

INFORME ANUAL QUE RINDE LA GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE HOTEL CRESPO C.A. POR EL EJERCICIO 2007

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PARA ESTE PERIODO.

Para Hotel Crespo, el año 2007, ha sido un año de gran recuperación económica luego de que la Ilustre Municipalidad de Cuenca, termino los trabajos de regeneración urbana de la Calle Larga, Escalinata y construcción del puente peatonal sobre el Río Tomebamba, intervenciones que dieron una nueva imagen al entorno del lugar permitiendo a nuestros clientes, tener las facilidades para acceder a las instalaciones del Hotel, especialmente en lo que respecta a los servicios de Alimentos y Bebidas, departamento que ha tenido un mayor crecimiento; así como también se podrá observar un considerable crecimiento en las ventas en el departamento de Habitaciones. En general, los ingresos superaron al presupuesto, así como también la utilidad creció, y en consecuencia tuvimos una excelente rentabilidad, una de las mejores de los últimos años.

Se adquirieron equipos nuevos para la cocina, a Serviequipos, como son: una lavadora eléctrica de vajilla y cristalería, una mesa frigorífica y dos cocinas con seis hornillas, plancha y horno cada una. El valor de estos equipos fue de \$ 15.887 y se los adquirió con la modalidad de Leasing a 18 meses con una mensualidad de \$ 882,00 incluido los intereses financieros.

Por un valor de \$ 24.000 , se cambiaron la totalidad de las ventanas de madera del Hotel por ventanas de PVC maderado y vidrio cámara, las mismas que ha ayudado mucho en el control del ruido exterior que era un constante problema con nuestros huéspedes.

Con fecha 28 de Marzo del 2007 se realizó la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas para realizar un incremento de capital; en activos, necesarios para la Empresa en forma proporcional al porcentaje de accionistas de cada uno de ustedes, este valor se encuentra en la Cuenta de Patrimonio.

Con respecto a la construcción del Nuevo Proyecto, les debo manifestar que tenemos grandes posibilidades de un financiamiento con la Corporación Financiera Nacional a una tasa del 9,5% anual, reajutable cada 3 meses a un plazo de 10 años, pero creo que la situación política del País, no es lo suficientemente estable para que adquiramos una deuda tan grande.

Para el mes de Diciembre, se había planificado comenzar los trabajos de la nueva cocina, no se pudo realizar porque lamentablemente, nuestra cartera vencida había crecido mucho y teníamos dificultades en cobrar, situación que provoco que perdiéramos liquidez y no quise comenzar los trabajos hasta solucionar este inconveniente, por que de lo contrario hubiéramos tenido que acudir a prestamos o sobregiros en el banco.

Se pregunto a los vecinos de la casa de parqueadero si tenia interés por vender sus propiedades; uno de ellos pide \$ 350.000 USD por la casa que tiene 340 metros cuadrados de terreno, valor que me parece extremadamente alto, estamos hablando de mas de \$ 1.000 USD el metro de terreno, ni siquiera en el Parque Central esta a ese valor; por el momento creo que esta opción debe esperar, también hemos conversado con la vecina del otro lado quien no había manifestado que no había pensado vender, pero si en lo posterior se decide, nos avisara.

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

Seguimos manteniendo el arriendo de las habitaciones y cocina con la Familia Ordoñez, lamentablemente no podemos dejar de utilizar esas instalaciones hasta que terminemos el proyecto de remodelación y construcción de la cocina, del restaurante y del bar en nuestra propiedad; en cuando al valor de los arriendos se incrementario en un 5% , terminamos el año pagando un valor de \$ 1100 mensuales.

Se ha cumplido a tiempo con todas las obligaciones con el IESS, SRI, con los sueldos y otras obligaciones con los empleados. En general es estos aspectos, ha sido un año tranquilo y sin contratiempos.

