

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

Quito, Marzo 22 de 2007

Señores Accionistas:

Presento a ustedes el informe de las principales actividades y resultados del ejercicio 2006. Este informe lo realizo en cumplimiento a los estatutos sociales de Departur S.A.

1.- INTRODUCCION

En el año 2006, el país continua sufriendo una crisis política e institucional que no permite iniciar reformas estructurales, ni modernizar el Estado; fenómenos que repercutieron en un desaliento social.

Esto no significa que la crisis terminó, ya que continuamos con el País convulsionado con los paros, huelgas de los partidos políticos, indígenas, desacuerdos en la consulta popular para la constituyente, etc.

Dentro de éste entorno complejo se esta desarrollando el País, que no permite trabajar con tranquilidad en el mercado nacional y los turistas extranjeros y nacionales evitan visitar el País y su diversidad en lugares turísticos por la gran convulsión social que vivimos, misma que no brinda las seguridades que exigen los pasajeros extranjeros.

Los capitales no son invertidos en el País ya que no pueden trabajar con comodidad en los negocios planificados para este año, la polémica de la constituyente es otro factor determinante en la para la baja inversión que se esta registrando en el País, cabe resaltar que este problema se ira por lo menos un año de desacuerdos políticos y las empresas nos veremos obligadas a trabajar sin el apoyo de las diferentes instituciones que manejan el área hotelera del País, para poder atraer a los turistas para que visiten la ciudad de Quito, y especialmente el Ecuador, con la consecuente y lógica reducción de los niveles de venta y márgenes de operación.

En el caso particular de la actividad hotelera se ha establecido como modo de trabajo la competencia desmedida y nada profesional de empresas que considerablemente han bajado los precios en alojamiento y alimentación; por lo cual nos hemos visto también obligados a bajar los precios para poder competir y de esta manera conservar a los huéspedes y clientes de nuestra empresa.

2.- ANALISIS DE LAS OPERACIONES

Los ingresos de la operación hotelera en el 2006 alcanzaron a 848.846,69 dólares de lo cual se desprende un aumento representativo del 13%, con respecto al año anterior.

Los ingresos del hotel fueron superiores con respecto al año anterior, pero no se ha logrado alcanzar el punto de equilibrio requerido para la operación de la empresa, debido a la reducción de huéspedes y clientes que visitaron la ciudad de Quito y del Ecuador, como consecuencia de la mencionada crisis económica y política durante el período económico de 2006, y el enorme incremento de la oferta hotelera experimentada en la ciudad como consecuencia de varios hoteles, redujo también el flujo de huéspedes hacia nuestro hotel. Sin embargo hemos mantenido un gran número de clientes a base de ofrecer precios competitivos y ampliar nuestros servicios.

Debo informar que indirectamente participamos de un grave problema social que atravesó el país en relación a las marchas y concentraciones en el Parque del Arbolito que impiden llegar a los clientes hasta nuestras instalaciones.

La gerencia, se ha visto en la obligación de tomar y planificar una serie de medidas y acciones que permitan controlar los costos y gastos; e iniciar con ciertas áreas del hotel la remodelación adecuada de sus instalaciones por cuanto se encuentran deterioradas; y nunca le dieron un mantenimiento adecuado y oportuno para poder competir con hoteles de la misma altura del Hotel Tambo Real, y de esta manera promocionar un mayor nivel en ventas y estar preparados para los nuevos retos y oportunidades de la década que se inició, debido a que ha sido difícil volver a reconquistar a los clientes y huéspedes del hotel que dejaron escapar las administraciones anteriores; y que actualmente se ha logrado retomar los contactos y lograr que regresen a trabajar con nosotros.

Para promocionar al hotel se esta proyectando conformar un equipo de ventas y marketing capacitado.

3.- BALANCE GENERAL Y RESULTADOS

Los Estados Financieros de la Compañía al 31 de Diciembre de 2006, que se ponen a consideración de ustedes, han sido revisados por los auditores externos y el comisario principal. Sus opiniones son parte integral de esta memoria anual.

La administración se ha preocupado y ha puesto énfasis especial en procurar cumplir con sus obligaciones financieras, es así que hemos cancelados los intereses bancarios y sus respectivos aportes al capital de nuestros acreedores como son el Banco Internacional, Ernesto Espinosa y Coloncorp, cabe mencionar que dichos financiamientos son dejados por las administraciones anteriores y no pagados a su debido tiempo.

Documentos por Pagar

Banco Internacional el valor del préstamo es de 110.000,00 dólares el saldo actual es de 65.138,52, la diferencia de 34.198,23 dólares fue pagado en el año 2006 y en el año 2005 fue pagado 10.663,25 dólares por la empresa más sus intereses corrientes correspondientes.

