



---

## **INFORME ANUAL QUE RINDE LA GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE HOTEL CRESPO POR EL EJERCICIO 2015**

Como es de conocimiento general, en el año 2015 se ha acentuado aún más la difícil situación económica por la que atraviesa el País, situación que el Hotel ya ha venido sintiendo, a esto debemos sumar la caída del precio del petróleo y, como consecuencia de esto, la disminución de la demanda de nuestros servicios por parte de algunas Instituciones Estatales que venían trabajando con nosotros y de otras, prácticamente ha bajado a cero, también se han reducido los servicios a Instituciones como el Gobierno Provincial, Etapa Municipio, El Tranvía, entre otros, y si sumamos a esto las nuevas leyes que el Gobierno implementó en este año como son, el pago obligatorio del desahucio, la nueva contratación laboral y el proyecto de ley de la Plusvalía y Herencias, teniendo como consecuencia de esto, la casi paralización de la Economía del País.

Clientes particulares como Empresas, Bancos, Universidades y turistas en general, casi han dejado de utilizar nuestros servicios, las pocas cuentas que aún se mantienen son muy difíciles de cobrar y todos tienen recelo de lo que va a suceder con la Economía del País y si a todo esto sumamos la competencia a la que nos hemos enfrentado los últimos años, lo obsoleto y viejo en que se encuentra nuestro restaurante La Casona, ha influido a que no se pueda cumplir con el presupuesto de este año, ni siquiera se ha podido igualar los ingresos del 2014.

Se trasladó la lavandería al nuevo local, así, se liberó este espacio para poderlo arrendar como estaba previsto.

En agosto, se suspendieron los trabajos de construcción del nuevo proyecto.

### **INFORMES SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS EN EL CAMPO LABORAL, LEGAL Y ADMINISTRATIVO**

Durante este año 11 empleados de diferentes Departamentos han salido de la Empresa, de estos, solamente se han sustituido a 2 personas por los que al 31 de diciembre del 2015, la nómina del Hotel es de 29 empleados; quiero indicar que como consecuencia de la salida de dichos empleados y la aprobación de la ley de desahucio, los rubros de los sueldos de los diferentes departamentos se incrementó por este concepto, además las liquidaciones

están pendientes de pago. La señora Inés Quezada, fue despedida con Visto Bueno por mal comportamiento y abuso de confianza, La señora Ruth Ochoa empleada del Departamento de cocina, laboró durante 27 años y se acogió a la Jubilación Patronal y todos los demás se retiraron en forma voluntaria, con esto el Hotel se benefició inmensamente ya que no habrá que liquidar por despido, queda pendiente determinar el valor que el Hotel deberá cancelar a la señora Ruth Ochoa por concepto de Jubilación Patronal, podrá ser un pago total o dividendos mensuales, así como también está pendiente de definir el valor de Jubilación Patronal de la señora Beatriz Idrovo, empleada que salió en el año 2014.

En el campo administrativo; les debo indicar que, por falta de liquidez he tenido que dar prioridad en el pago de nuestras obligaciones, por lo que se ha hecho un esfuerzo para mantenernos al día en los pagos principalmente con el IESS, SRI, Empresa Eléctrica, Etapa, y con las Hipotecas Bancarias, lamentablemente, no hemos podido cumplir a tiempo con nuestros proveedores, algunos de ellos ya nos han cerrado el crédito.

También estamos atrasados con los sueldos de nuestros empleados desde el mes de octubre.

El Hotel no está protegido con ningún seguro, pongo en conocimiento de este particular como lo he hecho en años anteriores.

