

INFORME ANUAL QUE RINDE LA GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTA DE HOTEL CRESPO C.A. POR EL EJERCICIO 2010

En general, en el Ejercicio Fiscal 2010, se cumplieron la mayoría de los objetivos pretendidos para este año, pues los ingresos en general, superaron a lo presupuestado y también en relación a lo acumulado en el año anterior. Pienso que este resultado es muy bueno. Si consideramos la situación política por la que estamos atravesando; como es conocido para todos, la posición agresiva y negativa que el Presidente de la República tiene hacia los Sectores Productivos y ha una buena parte de la población, hacen que estos se restrinjan y sean mucho más cautelosos en sus gastos e inversiones, teniendo como resultado una menor demanda de servicios turísticos y de alimentación.

Además se debe tener en cuenta la crisis mundial que nos afecta desde el año 2009, lamentablemente, esto aun no se ha superado, por lo que ha hecho que la demanda por parte de las Operadoras de Turismo, no sea igual a lo habitual. Aun dentro de este contexto negativo, como indique al inicio, hemos superado nuestras expectativas.

Cabe resaltar, que de una manera inexplicable, las ventas del mes de Diciembre en general fueron sumamente bajas, perjudicando notablemente los resultados de este Ejercicio Fiscal. Con esta preocupación conversé con los colegas hoteleros sobre este particular y todos ellos ratificaron este comportamiento fuera de lo común, es algo que no hemos podido determinar. Buena parte del éxito en el resultado de este período, se debe también al control que ha existido en los gastos en general, es así que habiéndose incrementado los ingresos con relación al año pasado; los gastos crecieron solo en un 3,38% , demostrándose con esto, una vez más, que la Gerencia siempre está preocupada en el control de gastos.

En el mes de Septiembre, se iniciaron los trabajos de construcción de la nueva lavandería, esta construcción no ha sido fácil debido a que se ha tenido que realizar con sumo cuidado, sobre todo en el apuntalamiento de las paredes y la palmera; todo esto ha hecho que vayamos a un ritmo más lento haciendo esto, que la mano de obra se incremente; también se construyó una gran cisterna de 70 metros cúbicos que dará servicio a los dos edificios, recuerden que esta no estuvo prevista en el diseño original.

En Diciembre, se comenzó la construcción de las nuevas habitaciones sobre el piso de las 400, aquí si hemos tenido una serie de inconvenientes y dificultades, como armar andamios en las fachadas de la Calle Larga y la Escalinata, tapar todos los cielos rasos de las habitaciones con estructuras provisionales, cambiar íntegramente las instalaciones eléctricas y las de agua caliente y fría, además hacer una cubierta provisional sobre la existente, todo esto, ha incrementado notablemente los costos de construcción.



INFORME SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS EN EL CAMPO LABORAL LEGAL Y ADMINISTRATIVO

Como es de su conocimiento, la señora Katherine Sánchez, que era la persona que manejaba la cartera de clientes y depósitos del Hotel, renunció en el mes de Noviembre 2009; lamentablemente, cuando salió dejó una cuenta de clientes por cobrar sumamente alta, aduciendo que ellos no querían pagar, alegando que la situación económica era muy difícil. A partir de su salida la señora Giselle Koupermann se hizo cargo de este puesto, empezó a organizar todos los documentos con ayuda de nuestra contadora la señorita Sandra Peralta y se llegó a determinar que la señora Sánchez, nos había estado engañando y escondiendo documentos, especialmente de Tarjetas de Crédito resultando que en realidad, casi todos nuestros clientes estaban al día; se determinó que existe un perjuicio de \$ 7.600,00 (siete mil seiscientos dólares americanos) que prácticamente corresponden a las cuentas de Tarjetas de Crédito.

Se contrataron los servicios de un abogado para llamarle a declarar ante un Juez, se le envió en tres ocasiones la boleta de citación en su domicilio pero ella nunca se acercó, el Abogado me ha dicho que lo que podríamos hacer es ir con la Policía al lugar donde vive o trabaja y llevarle al Juzgado, diligencia que no se pudo hacer puesto que necesitábamos la orden de un Juez pero todo este tiempo, en el Ecuador hubo la orden ministerial de dar prioridad a los casos de la caducidad de la prisión preventiva y no se daba trámite a otros casos; recién en el mes de Diciembre, recibimos la notificación de poder actuar con la fuerza pública y he visto pertinente decidir esta situación en esta Reunión de Directorio.

El reclamo que teníamos con el SRI por el cobro en demasía del Impuesto a la Renta por \$ 6.400 que correspondían al ejercicio 2008 resultó favorable al Hotel, es así que en el mes de Marzo del 2010 nos entregaron una nota de crédito por un valor de \$ 6713,00 la diferencia se genera por intereses.

En este año la jubilación patronal, tuvo un incremento imprevisto de \$ 3.400,00 Este año, el gasto por este rubro fue de \$ 10.032,00 Por eso es, que en el balance de Diciembre, refleja esta situación; dos empleados, uno de la lavandería y otro de habitaciones, cumplieron diez años en el Hotel, es a partir de esta fecha que nosotros empezamos a reservar para la jubilación. Es importante que ustedes conozcan que para el 2011 hay otros dos empleados que cumplieran 10 años, es así que para dicho periodo, el gasto será mayor; consideren ustedes que estas reservas se están cargando al gasto de tal forma que las utilidades se verán afectadas.

