

UNIQUE HOTEL MANAGEMENT Cia.Ltda.

INFORME DE GERENCIA GENERAL

AÑO 2015

Estimados, socios de la Compañía Unique Hotel Management Cia. Ltda., en mi calidad de Gerente General y, en cumplimiento de la normativa legal vigente, someto a su consideración y aprobación el informe correspondiente al ejercicio económico del año 2015.

CONTEXTO GENERAL: Es importante hacer una referencia breve al entorno económico del país, por la influencia y sus consecuencias en la industria y comercio nacional, y en particular al sector turístico y hotelero, en el que iniciamos el período de actividades a partir del mes de noviembre de 2015 con la pre-operación hotelera de la Hacienda Uzhupud.

La incertidumbre generada por la compleja situación económica del Ecuador ha provocado un estancamiento en el sector productivo y de servicios. La caída del empleo en el sector público y en el privado ocasiona la disminución del consumo de productos y servicios y el turismo pasa a un plano de menor importancia.

La pobre ejecución de las instancias gubernamentales en cuanto a la promoción turística a nivel internacional en los últimos años no ha contribuido a generar el número de turistas que el Ecuador puede recibir, situación reflejada en la caída de ocupación hotelera. Sin embargo el turismo interno es un componente muy importante para la economía nacional.

Si bien en el año 2015 el ingreso total por Turismo se ubicó como la tercera fuente de ingresos (no petroleros) del país, después del banano y el camarón, este escenario obedece más bien a la caída de otros productos que al desempeño en sí de esta industria.

La ocupación y rentabilidad hotelera en general empieza disminuir hacia el último trimestre del año y es notoria la baja en el mes de diciembre del 2015, lo que denota contracción en la realización en los presupuestos corporativos para la ejecución de sus eventos.

RESULTADOS DE UNIQUE HOTEL MANAGEMENT: La compañía inicia labores hacia final del mes de octubre de 2015, con la pre operación de la Hostería Hacienda Uzhupud situada en la provincia del Azuay, con un cortísimo período pre operativo que busca generar más y mejor conocimiento de la zona y sus particularidades, que contribuya para delinear un plan de trabajo con el fin de poder operar con normalidad en el futuro cercano y disminuir el impacto y escases de mano de obra calificada, limitado servicio de transporte público, poca formalidad de una buena parte de los proveedores y los costos de estar en la zona rural.

A la entrega recepción de la Hacienda Uzhupud le siguió la selección de personal para las posiciones clave, misma que al final del periodo 215 se encuentra en pleno proceso, así como la búsqueda y reclutamiento del resto de personal; la nómina bajo contrato de prueba es de 12 colaboradores además de las necesidades de eventuales por servicios y por honorarios para cubrir con requerimientos adicionales y específicos.

Se realizan las acciones necesarias para cumplir la normativa legal vigente y las disposiciones resueltas por la Junta general de socios, la conformación del capital de trabajo proviene de un préstamo de \$40.000,00 (cuarenta mil dólares) recibido por la Compañía y hecho efectivo en el mes de diciembre con el fin de poder cubrir una parte de los gastos y obligaciones que demanda el arranque del negocio.

Durante el año 2015 con dos meses de pre operación, previa la reapertura del Hotel, los estados financieros de la compañía presentan un total de Activos de US\$79,804,10 dólares de los Estados Unidos de América. El Patrimonio Neto de US\$-10,956.03 dólares de los Estados Unidos de América. Cabe señalar que el capital suscrito es de USD\$5,000.00 dólares de los Estados Unidos de América.

Durante la pre operación del hotel, los ingresos totales fueron de USD\$54.451,06 y los gastos y costos totales ascendieron a USD\$70,407.09.

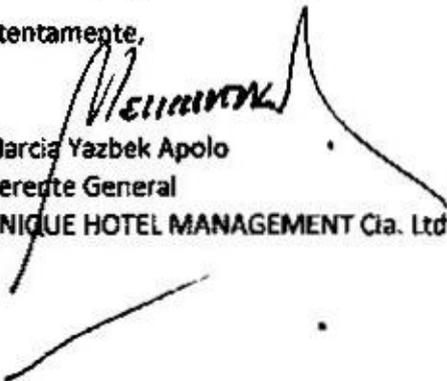
El resultado del ejercicio del 2015, que corresponde a dos meses pre operacionales, por tanto no a un año integro de funcionamiento de la empresa, arroja una perdida de US\$-15,956.03

Con respecto a las perspectivas, hacemos notar la preocupación del futuro inmediato, por la desaceleración general de la economía, un siguiente año electoral, la pérdida de empleo creciente y una caída de la ocupación hotelera mayor que se avizora.

Con respecto a la demanda del mercado objetivo, es menester señalar que el sector empresarial del país, que constituye el primer segmento de importancia para nuestro negocio, empieza a mostrar una reducción de sus presupuestos y cambio de sus prioridades como medida inmediata para poder afrontar con el menor impacto posible la reducción de sus ventas y atender la pesada carga impositiva y laboral vigente.

Permítame señores socios agradecer a ustedes por la confianza y respaldo brindados para la gestión de la Administración y comprometo mis mejores esfuerzos para que en el año 2016 se alcance el equilibrio, manteniendo el objetivo de construir una operación sostenible, a pesar de la coyuntura económica actual que atraviesa el país y el sector.

Atentamente,



Marcia Yazbek Apolo
Gerente General
UNIQUE HOTEL MANAGEMENT Cia. Ltda.