

**Informe de la Gerencia General a la
Junta General de Accionistas**

**Hotel
Tambo Real**

2015

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

Quito, Marzo 12 del 2016

Señores Accionistas:

Presento a ustedes, el informe de las principales actividades y resultados del ejercicio 2015. Este informe lo realizo en cumplimiento a los estatutos sociales de Departur S.A., y regulaciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Los Estados Financieros de la Compañía del 1ro. de Enero al 31 de Diciembre del 2015, 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.

En relación a la situación general del país en el 2015, debo manifestar que debido a la brusca caída de los precios internacionales del petróleo en más del 50%, el mismo que se ubicó en \$26,55, sumado a la apreciación del dólar y las devaluaciones monetarias de Colombia y Perú, al cierre del año 2015 se profundizó la crisis económica que actualmente vive el país.

Con estos factores externos fuera de control de las autoridades, ésto es, un petróleo barato y un dólar caro, al término del año la economía creció tan solo en un 0.4%, en comparación con el año anterior que tuvo un crecimiento del 3.7% y del 4.6% en el 2013.

Este fenómeno ha afectado en general a todos los sectores especialmente de la construcción, comercio y servicios, lo que determina a su vez un mayor desempleo. Se han reducido considerablemente los depósitos y circulante de dinero del sector bancario y financiero. A más del impacto de estos factores, el sector empresarial se ha visto afectado por un incremento importante en el costo de energía eléctrica y combustibles.

A continuación se resumen algunos indicadores de la economía: tasa de inflación del 3.38%, desempleo nacional del 4.77%, subempleo del 12,87%, pobreza del 23.3% y pobreza extrema del 8.45%. Las tasas de interés se ubicaron en 9.15% para las activas y 5.62% para las pasivas, las importaciones sumaron \$ 20.458 millones y las exportaciones \$ 18.366 millones, lo que

presenta una balanza comercial deficitaria de \$ 2.092 millones, tres veces mayor que el de 2014. Los ingresos tributarios cayeron un 19%; la amnistía tributaria generó \$ 972 millones y las salvaguardias arancelarias \$ 800 millones.

Lo ideal sería que el Gobierno considere un cambio del modelo económico en donde se dé prioridad a la inversión extranjera con reglas claras, específicas y de largo plazo pero sobre todo con seguridad jurídica.

Durante el periodo 2015, se cumplieron con los respectivos pagos mensuales y anuales de los Impuestos de Gobierno: Caja del Seguro Social IESS, Pago del IVA, Retenciones en la Fuente, Impuesto del uno por mil sobre los valores de los Activos Fijos al Ministerio de Turismo sobre los balances desde los años 2008 hasta el 2014, Impuestos Municipales, Impuesto Predial, Patente Municipal, Tasa de Servicio Turístico, 1.5 por mil de los Activos Totales al Municipio, Tasa de Turismo, Tasa de Permiso de Salud Pública, continuamos con el control del ruido y de auditoría ambiental.

La disminución de los ingresos ha provocado a lo largo del segundo semestre un shock de liquidez, obligando a usar las reservas de efectivo acumuladas para cumplir con las obligaciones de corto plazo del Hotel, especialmente aquellas de carácter tributario y laboral.

Las expectativas comerciales definidas para el año que se informa fueron drásticamente vapuleadas por la realidad del entorno externo. La reducción de gastos en el sector público provocó una disminución de los ingresos en el Hotel, que en años anteriores había contado con la participación determinante de ese sector en la composición de sus ventas; la facturación al año 2014 de servicios hoteleros fue de USD \$ 669.724,60 cayendo en el año 2015 a USD \$ 544.839,72 un 18,65% menos. La división de alimentos y bebidas facturó en el 2014 USD \$ 433.426,70 cayendo en el año 2015 USD \$ 272.532,84, un 37% menos.

El total de habitaciones en el año es 29.200 de 80 fijas

Total de habitaciones ocupadas en el año es 12.780 con 44% de ocupación.

Promedio diario de habitaciones ocupadas es 35.

Tarifa promedio por habitaciones \$ 42,00 de \$ 542.098,30

Total numero de pax en el año 22.168 Promedio diario de pax 61

Para el año 2016, la compañía debe implementar un plan inteligente de reducción de costos, mismo que se ha venido cumpliendo ya desde el ejercicio 2015. Contratar especialistas en comercialización y marketing hotelero que puedan revertir la tendencia consolidada de reducción de ingresos.

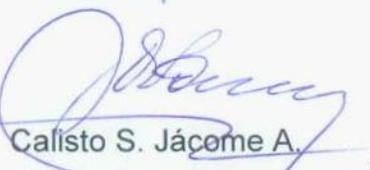
En mi opinión, la solución al shock que está atravesando la empresa, debe estar enfocada en la búsqueda de alternativas comerciales que ayuden a reposicionar al Hotel como opción válida de alojamiento en la ciudad de Quito, un plan apropiado de mejoramiento continuo del servicio especialmente enfocado en la capacitación del personal y un plan de comunicación que aproveche los canales de redes sociales para posicionar al Hotel dentro de la nueva forma de hacer negocios.

Agradezco como siempre la ayuda brindada por el Señor Fuad Dassum, a todos los accionistas y por las demás instancias administrativas del Hotel.

Aprovecho para agradecer la confianza depositada en mí a lo largo de estos años de servicio.

Pongo en consideración el informe y los Estados Financieros de las principales actividades económicas desarrolladas durante el periodo 2015.

Atentamente,



Calisto S. Jácome A.

Gerente General