Se cambiaron todas las TV normales por TV LCD en las habitaciones, la compra de las mismas se hizo a crédito, diferido a 12 meses.

Estamos al día con todos los pagos al IESS, SRI, obligaciones bancarias, con todos nuestros proveedores y empleados en general. Como siempre, mantenemos una buena imagen con todas estas instituciones y colaboradores.



**ANÁLISIS COMPARATIVO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA Y
DE RESULTADOS ANUALES CON RELACION A AÑOS ANTERIORES**

LIQUIDEZ

AÑO	2006	2007	2008	2009	2010
Capital de Trabajo	28.279,03	41546.12	40.554,59	-8.736,61	14.790.42
Solvencia	1.27	1.33	1.32	0.94	1.11
Acido	0.68	0.97	0.79	0.51	0.76

EFICIENCIA

AÑO	2006	2007	2008	2009	2010
Rotación de Clientes	27	29	28	27	37
Rotación de Proveedores	18	19	23	23	25
Rotación de Inventarios	66	56	22	20	20

ENDEUDAMIENTO

AÑO	2006	2007	2008	2009	2010
Pasivo total / Activo Total	0.48	0.45	0.51	0.53	0.54
Pasivo total / Patrimonio	1.01	0.97	1.14	1.19	1.31
Pasivo LP / Patrimonio	0.73	0.65	0.83	0.85	0.99
Pasivo Corriente / Patrimoni	0.28	0.31	0.3	0.34	0.33

RENTABILIDAD

AÑO	2006	2007	2008	2009	2010
Utilid Operacional / Ingresos	15.5	21	15	18	20.58
Utilidad Neta / Ingresos	5.4	11.5	4	4	6.54
Utilidad Neta / Activos	3.83	8.8	3	3	4.41
Utilidad Neta / Patrimonio	8.02	19	8	7	10.67
Utilidad Neta / Acciones	14.45	31.8	14	12	18.37



PROPUESTA SOBRE EL REPARTO DE UTILIDADES

Sugiero la repartición de utilidades, que luego de las deducciones de Reserva Legal, Impuesto a la Renta y el 15% de Participación de los trabajadores queda para repartir a los señores accionistas la cantidad de \$ 25.544,67 de ser aceptada esta sugerencia se descontará a cada uno de ustedes los anticipos realizados en el año, y la diferencia se le emitirá un cheque lo mas pronto posible.

SUGERENCIAS QUE HACE LA GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

Habiéndose iniciado la construcción de la nueva lavandería, sugiero terminarla para de esa forma, liberar el local donde actualmente está funcionando y poderlo arrendar, debemos considerar, que en este local, también funciona el cuarto de máquinas, mantenimiento y bodegas los mismos que pasarán al nuevo local.

El mismo tratamiento debemos dar a la construcción de las nuevas habitaciones, a pesar de que la inversión de \$ 70.000 que se había presupuestado, está quedando corta, es urgente puesto que, espero, que este año, tengamos una demanda parecida a la del año anterior.

También, veo necesario, a partir de la finalización de las habitaciones, instalar el ascensor. He pedido una cotización de un ascensor con 5 paradas y vista panorámica cuyo costo e de \$ 100.000 aproximadamente. La instalación de este, a más de la comodidad, daría un toque de modernidad al Hotel.

En medida de lo posible, deberíamos comenzar a trabajar en la remodelación del Restaurante y la construcción del nuevo Bar, a pesar de que en el Departamento de AyB no estamos consiguiendo los resultados deseados, considero importante dar este paso puesto que nuestro Restaurante, no ha tenido ninguna remodelación desde hace muchísimos años y actualmente, esta en muy malas condiciones. Haciendo estas inversiones, completariamos el proyecto de restauración de toda la zona del Restaurante, Café Terraza, Bar y Salón la Terraza, consiguiendo así tener una área de AyB y servicios completamente acorde al Hotel.

Será necesario entonces buscar financiamiento en la Banca o buscar otra alternativa que nos permita afrontar estas inversiones.

Con respecto a las habitaciones en casa de la familia Ordóñez, pienso que sería interesante, proponerles continuar con el arriendo pero con otras condiciones a las actuales.





Hacer un contrato de arrendamiento de por lo menos seis años, hacer una remodelación total de las mismas, hacer incrementos razonables anuales del Canon Arrendatario, sugiero esto, debido a que en ciertas fechas, hemos tenido una mayor demanda de hospedaje y que sumando a estas, las nuevas habitaciones, tendríamos 43, un número interesante para el Hotel. En caso de que la familia Ordóñez no acepte esta propuesta, definitivamente, deberíamos entregar dichas dependencias apenas terminemos nuestras habitaciones.

Agradezco a los Señores Accionistas por la confianza brindada y espero que los resultados conseguidos en este periodo, hayan cubierto sus expectativas.



Hernán Jaramillo C.
GERENTE GENERAL



24 MAY 2011

C.P.A. Yola Astudillo Ortíz

