

FORME ANUAL QUE RINDE EL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE HOTEL CRESPO C.A. POR EL EJERCICIO 2019

EDENTES

El prelo durante todo el año 2019 servicios de arrendamiento a la empresa
quien ha funcionado con normalidad en las instalaciones donde se prestaba los
s de Hotel Crespo, por otra parte, el arriendo de Mayu a nombre de Eva
mantiene una deuda con Hotel Crespo por el atraso del arriendo de agosto,
bre, octubre y noviembre, por lo que se decidió condonarle el canon de 2
de arriendo, estos son diciembre y enero, a cambio de que se iguale en el
o de los meses restantes mediante un plan de pagos acordado para 5 meses.

as sugerencias realizadas por el Sr. Pablo Jaramillo Coello ex gerente general de
pañía en su informe del año anterior, respecto a las adecuaciones del edificio
funcionan las oficinas de la compañía, fue analizado y cotizado con valores
teniendo como resultado una inversión mayor a la que se planeaba,
ilitando la ejecución de este proyecto.

to al seguro del bien inmueble se ha conversado con aseguradoras con las que
bajado anteriormente y con la aseguradora que trabaja Selina para tratar de
los acuerdos establecidos en el contrato de arrendamiento, pero debido a la
consistencia en la gerencia de Selina no se ha podido acordar y asegurar el
te proceso está pendiente.



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

- En el mes de junio se procedió a realizar la liquidación del Sr. Pablo Jaramillo Coello por su trabajo como empleado y Gerente General de la compañía.
- La deuda con la Sra. Blanca de Lemus y el Sr. Edmundo Jaramillo Coello siguen pendientes de pago de capital, solamente se han venido pagando los intereses mensuales; la deuda a terceros es:
 Sra. Blanca de Lemus: \$ 50,400.00
 Sr. Edmundo Jaramillo: \$ 33,800.00
 Total: \$84,200.00
- Existen cuentas por cobrar a clientes que prácticamente van a ser imposibles de efectivizarlas, esto debido a que muchas de esas empresas ya no existen, otras indican que los funcionarios que han solicitado esos créditos ya no laboran en esas empresas y no conocen quien autorizo las solicitudes de dichos créditos, por lo que se niegan a pagar las cuentas pendientes, a otras empresas no se las ubica, así como también a personas naturales. Estos valores suman \$9,585.80.
- Se realizo una toma de inventarios de los activos fijos y activos de operación entregados a Selina, habiendo encontrado la falta de barios de ellos tales como: Televisores, equipos de audio, teléfonos, camas, closets, colchones, accesorios de baños, algunas piezas de arte, lámparas, algunos sofás y sillas, sillas para banquetes, mesas para banquetes, equipos de cocina, utensilios



ENDEUDAMIENTO

AÑO	2015	2016	2017	2018	2019
Pasivo Total / Activo Total	0.57	0.76	0.72	0.84	0.81
Pasivo Total / Patrimonio	1.22	2.54	3.05	3.09	4.63
Pasivo a Largo Plazo / Patrimonio	0.89		2.28	2.14	3.40
Pasivo Corriente / Patrimonio	0.33		0.77	0.95	1.23

RENTABILIDAD

AÑO	2015	2016	2017	2018	2019
Rentabilidad Bruta	5.05		21.45	-22.21	33.21
Utilidad operacional / Ventas					
Rentabilidad Neta	-10.12		9.66	-41.59	4.71
Utilidad Neta / Ventas					
Rentabilidad de Activos	-3.48		4.48	-11.17	0.97
Utilidad Neta / Activos Total					
Rentabilidad de Patrimonio	-7.46		18.98	-41.09	5.52
Utilidad Neta / Patrimonio Total					
Rentabilidad de Acciones	-24.28		26.18	-56.71	4.49
Utilidad neta / Acciones					



SUGERENCIAS A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Como el presupuesto para la construcción del piso de la Calle Larga fue demasiado alto, creí conveniente cotizar el acabado del local de la cafetería del nuevo proyecto y así poder contar con un nuevo espacio para poner en arriendo.

Dicha cotización fue de \$53,400 sin IVA; creo que estos costos pueden mejorar si el Hotel hace directamente la compra de los materiales.

Es urgente el dar mantenimiento a la cubierta de la casa donde funcionan las oficinas del Hotel, puesto que se han abierto muchas goteras que están afectando a la estructura existente, tanto la nueva como la vieja, se ha cotizado este trabajo con la construcción de una estructura ligera de madera y zinc, la misma que tiene un costo \$2,800.0 sin IVA, estos trabajos deberían ser realizados apenas se termine el invierno.

Con respecto a las utilidades sugiero que no sean repartidas ya que el Hotel tiene deudas con terceros y se debe dar prioridad al pago de dichas cuentas.

Atentamente,



Joaquín Jaramillo Koupermann.

Gerente General.

