

## INFORME DE GERENCIA AÑO 2018

DE: GERENCIA GENERAL  
PARA: JUNTA DE SOCIOS ADAPQUI CIA. LTDA.  
FECHA: 17 de Marzo 2019

### 1. ORGANIZACIÓN y EQUIPO DE TRABAJO

2018 fue un año con un poco mejor ocupación que el año 2017 sin embargo se observa una caída en los precios del mercado, por lo que el pequeño incremento en ocupación no se reflejó en una generación de ingresos adicionales.

En la búsqueda de reducir los costos de personal, se eliminó la función de administradora que estaba al 0,20%, tareas que fueron asumidas por Gerencia y por los servicios contables externos.

Se equipo de trabajo estuvo conformado por 6 personas

- Una Gerente a tiempo lleno
- Un responsable de sistemas a tiempo lleno
- Una Recepcionistas a tiempo lleno
- Dos camareras a tiempo lleno
- Un Conserje a tiempo lleno

Los servicios contables continuaron siendo externos.

### 2. ADMINISTRACIÓN

En el año 2018 no se tuvo que gestionar la LUAE pues nos otorgaron recién en Enero 2018 el trámite de LUAE realizado en 2017.

El año 2018 se operó ya como HOTEL 3 ESTRELLAS, conforme indica el CERTIFICADO DE REGISTRO DE TURISMO ( N° PUIOAJ-00000035). Por tanto ya no se cobró el 10% de servicio.

El Hotel se encuentra al momento al día y con todos los permisos en regla para operar. Al finalizar el año 2018 se obtuvo la renovación del DISTINTIVO Q del Municipio.

Se ha cumplido también con oportunidad, todas las obligaciones fiscales y laborales que exige la ley, en el Servicio de rentas Internas, Superintendencia de Compañías, IESS, Ministerio de trabajo.

### 3. RESULTADOS FINANCIEROS



Conforme la información recibida de la Contadora: María Jose Ortega, se ha cerrado el año con lo siguientes **datos de Balance de Situación:**

ACTIVOS:	USD 29.203,85	PASIVOS:	USD 20.823,20.
		PATRIMONIO:	USD 8.380,65
TOTAL:	USD 29.203,85	TOTAL	USD 29.203,85

**Y el Balance de Resultados con lo siguiente:**

INGRESOS TOTALES:	USD 100.450,00
GASTOS TOTALES:	USD 99.730,33
RESULTADO 2018:	USD 719,67

Los ingresos del 2018 fueron menores casi en 16.000 a los de 2017.

Debido a la continuidad de la crisis del año 2018, los dueños del edificio han hecho la concesión de no cobrar arrendamiento, en la perspectiva de dar la oportunidad a la empresa para su recuperación,

#### **4. RELACIONES CON INSTITUCIONES DEL SECTOR TURÍSTICO Y HOTELERO:**

Durante el segundo trimestre el año 2018 se resolvió salir de AHOTEC por el costo que representa y porque la misma información viene de CAPTUR, a donde se mantiene la membresía.

#### **5. MERCADEO.**

No se incrementó las tarifas Rack por cuarto año consecutivo. Pero como informado las tarifas se encuentran reducidas y en constantes promociones para atraer la demanda.

La página web se ha mantenido con poca actualización.

Se ha trabajado en Facebook pero no se puede medir el resultado de esto.

El operar con manejador de canales ayuda mucho para cambiar precios cuando hay baja ocupación.

Se observa muy necesario mejorar el mercadeo en 2019, visitando clientes, especialmente las Universidades cercanas y las instituciones que existen en LA FLORESTA para poder subir el nivel de ventas.

Obtuvimos una subida en la calificación en booking. Com, habiendo pasado de 8.7 en 2016 a 9.1 en 2017, y a 9.2 al finalizar 2018, *ello está significando más llegada de huéspedes por este canal.*

No se ganó para 2018 la convocatoria de FTNS lo que en alguna medida redujo las ventas.

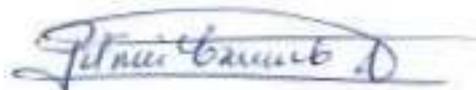
#### 6. MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES (Calidad en el Servicio)

Se ha invertido USD 7.875 en mantenimiento de las instalaciones, especialmente por daños en las tuberías.

Se ha realizado también el mantenimiento de los jardines y paredes para ofrecer siempre unas instalaciones en buen estado y agradables.

#### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA 2019

- a) Mantener el cumplimiento de las leyes, normas y obligaciones con todos las Instituciones y Organismos de Control.
- b) Realizar cambios operativos para reducir costos ( uso de tarjetas de entrada)
- c) Realizar visitas a las Universidades y otras entidades del barrio para incrementar la demanda.
- d) Mantener un acompañamiento y seguimiento o evaluación del desempeño.



Econ. Patricia Camacho M.  
GERENTE GENERAL