

APARTAMENTOS LOS QUIPUS

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

★ ★ ★ ★

INFORME DE GERENCIA AÑO 2013

DE: GERENCIA GENERAL

PARA: JUNTA DE SOCIOS ADAPQUI CIA. LTDA.

ASUNTO: SITUACIÓN AÑO 2013

FECHA: Marzo 2014

1. ADMINISTRACIÓN:

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

2. FINANZAS:

- De los resultados del Balance de Situación y Estado de Pérdidas y Ganancias se puede apreciar que los ingresos obtenidos en este año mejoraron respecto al 2012, lo que se manifiesta en una utilidad del ejercicio de USD 2103.78 superior a la del año pasado.
- Al igual que el año 2012 se tuvo que pagar liquidaciones a 4 personas las mismas que renunciaron de manera voluntaria, 2 de las cuales trabajaron 15 años en la empresa.
- Se aumentó el pago con tarjetas de crédito lo cual hizo crecer el costo de retenciones de tarjetas de crédito.
- En lo que se refiere a rentabilidad, una vez mas no pasamos del punto de equilibrio, lo que nos permite cubrir los gastos operativos y cumplir con las obligaciones, pero obviamente esto debe mejorar.

3. RELACIONES CON INSTITUCIONES DEL SECTOR TURÍSTICO Y HOTELERO:

- a. El Hotel mantiene un buen posicionamiento dentro de los Organismos del sector turístico (HQM, CAPTUR, etc)

4. MERCADEO.

- a. El mercadeo continúa enfocado en dar prioridad a la fidelización de los clientes que ya nos conocen y a través de una buena relación con ellos y sus recomendaciones incrementar la cartera de clientes.
- b. Se está trabajando en un modelo de reservaciones directas a través del internet.
- c. Igual que en años anteriores, la combinación de arriendos o estadias por más de 1 mes y la modalidad principal de hotel han dado resultado positivo en la ocupación.
- d. Se ha mantenido una posición competitiva, en precios y servicios, dentro del sector "Apartamentos Turísticos de Primera categoría" que es la denominación con la que nos reconoce el Ministerio de Turismo.
- e. Mantenimiento permanente e inmediato de correspondencia por e-mail, con huéspedes nuevos y otros que regresan.

5. PERSONAL

- Este año, con renuncia voluntaria y por motivos estrictamente personales, salieron 4 personas (2 de recepción, una de limpieza y el Sr de mantenimiento). Es decir, el personal actual casi en su totalidad es nuevo, esto le ha dado una dinámica de renovación a la empresa, pero desde luego ha producido costos económicos y más trabajo a la gerencia el entrenamiento a las nuevas personas en todas las rutinas y normas del hotel e introducir en la misión y visión para que se dé el mejor servicio. Pero es alentador que el esfuerzo está dando buenos frutos, pues el trabajo en equipo se va consolidando.

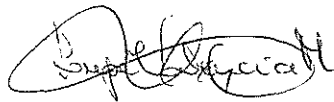
5. MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES (Calidad en el Servicio)

- Como siempre se continuó con el mantenimiento permanente de las instalaciones, para que se conserven en buen estado, haciendo las reparaciones inmediatas.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

1. Mejorar la rentabilidad
2. Mantener como prioridad, el 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, AHOTEC, HQM, CAPTUR etc.
3. El mercadeo sigue requiriendo más atención y en lo que más se debe trabajar, enfocando las ventas hacia familias y grupos para optimizar el uso del espacio.
4. Motivar al personal a través de un trato humano procurando un clima laboral agradable y de trabajo en equipo.

5. Mantener un acompañamiento y seguimiento permanentes o evaluación del desempeño del personal, así como procurar la capacitación y actualización necesarias.l.
6. 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.
7. Mantener y apoyar la labor que el Sr. Alfredo Camacho ha venido desempeñando, como nuestro Representante, en cuanto al posicionamiento de la Empresa dentro del Sector Hotelero.



Leda Guadalupe Valencia M.
GERENTE GENERAL