Ernesto Espinosa el valor del préstamo es de 14.000,00 dólares el saldo actual es de 2.800,00 dólares; lo que representa una cancelación total con respecto al año

2006 de 9.600,00 dólares y en el año 2005 fue pagado 1.600,00 dólares más sus respectivos intereses.

Lanafit (Coloncorp) valor del préstamo es de 25.000,00 dólares el saldo actual es de 2.500,00; lo que implica una cancelación a la cuenta durante el período 2006 de 22.500,00 dólares.

Impuestos Prediales

Los Impuestos Prediales alcanzó 44.348,03 dólares, incluidos una parte proporcional de los intereses generados durante el año 2006. Debo informar que tenemos trámites legales presentados como reclamo por los impuestos prediales por cobro excesivo al hotel por el Municipio de Quito por intermedio del Dr. Juan Boada, más los intereses que suben cada año. El año anterior informe que en el análisis efectuado, el reclamo es incierto su baja no la vamos a recuperar, al contrario tenemos que pensar como podemos ir planificando el pago inmediato a través de cuotas mensuales cómodas para el Hotel.

La utilidad del año 2006 es de 43.408,31 dólares, superando las pérdidas de los años anteriores y logrando obtener un margen de rentabilidad a pesar de los significativos gastos que hemos tenido que efectuar en adecuaciones, reparaciones e inversiones que se han efectuado en el Hotel para ponernos al nivel de la competencia y de esta forma mantener nuestro prestigio y vida en el mercado competitivo.

4 COMPRAS REALIZADAS EN EL AÑO

La gerencia ha comprado durante el año 2006 con la poca liquidez que ha manejado, ciertos equipos de operación que estaban completamente viejos y obsoletos con la finalidad de seguir mejorando la atención al cliente, por cuanto el cliente cada día toma mas conciencia de su derecho a exigir calidad y buena atención.

En Habitaciones.- Se invirtió en lencería tales como: sábanas, fundas de almohadas, batas de baño y almohadas.

Reparación y cambio de tubería de agua fría y caliente, instalaciones de llaves de paso, que sirve para mejorar el control de las fugas de agua de los pisos, durante todo el año hemos venido sufriendo fugas y escapes de agua por la tubería vieja, incomodando a los huéspedes y movilizándolos de un piso a otro.

Cafetería y Banquetes.- Se invirtió en: mantelería, vajilla, cristalería, cubertería, y mobiliario.

Cocina Principal.- Se invirtió en: microondas, licuadora industrial y de mano, frigorífico, utensilios de cocina.

Maquinaria y equipos.- Se invirtió en: ventiladores para los salones de eventos, enseradora, abrillantadora y lavadora de alfombras para habitaciones, cafetera para cafetería.

Muebles y Enseres.- Se realizó una inversión en mobiliario para cafetería ya que los anteriores muebles estaban muy desgastados y daban un aspecto nada apropiado para la imagen del Hotel, puerta automática para la entrada principal, vidrios templados para mesas de cafetería, lámparas de mercurio para la iluminación externa del hotel, pantallas para las lámparas de habitaciones, secadoras de cabello, persianas, juegos de salas para recepción, sala de estar retapizada de los salones de eventos y mobiliarios para oficinas.

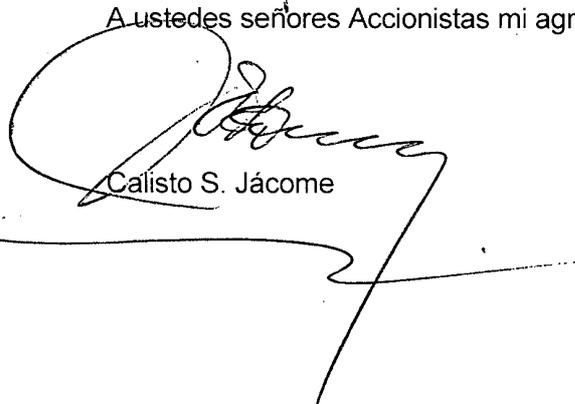
Equipos de Computación.- Bases de celulares, computadores, cámara de audio, intercomunicadores, impresoras y software antivirus.

Cabe mencionar que para el año 2007 se ha previsto la apertura de hoteles de cuatro estrellas, mismos que vienen a constituir competencia directa para nuestra empresa, y por ende se prevé la baja en el mercado ya que los nuevos hoteles cuentan con mayores comodidades, valores agregados, instalaciones modernas y de lujo para prestar un adecuado servicio a los huéspedes.

Pongo en consideración el informe de las principales actividades desarrolladas durante el periodo 2006 en un entorno sumamente complejo y difícil, la remodelación e inversión para el año 2007.

Agradezco especialmente 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 S. Jácome