

7291

Hotel Tambo Real – Informe de la Gerencia General a la Junta General de Accionistas

Quito, Marzo 4 de 2010

Señores Accionistas:

Presento a ustedes, el informe de las principales actividades y resultados del ejercicio 2009. Este informe lo realizo en cumplimiento a los estatutos sociales de Departur S. A., y regulaciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

INTRODUCCION

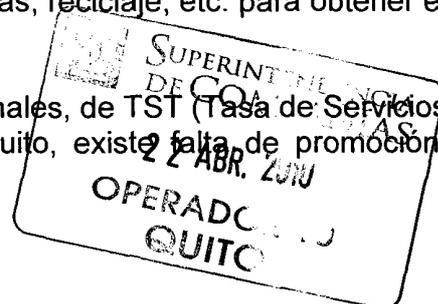
Durante el año 2009, según datos estadísticos el sector turístico disminuyo su flujo en un 7% en comparación al 2008, principalmente debido a factores como la crisis económica mundial y la famosa influenza AH1N1, que impidieron durante un largo periodo el poder generar ingresos a través de este sector, por el contrario, no se pudo realizar los respectivos incrementos de hospedaje a escala internacional.

Otro de los factores importantes, fue el desempleo que finalizó con un incremento del 9%, generando así la disminución del consumo local, y por lo tanto afectando al turismo nacional; adicional debemos recordar que a partir del segundo semestre hubo sequía en la Central Eléctrica Paute, perjudicando así a las principales ciudades del País como son Guayaquil, Quito y Cuenca, generando una pérdida considerable por doscientos millones de dólares, cuyo déficit es irrecuperable para el país e indirectamente afectando a nuestro target de clientes corporativo, ubicados en estas ciudades principales.

Si analizamos el mercado local, existió también muchas desventajas ya que no se brindó suficiente garantía en la estabilidad de sueldos y salarios para los empleados del país, creando expectativas, y ellos a su vez están esperando que se haga realidad y que pronto se acabe el fin del año para poder cobrar su sueldo de \$ 340,00 dólares mensuales, pero después el Gobierno retrocede y dice que el sueldo correcto es de \$ 218,00 dólares, para poder sostener los \$ 340,00 dólares dice que el fondo de reserva del Seguro Social se pague mensualmente y que sea voluntario y que decida el empleado si cobra en la empresa o en el Seguro Social; todo esto genera zozobra en las empresas y en todo el país.

La Secretaría de Medio Ambiente, durante el período 2009 cobró mayores impuestos, sin aportar nada a cambio, al contrario nos obligan a contratar personal especializado para el manejo de temas como: señalización, control del humo, gases y contaminación de aguas servidas, reciclaje, etc. para obtener el permiso de funcionamiento.

Además continúan cobrando los costos adicionales, de TST (Tasa de Servicios Turísticos) aplicados solo en la ciudad de Quito, existe falta de promoción,



incéntivo y coordinación entre los entes del gremio; permitiendo que los grandes eventos se realicen en Guayaquil, en desventaja para nuestra ciudad.

No debemos olvidar hoy más que nunca, con la crisis mundial que sigue y que estamos atravesando, la deslealtad desmedida y nada profesional de la competencia, negociando con precios extremadamente bajos, por lo cual nos vemos también obligados a renegociar los nuestros para poder competir, y de esta manera conservar los huéspedes y clientes potenciales.

BALANCE GENERAL Y DE RESULTADOS

Los Estados Financieros de la Compañía del 1ro. de Enero al 31 de Diciembre del 2009, que se ponen a consideración de ustedes, han sido revisados por los Auditores externos y el Comisario principal. Sus informes son parte integral de esta memoria anual.

OBLIGACIONES FINANCIERAS

La administración continúa cumpliendo periódicamente con todas sus obligaciones financieras, tales como los respectivos valores de capital más intereses de nuestros acreedores bancarios como son: el Banco Internacional y Produbanco.

IMPUESTOS DE GOBIERNO Y MUNICIPALES

Cabe recalcar, que durante el período 2009 se incrementaron algunos impuestos como es el caso de la Secretaria del Medio Ambiente e impuestos Municipales, sin embargo hemos cumplido con dichas responsabilidades y pagos mensuales y anuales como son: Impuestos del IVA y Renta del SRI, contribuciones a la Superintendencia de Compañías, Impuesto TST (Tasa de Servicios Turísticos) y Aportes Patronales al IESS.

INGRESOS OPERACIONALES

Los ingresos operacionales y no operacionales del hotel en el año 2009 alcanzaron a \$ 1'019.867,31, mientras en el año 2008 fueron por \$ 1'205.522,82, de lo cual demuestra una disminución del 18% con respecto al año anterior equivalente a \$ 185.655,51, tenemos que tomar en cuenta que esta disminución se produjo debido a todos los factores expuestos inicialmente que impidieron obtener mayores ingresos a nivel turístico pese a las estrategias establecidas como medida de prevención.

UTILIDAD CONTABLE

La utilidad Contable del 2009 es de \$ 52.255,57, antes de imposiciones legales 15% Trabajadores y 25% Impuesto a la Renta.

