA. LTDA.

.....  
GERENTE