



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
Cajilla: 17-12075 - QUITO - ECUADOR - Web: <http://www.losquipus.com>

INFORME DE GERENCIA AÑO 2011

DE: GERENCIA GENERAL
PARA: JUNTA DE SOCIOS ADAPQUI CIA. LTDA.
ASUNTO: SITUACIÓN AÑO 2011
FECHA: 27 de Marzo 2012

1. ADMINISTRACIÓN:

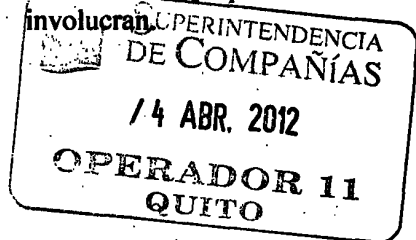
- Se cumplió con las obligaciones fiscales y laborales, en el Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Compañías, IESS, Ministerio de trabajo.
- Al igual que en los años anteriores, se cumplió con todos los requerimientos para obtener los permisos de funcionamiento en todas las instancias necesarias: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

2. FINANZAS:

- 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. 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



4. MERCADEO.

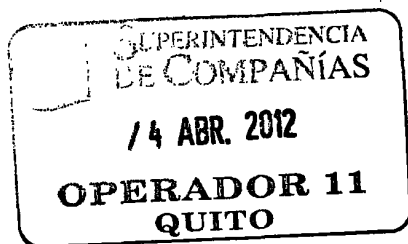
- a. Se mantuvo una permanente e inmediata correspondencia por e-mail, con huéspedes nuevos y clientes fieles.
- b. Es clave, y decidor en nuestras ventas, mantener clientes fieles (conocidos de años) pues a través de ellos y sus recomendaciones se ha incrementado la cartera de clientes.
- c. Como en 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 58.59%. En lo que se refiere a la ocupación por personas el porcentaje promedio fue del 45.98%. 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.

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.

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.

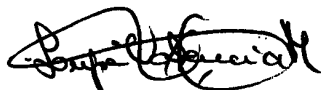


CONCLUSIONES:

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

