

**INFORME**  
**DE GERENTE GENERAL**  
**Y GERENTE FINANCIERO AL**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2008**

**HOTEL DANN CARLTON QUITO**

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

*El año termina con incertidumbre entre los empresarios con relación al futuro de la economía del país, producto de la crisis financiera mundial y los efectos que ésta tendrá sobre la economía ecuatoriana.*

*Se calcula que la crisis financiera mundial podría tener un costo monetario de aproximadamente de US\$ 24 trillones de dólares y representa la pérdida de más de 20 millones de empleos a nivel mundial de acuerdo a la Organización Internacional del Trabajo.*

*Los efectos para el Ecuador se reflejan en varios campos: reducción de líneas de crédito internacionales, reducción de exportaciones, producto de la caída del consumo a nivel mundial, reducción de los ingresos provenientes del sector petrolero (precio promedio de barril de petróleo ecuatoriano llegó a los US\$ 17,00 durante el mes de diciembre del 2008, una caída del 77%, en los últimos 5 meses), caída de las remesas de migrantes y una baja de inversión extranjera.*

*Por otro lado, un 83% de los empresarios encuestados sobre la crisis manifiestan las siguientes medidas de contingencia para reducir los impactos de las crisis en sus operaciones. Las principales medidas sugeridas son:*

- Control de gasto y ahorro*
- Bajar niveles de endeudamiento*
- Optimizar recursos y generar eficiencia*
- Diversificación y nuevos mercados*
- Posponer proyectos e inversión*

*El Producto Interno Bruto de Ecuador en el 2008 fue de 5,3%, pese a la crisis financiera mundial, de acuerdo a estadísticas del Banco Central.*

*El Ministerio de Finanzas proyecta un crecimiento del 2009 a partir de un 3.5%.*

*En materia de inflación el País terminó con 8.83% acumulado superior en 5.5% al año anterior y una tasa de interés en el segmento empresarial de 9.33%.*

*El sector hotelero, es uno de los más sensibles sectores a la situación macroeconómica del País, los hoteles de lujo terminaron con una ocupación del 70.9% acumulado mayor en 1.69% al año anterior. La llegada de extranjeros al País referente al año anterior tuvo un crecimiento del 7%, habiendo alcanzado la cifra récord de 1.005.297.*

*La OMT estima que producto de la crisis mundial, el turismo decrecerá en un 3%; para el Ecuador, se estima para el primer semestre que tendrá un decrecimiento del 5% y un acumulado estimado del 12%.*

## **ANÁLISIS GENERAL DE OCUPACIÓN E INGRESOS:**

*El porcentaje de ocupación acumulada del año 2008 fue del 71.2%, menor en 2.08% a lo presupuestado.*

*Durante el 2008, se logró incrementar las ventas en US\$ 1'099.101, con respecto al año anterior y de igual forma con respecto al presupuesto acumulado en US\$ 365.814; superamos la tarifa de habitaciones en US\$ 5.70 con respecto al año anterior. En el área de Alimentos y Bebidas se superó la venta acumulada en US\$ 507.439.*

*El presupuesto de venta anual se cumplió en el 100%.*

<i>Venta acumulada año</i>	<i>US\$ 6.853.854</i>
<i>Venta presupuestada año</i>	<i>US\$ 6.488.040</i>
<i>Diferencia</i>	<i>US\$ 365.814</i>

### **1. DEPARTAMENTO HABITACIONES:**

*Este departamento tuvo un ingreso acumulado de US\$ 3.471.029, con una ocupación del 71.2% y un número de habitaciones*

*vendidas de US\$ 55.281, mayor al acumulado del año anterior en 2.457 noches. De igual forma la tarifa fue mayor al año anterior en US\$ 5.70.*

## **2. ALIMENTOS Y BEBIDAS:**

*La venta total acumulada de este departamento es de US\$ 3.076.652, mayor a la presupuestada en US\$ 507.349 y al año anterior en US\$ 611.279. La utilidad acumulada del año fue del 40.9% mayor a la presupuestada en 1.80%. Los costos acumulados se han mantenido en un promedio de 31.2%.*

## **3. TELEFONOS – LAVANDERIA Y OTROS:**

*La venta acumulada del año en los otros departamentos operados (teléfono, lavandería, Fitness, Business Center) ascienden a US\$ 174.735 mayor al año anterior en US\$ 25.594 debido a la apertura del Fitness Club, lo cual nos ha dado un ingreso mayor por la venta de membresías. La utilidad acumulada de estos departamentos operados es de 33.6%.*

