



INFORME ANUAL QUE RINDE LA GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DEL HOTEL CRESPO C.A. POR EL EJERCICIO 2006.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA ESTE PERÍODO.

Es importante iniciar este informe, recordando al señor accionistas que este año fue muy especial para la Empresa, pues como ustedes saben, la Ilustre Municipalidad de Cuenca inició los trabajos de remodelación de Calle Larga en el mes de Febrero, pretendiendo terminar en 100 días, así como los de la Escalinata que comenzaron en Julio y su terminación estaba prevista en 90 días, es decir para los primeros días de Noviembre, se inaugurarían estas nuevas obras.

Efectivamente, en Febrero se iniciaron los trabajos pero se terminaron luego de 130 días, habiendo un retraso de 30 días. La Escalinata se comenzó en el mes que estaba previsto, pero lamentablemente se terminaron los primeros días de Marzo del 2007, se retrasaron alrededor de 100 días; como ustedes comprenderán, todos estos retrasos por una parte y por otra, las incomodidades que provocaron a nuestros clientes, se vieron reflejadas en los resultados, especialmente en los de Alimentos y Bebidas; como comentario adicional, debo manifestar que los trabajos de remodelación del Salón del Río, estaban previstos ser terminados en Octubre, puesto que ya teníamos compromisos adquiridos, esto se cumplió, atendimos esos eventos pero posteriormente no tuvimos otros, sobre todo, la Gerencia preveía tener una alta demanda de este Salón en los meses, de Noviembre y Diciembre que son meses en los que por costumbre así es, pero, por las razones, arriba indicadas, no se dio.

Sabiendo que era un año de construcciones por parte del Municipio y de ciertas remodelaciones por parte del Hotel, la Gerencia había presentado un presupuesto que nos permitiera cubrir todas nuestras necesidades y tratar de tener un rendimiento mínimo, presupuesto que fue aprobado en la Junta del año 2005; este fue superado, de no haber existido los inconvenientes de demora en la culminación de los trabajos municipales, de seguro el rendimiento de este ejercicio, hubiera sido mucho mejor, sobre todo en Alimentos y Bebidas.



Se terminaron los trabajos de construcción y remodelación del Salón La Terraza, Salón del Río y los baños del Restaurante La Casona y se construyó el túnel bajo la Escalinata, que va a unir los dos edificios a un costo de \$. 20.000 USD aproximadamente.

INFORME SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS EN EL CAMPO LABORAL, LEGAL Y ADMINISTRATIVO.

En este año, se aprobó el nuevo proyecto de ampliación del Hotel en la casa junto a la Escalinata, no así, el puente que une las dos edificaciones, de todas maneras, no debemos perder la esperanza de conseguirlo, pues los criterios de los técnicos del Municipio, cambian constantemente.

Se devolvió la parte del Salón del Río perteneciente al Dr. Eduardo Ordoñez; lo concerniente a habitaciones, bar y cocina, quedó en espera hasta que el Dr. Genaro Ordoñez nos lo pida.

La Señora Noemí Cabrera, Contadora de la Empresa por más de 25 años, decidió retirarse de forma voluntaria en Octubre pues debía viajar a Canadá para reunirse con su familia que reside allá, con mucho pesar debimos aceptar esta decisión. Procedimos a cancelar su liquidación que ascendió a \$. 12.882,92 USD, valor en el que está incluido el Fondo de Jubilación Patronal, es decir el Hotel ya no tiene ninguna responsabilidad al respecto.

La forma como se procedió a cancelar todas las obligaciones con Noemí, es la siguiente:

Al contado \$. 2.882,92 USD correspondientes a su Acta de Finiquito.

A 7 meses \$. 1.000 USD cada mes.

La diferencia de \$. 3.000 USD, quedan como un fondo para ser pagados mensualmente al IESS como aportación voluntaria simple.

Del total de la liquidación, \$. 10.000 USD, fueron tomados de los Fondos de la Jubilación Patronal con el respaldo del Acta de Liquidación enviada por Logaritmo que es la Empresa



que calcula los montos que anualmente debemos ahorrar para dicho propósito, con esto demuestro que todo este trámite, está legalmente respaldado.

Quiero manifestar los sentimientos de gratitud expresados por Noemí hacia todos los miembros del Directorio, sentimientos descritos en su renuncia y que hasta ahora, constantemente está en contacto con Sandra, siempre preocupada por aclarar todas sus inquietudes para lograr un buen desempeño y evitar problemas para la Empresa.

La Srta. Sandra Peralta, funcionaria que ha laborado como Asistente en el Departamento de Contabilidad durante más de 15 años, tomó a su cargo las responsabilidades de Contadora General. Ella, tiene todos sus documentos en regla como es el carné del Colegio de Contadores del Azuay, el que le permite firmar Balances ante el SRI.

Está todavía pendiente el reclamo con el SRI del cobro en demasía del Impuesto a la Renta del año 2004; la última gestión que se hizo sobre este reclamo, fue la acción de un perito que revisó toda la documentación que se requería para dar ya su criterio definitivo, con esto, pasó a manos de un Juez del que estamos esperando su veredicto, esperamos que en este año ya se defina esta situación.

