

54169

**INFORME
DE GERENTE GENERAL
Y GERENTE FINANCIERO AL
31 DE DICIEMBRE DE 2006**

HOTEL DANN CARLTON

QUITO

**ENTORNO POLÍTICO, ECONOMICO Y
SOCIAL.-**

El entorno empresarial y comercial del país estará determinado por la posesión del nuevo gobierno en el mes de enero de 2007.

A lo anterior debemos sumar la expectativa del sector productivo en general por la consulta popular que llevará al país a una Asamblea Constituyente.

El nuevo gobierno recibe un país con expectativas de crecimiento de 3.4% inferior al alcanzado en años anteriores, desempleo menor en relación a los 2 últimos años, inflación del 3.3% superior a los 2 últimos años y una tasa anual de interés real cercana al 20%.

A nivel externo una balanza comercial con superávit y aumento de exportaciones petroleras y no petroleras y una negativa a las preferencias arancelarias con Estados Unidos, que se tradujo en una concesión de 6 meses para su evaluación.

El sector hotelero es uno de los más sensibles a la situación macro del país, a pesar de lo anterior los hoteles de lujo incrementaron su ocupación en 3.15%.

Se espera que el segmento de turismo a través de su Ministerio, participando en las Ferias Internacionales, recupere el flujo de turistas respecto al año 2005.

ANÁLISIS GENERAL DE OCUPACIÓN E INGRESOS:

El porcentaje de ocupación acumulada año fue del 65.4%, menor en 4.4% a la presupuestada.

Durante el 2006, el segmento de turismo se incrementò y por lo tanto las tarifas de habitación bajaron, sin embargo superamos las ventas del 2005 en US\$ 1.328.362; con respecto al àrea de Alimentos y Bebidas superamos la venta acumulada en US\$ 682.597 con respecto al 2005.

El presupuesto de venta anual se cumpliò en el 100%.

Venta acumulada año US\$ 4.721.515

Venta presupuestada año US\$ 4.610.632

Diferencia US\$ 110.883

1.- DEPARTAMENTO HABITACIONES

Este departamento obtuvo un ingreso de US\$ 2.405.678, con una ocupación acumulada del 65.4%. El número de habitaciones vendidas fue de 44.757, mayor en 11.190 al año anterior. Cifras logradas por el aumento de número de habitaciones de la Torre Luxemburgo.

2.- ALIMENTOS Y BEBIDAS

La venta total acumulada de este departamento fue de US\$ 2.022.767 mayor a la presupuestada en US\$ 464.997 y a la del año anterior en US\$ 682.597; la utilidad acumulada del año de este departamento es del 40.69%. mayor a la presupuestada en 6.5% y a la del año anterior en 5%.; los costos de alimentos y bebidas acumulados del año se optimizaron y estuvieron en el 30%.

3.- TELEFONOS-LAVANDERIA Y OTROS.-

La venta acumulada del año en los otros departamentos operados, teléfonos y lavandería , ascienden a US\$ 172.279, con una utilidad de 58.9%.

4.- GASTOS NO DISTRIBUIDOS

4.1. Gastos de Administración y General.- *Los gastos acumulados de este departamento representan el 12.5% menor en 3% al año anterior del total de ingresos. Los gastos más relevantes corresponden a los gastos de comisiones tarjetas de crédito, y permisos de funcionamiento.*

4.2. Publicidad y Ventas. *Los gastos de este departamento representan el 4.2%, del total del ingreso. Se realizaron varios eventos y promociones, tanto internos como externos publicitando la apertura de la nueva torre. Se realizaron viajes al exterior y se promocionò los nuevos salones con*

nuestras empresas más importantes realizando un evento de lanzamiento del Club Dann.

- 4.3. **Mantenimiento.** Los gastos acumulados de este departamento representan el 2.4%, del total de ventas. Durante el 2006 se renovaron los contratos externos de mantenimiento preventivo.*
- 4.4. **Energía y Fuerza.** El gasto representa el 2.7% del total de ingresos. Corresponden al consumo de agua y luz.*
- 5. **Utilidad Operativa.** La utilidad bruta operacional GOP, fue del 37.1%, US\$ 1.745.092.*

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- 1. Al 31 de diciembre de 2006, el Banco del Pacífico ha desembolsado US\$ 5.700.000, del préstamo para la construcción del Hotel; la tasa actual esta en 9.5% , más el 2% de comisión del banco; se ha cancelado durante el 2006 por abonos de capital, US\$ 584.845.02, y de intereses US\$ 520.593.62.*
 - 2. Se recibieron US\$ 70.000, por la concesión del Casino, con la Empresa Cirsa, lo cual se encuentra registrado como otros ingresos no operacionales y fueron depositados en la cuenta de construcción.*
-

3. *Se realizó un préstamo adicional de US\$ 100.000 del Banco del Pacífico para la construcción de piscina y gimnasio*

 4. *Al 31 de diciembre de 2006, mantenemos una deuda con Hoteles Dann Ltda., de US\$ 434.221.81, desglosado de la siguiente forma: US\$ 212.200, para la compra de terreno; de la Sra. Calvopiña US\$ 222.021.81, como préstamo para la ampliación del Hotel.*

 5. *Al 31 de diciembre de 2006, mantenemos una deuda de \$US 88.826.53 (Ridaca US\$ 39.022.53 y Dr. Silvio Heller US\$ 49.804) para la ampliación el hotel..*

 6. *La depreciación de edificios, maquinaria y equipos, muebles y enseres se encuentra registrada al 1%. Lo cual generó un gasto menor en los balances.*

 7. *Se ha registrado el gasto correspondiente al diferencial cambiario que viene desde el año 2000, y según el nuevo registro oficial podemos diferir hasta 10 años, es decir hasta el 2010. El saldo por diferir es de US\$ 1.120.472,73.*
-

8. *Al cierre del 2006, las cuentas de socios a largo plazo quedan de la siguiente forma:*

- 1.- Grupo Montelimar US 1.962.307.86,*
- 2.- Inversiones F.E.S. US\$ 981.153.93,*
- 3.- Spinstar Holding US 981.153.93.*
- 4.- Grupo Centros Comerciales US 51.840 y*
- 5.- Organización Dann Socios US 51.840.*

OBJETIVOS.-

- Continuar con el mejoramiento del recurso humano a través de programas de liderazgo competitivo como plataforma al proceso de implantación del Certificado Norma ISO.*
- Llevar la ocupación a niveles del 70%.*
- Superar la tarifa promedio del año anterior.*
- Ejecutar el Plan de Mercadeo 2007, incrementando el segmento corporativo en base de un nuevo producto "Torre Luxemburgo" ofreciendo habitaciones de lujo con nueva tecnología.*

Atentamente,

Josè Luis Salazar Gutiérrez
Gerente General

Ing, Marcel Scholem A,
Gerente Financiero

Margoth Uribe
CONTADOR GENERAL