## **4. GASTOS NO DISTRIBUIDOS:**

**4.1. Gastos de Administración y General.-** *Los gastos acumulados de este departamento representan el 12,5%*

*del total de las ventas. Los gastos más relevantes corresponden a los gastos de comisiones, tarjetas de crédito, honorarios profesionales y gastos legales.*

**1.2. Publicidad y Ventas.-** *Los gastos acumulados de este departamento representan el 4,1%, del total del ingreso. Se cumplió con el Plan de Mercadeo y Ventas y se realizaron varios eventos promocionales a nivel local además de la participación en ferias internacionales.*

**1.3. Mantenimiento.-** *Los gastos acumulados de este departamento representan el 2,0% del total de ventas. Se cumplió con el programa anual de mantenimiento preventivo y correctivo.*

**1.4. Energía y Fuerza.-** *El gasto acumulado del año representó el 3,0% del total de ingresos. Corresponden al consumo de agua y luz.*

## **5. Utilidad Operativa**

*La utilidad bruta operacional acumulada GOP, fue del 38,2%, equivalente a US\$ 2.620.843, mayor a la del año anterior en US\$ 424.390 y al presupuesto en US\$ 141.751.*

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

1. *Al 31 de diciembre del 2008, los saldos de los préstamos realizados son los siguientes:*
  - 1.- **Por el Banco del Pacífico** US\$ 2.954.440.84, a 3 años 4 meses de vigencia; se ha cancelado en el año/08 la suma de US\$ 1.218.802.34, de capital y de intereses US\$ 367.636.55.
  - 2.- **Produbanco** saldo de US\$ 89.077.35 a 1 año y 3 meses plazo y se ha cancelado de capital US\$ 64.257.54; y de intereses US\$ 13.254.76.
  - 3.- **Diners Club** saldo US\$ 9.052.44 a 1 mes de vigencia y se ha cancelado de capital US\$ 94.261.28 y de intereses US\$ 8.756.23.
  - 4.- *Mantenemos un préstamo con **Banco del Austro** por el valor de US\$ 42.397.40, por la compra de la Vann.*
2. *La depreciación de edificios de las dos Torres se realizó al 5% de acuerdo a Ley de Régimen Tributario y las demás depreciaciones de maquinaria, equipos, muebles y enseres se realizó al 10%.*
3. *Se registró el saldo del diferencial cambiario que venía del año 2000 por el valor de US\$ 201.066.62.*

5. *Se está cancelando lo correspondiente al impuesto predial (tasas y contribuciones), no pagados de años anteriores. El Municipio otorgó un plazo de 6 meses, pagando US\$ 5.000 mensuales.*
6. *La utilidad neta al cierre del año 2008, antes de participación empleados e impuestos fue de US\$ 315.350.19.*
7. *Al cierre del año 2008, las Cuentas por Pagar a Socios a largo plazo quedan de la siguiente forma:*

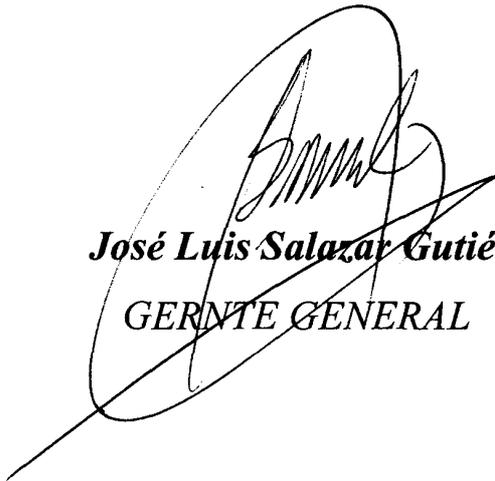
- 1.- Grupo Montelimar US\$ 1.962.307.86,*
- 2.- Spinsatar Holding US\$ 981.153.93,*
- 3.- Inversiones F.E.S US\$ 981.153.93*

10. *CARTERA.- El saldo de la Cartera asciende a US\$ 360.210.33, se realizaron cobros por US\$ 486.935.50, del mes de diciembre; la cartera tiene una rotación de 30 a 45 días para su recuperación.*

**OBJETIVOS.-**

- *Continuar el proceso de Certificación, mediante la implementación del Certificado de la Norma ISO 9001-2000.*
- *Continuar con la ocupación en niveles del 70%.*
- *Superar la tarifa promedio del año anterior.*
- *Ejecutar el Plan de Mercadeo y Ventas 2009, incrementando la participación de mercados internacionales.*

*Atentamente,*



**José Luis Salazar Gutiérrez**  
**GERENTE GENERAL**



**Lcda. Margoth Uribe.P**  
**Contador General**  
**Mat.22196**