También le recuerdo, Sr Diamantino Jerónimo que a pesar de que la Sra. Yolanda Carrera, la Dra. Gabriela Jaramillo y la señora Guiselle Koupermann se opusieron entre Ud. y Yo que representamos el 52,8% de las acciones, decidimos iniciar el proyecto de ampliación, lo que provoco que el Hotel perdiera liquidez e incurriera en nuevos préstamos, por lo tanto ahora usted debería apoyar y no solamente lamentarse de la situación y *hacerme responsable a mí de la solución del problema.*

Todas estas situaciones han hecho que para mí sea el año más difícil de mi administración, sugiero que en momentos como estos, lo correcto es apoyarnos, poner el hombro y encontrar, la mejor solución para el beneficio de la Empresa.



## ANÁLISIS FINANCIERO Y COMPARATIVO DE LOS RESULTADOS CON LOS AÑOS ANTERIORES

### LIQUIDEZ

AÑO	2011	2012	2013	2014	2015
Capital de Trabajo	63097.81	-75818.99	-219825.24	-263671.17	-183017.16
Índice de Solvencia	0.68	0.71	0.40	0.34	0.15
Prueba de Acido	0.29	0.33	0.22	0.15	-0.21

En este observamos que el Capital de Trabajo, Solvencia y Prueba de Acido son *sumamente bajos*. Como había sugerido el año anterior, es necesario que recuperemos nuestro Capital de Trabajo y mejoremos los demás índices, esto se lograría haciendo un aporte de Capital; cada vez se está volviendo más difícil cumplir con las obligaciones financieras con nuestros proveedores, empleados, accionistas

### ENDEUDAMIENTO

AÑO	2011	2012	2013	2014	2015
Pasivo Total / Activo Total	0.68	0.68	0.68	0.70	0.71
Pasivo Total / Patrimonio	2.13	2.27	2.22	2.36	2.16
Pasivo a Largo Plazo / Patrimonio	1.67	1.65	1.40	1.48	1.69
Pasivo Corriente / Patrimonio	0.46	0.62	0.82	0.88	0.47

### ENTABILIDAD

AÑO	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Rentabilidad Bruta</b>	15.45	18.06	15.92	13.26	6.14
Utilidad Operacional / Ventas					
<b>Rentabilidad Neta</b>	0.94	4.08	1.87	0.59	-8.11
Utilidad Neta / Ventas					
<b>Rentabilidad de Activos</b>	0.46	2.18	0.91	0.27	-3.34
Utilidad Neta / Activos Total					
<b>Rentabilidad de Patrimonio</b>	1.45	7.28	2.97	0.91	-10.23
Utilidad Neta / Patrimonio Total					
<b>Rentabilidad de Acciones</b>	2.51	12.79	5.47	1.71	-19.33
Utilidad Neta / Acciones					



Al no haber logrado los ingresos previstos, es lógico que en este cuadro se vean los resultados negativos que hemos tenido en este periodo, definitivamente, juntos tenemos que buscar la manera de lograr que el Hotel tenga mejores ventas.

### **EFICIENCIA**

AÑO	2011	2012	2013	2014	2015
Rotación de clientes	13	31	32	21	29
Rotación de proveedores	53	45	54	48	39
Rotación de inventarios	59	54	65	67	83

### **SUGERENCIAS QUE HACE LA GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

Sugiero que se autorice a la Gerencia a negociar de forma individual los inmuebles pertenecientes a la Empresa ya que, es muy complicado vender el proyecto completo, es necesario que la Junta General de Accionistas, fije ahora mismo los valores mínimos de los tres inmuebles; además de autorizarme a contratar los servicios de un asesor jurídico para ver cuál es la opción de aumento de Capital más conveniente para la Empresa.

También, sugiero se me autorice a dar por terminado el contrato de arrendamiento, que mantenemos con la Sra. Laura Albormoz, teniendo en cuenta que dicho contrato terminaba en diciembre del 2018.

Quiero terminar este informe manifestando mi profunda preocupación por la difícil situación económica por la que está atravesando la Empresa y a la vez ratificar mi compromiso y esfuerzo para sacar adelante a nuestro querido Hotel Crespo.

Atentamente

Hernán Jaramillo C.  
Gerente General

