



APARTAMENTOS LOS QUIPUS

Lérida E-1455 y Lugo La Floresta - Telf.: (593-2) 2224037 / 2557787 - Fax: (593-2) 2561140 - E-mail: a.quipus@accessinter.net
Casilla: 17-12075 - QUITO - ECUADOR - Web: <http://www.losequipus.com>

INFORME DE GERENCIA AÑO 2010

DE: GERENCIA GENERAL
PARA: JUNTA DE SOCIOS ADAPQUI CIA. LTI A.
ASUNTO: SITUACIÓN AÑO 2010
FECHA: 03 de Marzo 2011

1. ADMINISTRACIÓN:

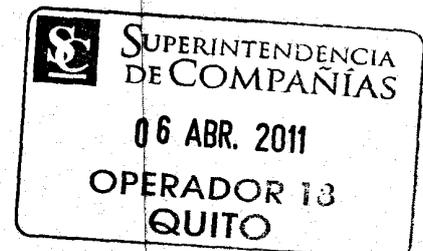
- Se cumplió con las obligaciones fiscales y laborales, en el Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Compañías, IESS, Ministerio de trabajo.
- Al igual que en los años anteriores, se cumplió con todos los requerimientos para obtener los permisos de funcionamiento en todas las instancias necesarias: Municipio, Ministerio de Turismo, Ministerio de Salud, Cámaras de Turismo y Asociaciones hoteleras.

2. FINANZAS:

- Los ingresos fueron menores a los del año pasado y a lo presupuestado, sin embargo los gastos guardaron relación con los ingresos.
- De los resultados del Balance de Situación y Estado de Pérdidas y Ganancias se aprecia que se continúa manteniendo el equilibrio y el saldo de utilidades es mínimo, menor que el del año pasado. Esto nos indica claramente que se necesita mejorar los ingresos en este nuevo año para que haya rentabilidad.

3. RELACIONES CON INSTITUCIONES DEL SECTOR TURÍSTICO Y HOTELERO:

Se mantiene un buen posicionamiento del Hotel dentro de estos Organismos y una constante y oportuna comunicación sobre todos los asuntos que nos afectan e involucran.



4. MERCADEO.

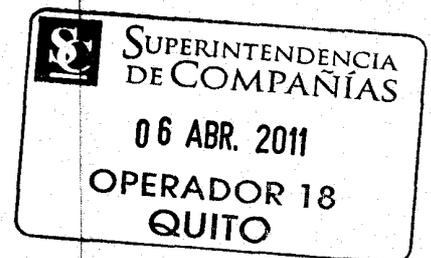
- a. Se mantuvo una permanente e inmediata correspondencia por e-mail, con huéspedes nuevos y clientes fieles.
- b. Es clave, y decidor en nuestras ventas, mantener clientes fieles (conocidos de años) pues a través de ellos y sus recomendaciones se ha incrementado la cartera de clientes.
- c. Como en años anteriores ha habido demanda de ocupación por familias por 1 mes o más, con tarifas especiales, pero desde luego predomina la modalidad de ocupación por poco tiempo.
- d. En este año el promedio de ocupación bajó del 61.57%, a 59.89%. En lo que se refiere a la ocupación por personas el porcentaje promedio subió del 47.40%, del año pasado a 51.08%. Esto indica que, estuvo mejor aprovechado el espacio pero que de todas maneras continuó habiendo subocupación, puesto que la infraestructura está diseñada para familias pero éstas no son el principal segmento de mercado y siempre hay más demanda de habitaciones simples o dobles..
- e. Se ha mantenido una posición competitiva, en cuanto a precios y servicios, dentro del sector "Apartamentos Turísticos de Primera categoría" que es la denominación con la que nos reconoce el Ministerio de Turismo, pero se ve la necesidad de revisar las tarifas vigentes, mismas que no han variado desde hace 2 años.

5. PERSONAL

- La estabilidad del personal, que en su mayoría trabaja por varios años, da como consecuencia el conocimiento de la empresa y su funcionamiento y la consolidación del trabajo en equipo.
- Se mantuvo una fluida y permanente comunicación y coordinación en el trabajo a través del acompañamiento diario.
- Como todos los años, a manera de reconocimiento y estímulo por su desempeño y compromiso con la empresa, además de fomentar buenas relaciones y buen ambiente, se celebró el día del trabajo con una cena y el agasajo en Navidad y año viejo.

6. MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES (Calidad en el Servicio)

- Se ha procurado que las instalaciones se mantengan de la mejor manera, mediante la atención y solución inmediata a los daños que se han presentado ocasionados por el uso y el tiempo.



7. ADQUISICIONES

- Se adquirió una nueva secadora de ropa.
- Se renovó toallas, y los implementos de cocina y vajilla, que por el tiempo y el uso se han deteriorado y dado de baja.

CONCLUSIONES:

1. En general se puede apreciar que la Empresa se va consolidando y aunque todavía se mantiene en el punto de equilibrio financieramente, hay el propósito de hacer lo posible para que mejore la situación.
2. Se mantiene el posicionamiento dentro del área de hoteles de prestigio en Quito.
3. Tenemos un segmento de mercado más amplio y abierto, sin perder de vista al que ha sido nuestro segmento más fuerte y fiel, el mundo de la cooperación al desarrollo.

RECOMENDACIONES:

- 1- Mantener el buen nombre y seriedad del hotel, en lo que se refiere al cumplimiento de las leyes, normas y obligaciones con todos las Instituciones y Organismos de Control y Gremiales: SRI, IESS, Ministerios de Turismo, de Salud, de Trabajo, HQM, CAPTUR etc.
- 2- Buscar formas y espacios de mercadeo que nos ayuden a mejorar las ventas y atraer más al segmento de mercado para el que está diseñado el hotel, es decir familias.
- 3- Cuidar permanentemente de dar el mejor servicio a nuestros clientes, lo cual nos garantiza fidelidad y recomendaciones.
- 4- Procurar que se mantenga el buen estado de las instalaciones y equipos e implementar lo que sea necesario y posible a fin de cumplir con expectativas de nuestros clientes.
5. Continuar con el cuidado y satisfacción del cliente interno a través de un trato humano que brinde un clima laboral agradable y mantenga el trabajo en equipo.
6. Acompañar, supervisar y evaluar de manera continua el desempeño del personal, así como su profesionalización mediante la capacitación.
7. Mantener comunicación permanente entre todas las instancias que forman parte de la estructura de la empresa: Equipo de trabajadores, Directorio, Junta de accionistas y propietarios.



Lcda. Guadalupe Valencia M.
GERENTE GENERAL

Administradora de Apartamentos
Adapqui Cia Ltda.
Ruc: 1791398920001



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

06 ABR. 2011

OPERADOR 18
QUITO