COMPRAS REALIZADAS

Para mantenernos al nivel de la competencia fue importante invertir en reparaciones, adecuaciones y compras de activos de operación distribuidos de la siguiente manera:

En el departamento de habitaciones se ha comprado un set de colchones Imperial americanos que comprende: bases de colchones, colchones y cuadrantes de hierro para camas: King, Queen, Full y Twin, así mismo no se pudo completar el set total de las camas Full por cuanto el Gobierno subió los aranceles de las importaciones aludiendo que consumamos la producción nacional sin brindar la respectiva garantía de duración del producto, no es así el caso de ciertos países del extranjero que brindan una garantía de 20 años o más.

En el área de Alimentos y Bebidas se adquirió lo siguiente:

- Cocina.- se compró cuchillos.
- Cafetería.- se compró cubertería, cristalería, jarras acrílicas para café, se remodeló el área de los baños cambiando los inodoros, lavamanos y tubería.
- Salones de banquetes.- se ha comprado telas para confeccionar manteles, cubre manteles, servilletas y faldones, se cambió el piso en las gradas y lobby del acceso a los salones de eventos Inti y Chasqui, cambió de inodoros, tubería, lavamanos en los baños del lobby de los salones.
- En el lobby bar se cambió los lavamanos con su tubería.

INSTALACIONES Y EQUIPOS

Se instaló un detector de gas para la secadora número 3 de lavandería, se compró cuatro extintores para las áreas de desechos de desperdicios, sala de máquinas, en el área de los guardias de seguridad y en el cuarto piso de habitaciones, se instaló tres chimeneas una para el generador de luz y dos chimeneas para los calderos uno y dos de acuerdo a las instrucciones del medio ambiente para que nos puedan dar el permiso de funcionamiento.

Se instaló lámparas de iluminación alrededor del exterior del hotel por cuanto comenzaron a presenciarse toda clase de robos y peligraban la seguridad de los clientes y huéspedes y ésto se debe desde cuando la Embajada Americana se cambio de lugar.

Se instaló señalización de emergencia de acuerdo a las instrucciones del medio ambiente para el hotel, en la área de desechos de desperdicios, gradas

de emergencia, área de descanso de la salida de los ascensores, lobby bar, recepción, cafetería, salones de banquetes, en fin en todas las áreas del hotel. Cambio total de los domos ubicados el cielo raso de la entrada principal del lobby del hotel.

Compra de 10 radios de mayor frecuencia para comunicación interna del hotel.

SISTEMAS.- En este departamento se incrementó lo siguiente:

- Instalación del cableado estructurado para el servicio de internet de los clientes.
- Cambio de monitores del bussinnes center.
- Cambio del equipo principal de recepción.
- Cambio de monitores en banquetes, secretaria y contabilidad.
- Compra del disco duro para respaldo de la información generados en diferentes departamentos del hotel.
- Implantación del acceso remoto al sistema de recepción y cafetería.
- Mejoramiento del ancho de banda del acceso de internet.

REPARACION VEHICULOS

La furgoneta Kia cumplió su vida útil, y me vi obligado hacer una reparación completa del motor con repuestos originales para que pueda seguir trabajando y cumplir las necesidades del hotel, ahora se encuentra en excelentes condiciones y aprovechando su reparación se retapizó los asientos, laterales, cielo y pintura total de la furgoneta.

Se concluyó las instalaciones de acceso a Internet en las habitaciones, se implementó voz sobre IP que sirve para realizar llamadas internacionales, son cobradas y facturadas independientemente del hospedaje, instalación de acceso a internet en los salones para eventos del hotel.

Continuamos con los cambios de las tuberías de agua fría y caliente en ciertos pisos, de acuerdo a las emergencias y necesidades del hotel.

ASPIRACION

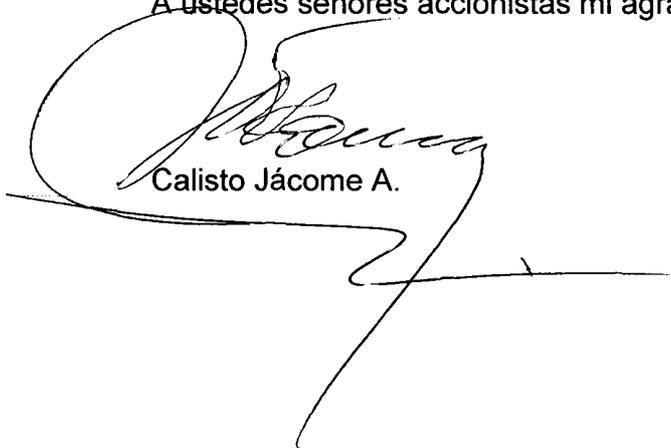
La crisis continúa, sin embargo mi anhelo para el presente año es mejorar y salir adelante obteniendo mejores ingresos pese a los factores que puedan incidir.

Pongo en consideración el informe y los estados financieros de las principales actividades desarrolladas durante el período 2009 en un entorno sumamente complejo y difícil.

7291

Agradezco especialmente como siempre al señor Fuad Dassum por su ayuda y apoyo para la buena marcha del hotel y a todo el personal administrativo y empleados por su permanente esfuerzo y trabajo.

A ustedes señores accionistas mi agradecimiento por su confianza.



Calisto Jácome A.