
INFORME DE COMISARIO

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE DEPARTUR TURISMO Y APARTAMENTOS S.A. (HOTEL TAMBO REAL)

He examinado el Estado de Situación Financiera y el correspondiente Estado de Resultados, el Flujo de Efectivo y la evolución Patrimonial de la entidad, por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, dichos estados son responsabilidad de la Administración.

El examen se lo realizó en base de pruebas selectivas de las evidencias que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la administración. Considero que el examen realizado proporciona una base razonable para emitir mi opinión.

Se ha observado una disminución de los ingresos por el principal negocio de la Entidad que son los servicios hoteleros en un 7,56% respecto del periodo 2013 (los ingresos por servicios hoteleros caen a 669.724,60). Los indicadores de gestión hotelera más relevantes comparados con los promedios del Distrito Metropolitano de Quito, evidencian la necesidad de mejoras continuas y profundas en la gestión empresarial del Hotel. Mientras la Tasa de Ocupación Hotelera del DMQ es de 58%, el mismo índice en el Hotel es de apenas el 48%. La tarifa media por habitación ocupada en el DMQ es de 73 dólares, en el hotel es de 54 dólares. Estos datos nos dejan ver que, a pesar de tener un precio relativamente menor al promedio del Distrito, no se logra mejorar la ocupación. Revisando los comentarios sobre el Hotel en portales web especializados, se obtiene una visión panorámica de lo que los clientes sugieren, así lo que más redundante entre los viajeros que se han hospedado en las instalaciones del Tambo Real, tiene que ver con la imagen vetusta de las habitaciones por lo que ha hecho bien la Administración en emprender una remodelación integral que le permita al Hotel competir en mejores condiciones dentro de la oferta hotelera del DMQ. Sin embargo, se deben tomar acciones también en lo operacional y administrativo de tal manera que altos estándares de servicio sean la principal oferta del Hotel hacia los viajeros y redunden en una mayor ocupación.

del Hotel son en su mayoría positivas, es decir, el precio por habitación, en opinión de los visitantes, es adecuado para el servicio prestado; por lo que, las soluciones que se propongan desde la Administración deberán incluir muchos más parámetros que los netamente financieros o tengan que ver únicamente con el precio.

En mi opinión, los administradores de la compañía estatutariamente establecidos, han dado fiel cumplimiento a las normas legales vigentes durante el ejercicio económico del año 2014, así mismo, a las disposiciones estatutarias, reglamentarias y aquellas emanadas por las resoluciones del órgano estatal regulador y de la Junta General de Accionistas.

Por lo expresado, los Estados Financieros estudiados, presentan razonablemente la situación financiera de **DEPARTUR TURISMO Y APARTAMENTOS S.A.**, al 31 de diciembre de 2014, los resultados de sus operaciones, sus flujos de efectivo y el cambio en su patrimonio de conformidad con las normas internacionales de información financiera para las PYMES y las normas o prácticas generalmente aceptadas por el órgano de control.

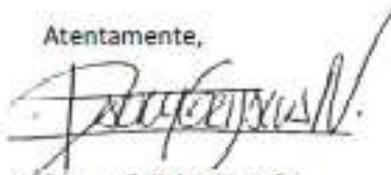
Dejo constancia que la Administración ha entregado a esta Comisaría los Balances de Comprobación mensuales y toda la información requerida a su debido tiempo, que se han examinado con la periodicidad exigida por la Ley, los reglamentos y las resoluciones de los organismo de control.

No se han recibido, en el periodo informado, denuncias o información alguna sobre la administración de la compañía que haga suponer el cometimiento de alguna contravención a la Ley o los Estatutos Sociales.

Lo que comunico, para los fines de Ley.

Quito, 20 de marzo de 2015

Atentamente,



Danny Grijalva Noroña

COMISARIO PRINCIPAL