Les informo, que la marca "Hotel Crespo" está debidamente registrada por lo que esto nos garantiza que nadie más en el País podrá utilizar la marca sin nuestro consentimiento; uno de los beneficios de este registro, es que si en un momento dado, decidimos vender el negocio, podemos hacerlo independientemente del nombre. El slogan "Clásico en Cuenca" que es propio de Hotel Crespo, pues lo hemos venido utilizando durante muchos años, está en proceso de ser registrado también.

Se procedió a contratar una póliza de Seguro contra Incendios para el Hotel tal como pidió la Junta General de Accionistas.

EXAMEN COMPARATIVO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LOS RESULTADOS ANUALES CON LOS AÑOS ANTERIORES.

A continuación, presentamos un análisis financiero comparativo del Hotel Crespo al 31-12-2006, el mismo que nos permitirá observar el estado económico general de la Empresa.





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

LIQUIDEZ

AÑO	2003	2004	2005	2006
Capital de Trabajo	31,708.00	14,985.00	1,026.00	28,279.03
Solvencia	1.41	1.18	1.01	1.27
Acido	1.00	0.80	0.73	0.68

EFICIENCIA

AÑO	2003	2004	2005	2006
Rotacion de Clientes	30	26	31	27
Rotacion de Proveedores	41	49	46	18
Rotacion de Inventarios	86	78	59	66

ENDEUDAMIENTO

AÑO	2003	2004	2005	2006
Pasivo total / Activo Total	0.40	0.40	0.43	0.48
Pasivo total / Patrimonio	0.67	0.66	0.76	1.01
Pasivo LP / Patrimonio	0.46	0.43	0.41	0.73
Pasivo Corriente / Patrimon	0.21	0.24	0.35	0.28

RENTABILIDAD

AÑO	2003	2004	2005	2006
Utilid Operacional / Ingreso	-2.56%	10.02%	15.04%	15.50%
Utilidad Neta / Ingresos	-10.92%	0.49%	6.49%	5.40%
Utilidad Neta / Activos	-9.45%	0.40%	6.17%	3.83%
Utilidad Neta / Patrimonio	-15.82%	0.66%	10.86%	8.02%
Utilidad Neta / Acciones	-28.25%	1.18%	19.57%	14.45%



Los resultados obtenidos en este segmento evidencia una situación financiera sana para la empresa si bien son bajos aun, sin embargo demuestran una recuperación de la empresa.

En conclusión la empresa muestra una situación financiera estable, dado a que los índices de endeudamiento, liquidez, así como también la existencia de un sólido patrimonio para respaldar los pasivos ubican a la empresa en una buena posición para el manejo de sus operaciones futuras.

PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LOS RESULTADOS

En este punto la Gerencia propone que luego del 15% de participación de empleados y Reserva Legal se proceda a cubrir los anticipos pendientes de accionista y de ser superiores se aconseja la devolución de dichos valores a la empresa.

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

Es indispensable continuar con los trabajos que quedaron pendientes como son la construcción de la nueva cocina, el bar y remodelación del Restaurante, cuando se concluyan estos se consolidara con el nuevo Salón la Terraza y así este espacio se incorporara al proyecto, pudiéndose aprovechar todo su potencial; en este momento no lo estamos aprovechando por no tener el acceso correcto, ya que la terraza que esta sobre este Salón, no nos esta dando ningún beneficio; como ustedes recordaran esta programado que sirva como una extensión, al aire libre, del Restaurante con mesa y sombrillas, las mismas que se tratara de adquirir en este año.

Creo que es de igual importancia la construcción de las 6 habitaciones nuevas sobre el piso de las 400, claro esta que esta obra se debe iniciar después de concluir la cocina, bar y Restaurante, también esta pendiente la incorporación del hotel con el túnel de la escalinata. El lavado de vajilla y cristalería se lo realiza en forma manual, razón por la cual hay mucha rotura de las mismas por lo que es indispensable reponer casi toda la cristalería especialmente las copas. Ha existido una gran pérdida de cubiertos, los mismos que no hemos repuesto desde hace aproximadamente seis años. Sugiero hacer un Leasin 18 meses con Produbanco para reemplazar todos estos equipos; el préstamo seria de \$ 15.000USD aproximadamente.

Se debe pensar también en la posibilidad de poner en arriendo el local en donde funciona actualmente la lavandería del Hotel, pues con los trabajos que el Municipio ha realizado, la zona del Río Tomebamba, se ha vuelto un lugar interesante; en caso de que se diera esta posibilidad, se tendría que trabajar en la casa de la Escalinata para acondicionar ahí definitivamente la lavandería del hotel, esto es en el subsuelo del nuevo proyecto.





Estas son las necesidades mas relevantes para este año, las mismas que deberíamos tratar de cumplir para culminar el Proyecto que nos habíamos planteado, es decir, deslindarnos definitivamente de la Familia Ordóñez y así beneficiarnos de las ventajas que esto nos daría.

Señores Accionistas, como siempre, agradezco la confianza depositada en mi persona y a la vez me comprometo a poner todo mi esfuerzo y empeño para que Hotel Crespo C.A. se mantenga en el sitio que siempre ha estado.

HOTEL CRESPO C.A.
Hernán Jaramilla
Gerente General

