

INFORME DE GERENTE

Señores Socios de Hoteles del Austro, Hotelaust. Cía. Ltda.

De mis consideraciones:

Aspectos Administrativos y Legales:

En el mes de enero del 2007, se procedió a cerrar la sucursal ubicada en la calle Sucre debido a que los resultados no eran positivos y su infraestructura no estaba en armonía con el negocio principal de la compañía. Además las confusiones de muchos clientes referente al mismo nombre de los hoteles incidió en una pérdida de los mismos. Por estos motivos se procedió a vender sus Activos Fijos y de Operación en \$15,000, valor que sirvió para cubrir los costos de los mismos activos dejando un remanente de \$896.

Se procedió a la contratación de una Auditoría Externa encargada de realizar Auditoría Financiera y de Gestión desde los inicios de la Compañía, luego de analizar diferentes opciones de profesionales calificados se escogió al Econ. Polo César Cabrera firmándose el contrato correspondiente.

En el presente ejercicio económico la situación financiera fue difícil y estuvo dedicada principalmente a cubrir los costos financieros y abonos de capital de las deudas ocasionadas por la última remodelación del Hotel, por estos motivos no se realizó la tercera fase de remodelación esperando que en el presente año con la contratación de nuevos préstamos se ejecute lo planificado.

Para el año 2008 y una vez más estable en la parte financiera se contratará un Gerente Administrativo que se encargue de la planificación del departamento de Reservaciones y Alimentos y Bebidas.

En cuanto a la situación legal se ha cumplido con la parte laboral en el pago de sueldos, beneficios sociales, 10% propina- tip, utilidades; así como con todas las obligaciones tributarias además de las presentaciones de las declaraciones y el pago de impuestos en forma oportuna.

Se ha mejorado el estándar de calidad y calidez de las habitaciones con la incorporación de amenities y servicios adicionales.

SITUACION DEL MERCADO Y COMPETENCIA.-

Se ha realizado publicidad para lograr un mayor posicionamiento del nombre de la empresa en el segmento de mercado al que está dirigido nuestros servicios.

La empresa al 31 de diciembre del 2007 cerró con una ocupación del 70,59% y con precio promedio por habitación de USD 40,74, las ventas por departamentos fueron de:

Ventas hospedaje	USD 464,643
Ventas alimentos y bebidas	115,517

La apertura de nuevos locales que ofrecen en Cuenca Catering, Alimentos y Bebidas han hecho que el Hotel disminuya su volumen de facturación por este concepto, esta situación se puede mejorar al incorporar nuevos productos a la oferta del hotel como el de alquiler de vajillas como complemento al de catering, lo que estará a cargo del nuevo Gerente.

Las cuotas de los préstamos bancarios solicitados para la remodelación del Hotel han sido pagadas con total normalidad. Al 31 de diciembre, el saldo de capital por este concepto es de USD 265,606. El resultado del ejercicio generó utilidad antes de distribución de impuestos por USD 37,613,57 quedando una utilidad disponible para los Socios de USD 14,604,51 sobre el cual ustedes señores Socios tomarán la decisión más acertada.

Mis sinceros agradecimientos al Personal que labora en el Hotel Conquistador por su colaboración y desempeño en el normal desarrollo de las actividades comerciales.

Atentamente,


HOTEL LAUST CIA. LTDA.
ING. JOSE CICHOA G.
GERENTE GENERAL
HOTEL LAUST CIA. LTDA.