Se esta utilizando el gas industrial ya que recibimos una comunicación de parte de las Subsecretaria de Hidrocarburos en la que nos indicaban que es obligatorio la utilización del gas industrial, caso contrario se harían efectivas multas muy onerosas.

A continuación presento un análisis comparativo de la situación financiera y de los resultados de la Empresa con relación a los años anteriores.

ANALISIS COMPARATIVO DE LA SITUACION FINANCIERA Y DE RESULTADOS ANUALES CON RELACION A AÑOS ANTERIORES

LIQUIDEZ

AÑO	2004	2005	2006	2007
Capital de Trabajo	14,985.00	1,026.00	28,279.03	127,056,73
Solvencia	1.18	1.01	1.27	1.33
Acido	0.80	0.73	0.68	0.97

EFICIENCIA

AÑO	2004	2005	2006	2007
Rotación de Clientes	26	31	27	29
Rotación de Proveedores	49	46	18	19
Rotación de Inventarios	78	59	66	56

ENDEUDAMIENTO

AÑO	2004	2005	2006	2007
Pasivo total / Activo Total	0.40	0.43	0.48	0.45
Pasivo total / Patrimonio	0.66	0.76	1.01	0.97
Pasivo LP / Patrimonio	0.43	0.41	0.73	0.65
Pasivo Corriente / Patrimonio	0.24	0.35	0.28	0.31

RENTABILIDAD

AÑO	2004	2005	2006	2007
Utilid Operacional / Ingresos	10.02%	15.04%	15.50%	21.00%
Utilidad Neta / Ingresos	0.49%	6.49%	5.40%	11.50%
Utilidad Neta / Activos	0.40%	6.17%	3.83%	8.80%
Utilidad Neta / Patrimonio	0.66%	10.86%	8.02%	19.00%
Utilidad Neta / Acciones	1.18%	19.57%	14.45%	31.80%

PROPUESTA SOBRE EL REPARTO DE UTILIDADES:

Como manifesté anteriormente, no se comenzó la remodelación de la cocina por falta de liquidez, al momento, hemos superado esa situación, pero hay mucha incertidumbre en este año, por lo que sugiero la repartición de las 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 de la empresa la cantidad \$ 47'404.95 de ser aceptada esta sugerencia se descontara a cada uno de ustedes los anticipos realizados en el año, y la diferencia se le emitirá un cheque lo mas pronto posible.

Adjunto encontraran una lista de los activos que hemos adquirido durante este año, así como también, una lista con sus respectivos comprobantes de los pagos realizados a ustedes.

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

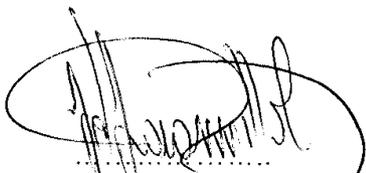
En caso de no tener ninguna respuesta sobre la venta de las casas de los vecinos del parqueadero, sugiero que me permitan proponerles a ellos hacer una sociedad para construir el parqueadero; es de suma importancia para el Hotel tenerlo , así estaríamos facilitando este servicio a nuestros clientes, además por las características de la calle y la gran cantidad de negocios nocturnos que se han abierto, estaría garantizada la inversión que se haga.

Es necesario hacer algunas intervenciones en la casa de las oficinas puestote de n ser así, podríamos perder el Proyecto que esta aprobado, talvez debamos hacer remoción de tierra en el costado que da al Pasaje 3 de Noviembre.

Siendo el 2008 un año políticamente conflictivo en el que tendremos cambio de Gobiernos Seccionales, aprobación de la Nueva Constitución, creo que nos debemos manejar con cautela en cuanto a las inversiones.

Agradezco a los Señores Accionistas por la confianza que me han brindado y me comprometo una vez mas a trabajar para poner en alto el nombre de nuestra Empresa y conseguir los mejores resultados posibles.

Atentamente



Hernán Jaramillo Coello
GERENTE GENERAL