

87485

AGHARTSA S.A.

INFORME DE LABORES

AÑO 2004

AGHARTSA S.A.

SRA. ALICIA TAPIA GONZALEZ
PRESIDENTA

MATEO ESTRELLA DURAN
GERENTE GENERAL

DIRECTORES

PRIMERO	SRA. ROCÍO VÁZQUEZ ALCÁZAR
SEGUNDO	SRTA. DANIELA RAMOS VAZQUEZ MBA
TERCERO	SR. SERGIO RAMOS VÁZQUEZ
COMISARIO PRINCIPAL	EC. GUSTAVO PACURUCU URDIALES

Señores Accionistas,

En nombre de la Presidenta de la Compañía y del mío propio, pongo a consideración de ustedes el informe de labores correspondiente al ejercicio económico 2004.

ENTORNO GENERAL DEL PAIS

El Ecuador a nivel general ha sufrido en el 2004 una situación de inestabilidad muy grande, debido a la ineptitud de los gobernantes en especial a la del Presidente de la República, no existe un planteamiento certero de lo que el país persigue en el mediano y largo plazo.

Políticamente han existido también graves problemas que se han dado debido a bochornosos actos protagonizados entre funcionarios del régimen y el Congreso Nacional, llegando a extremos muy preocupantes incluso para la estabilidad del país siendo uno de los actos más graves y que afecta a las empresas, la cesación de la Corte Suprema de Justicia y su reemplazo por una de facto, hecho gravísimo que afecta a la seguridad jurídica, constitucionalmente garantizada.

En lo positivo cabe mencionar la estabilidad macroeconómica del Ecuador y la negociación para la firma del tratado de Libre Comercio con los Estados Unidos.

En el ámbito turístico, la llegada de no residentes al país se situó aproximadamente en 800.000 personas, de las que el 10% visitó la ciudad de



Cuenca, es decir aproximadamente 80.000 visitantes, de los que un 75% pernoctó en hoteles.

La ocupación hotelera de la ciudad se ubicó aproximadamente en un 40% al cierre del año con una tarifa inferior a los USD \$ 36.

Cabe mencionar que no ha existido ningún esfuerzo por parte de ninguna organización pública ni gremial en promocionar las bondades del destino Cuenca.

MANSION ALCAZAR.-

A continuación paso a detallar la situación de la Mansión Alcázar, propiedad que se encuentra bajo mi directa responsabilidad operativa y financiera.

La Gestión Operativa del Hotel ha evolucionado positivamente en el año 2004, pues la empresa ha encontrado su punto de equilibrio en este año.

En términos generales se ha cumplido el planteamiento realizado el año pasado, y que consistió en aumentar el nivel de ocupación del hotel del 32,05% al 45% en 2004, habiendo cumplido este objetivo en un 99% al haber ubicado la ocupación de Mansión Alcázar en un 44,5%, que se detalla en la siguiente tabla resumen:

AÑO 2004		
INDICE TOTAL DE OCUPACIÓN 44,5%		
TARIFA PROMEDIO ANUAL USD \$ 64,13		
INDICE DE OCUPACIÓN	TARIFA PROMEDIO	
ENERO	30%	\$ 56,31
FEBRERO	52%	\$ 59,85
MARZO	36%	\$ 61,57
ABRIL	49%	\$ 62,78
MAYO	24%	\$ 68,79
JUNIO	46%	\$ 68,57
JULIO	50%	\$ 65,41
AGOSTO	48%	\$ 71,24
SEPTIEMBRE	38%	\$ 62,06
OCTUBRE	65%	\$ 60,05
NOVIEMBRE	46%	\$ 65,85
DICIEMBRE	45%	\$ 67,08



Sin ser absolutamente óptimos, los resultados del negocio han sido satisfactorios, habiendo llegado a obtener una ganancia operativa interesante y una pequeña utilidad neta en la gestión hotelera.

Se han puesto en valor centros de costos importantes como el Restaurante y el Bar del Hotel, los que pagan por si solos sus gastos, sin subvenciones del área de habitaciones. Al mismo tiempo se han realizado también gestiones encaminadas a la reducción de costos y gastos en la administración de todas las áreas productivas de la Mansión Alcázar.

Se han mantenido muy buenas relaciones comerciales con nuestros clientes entre los que contamos un numeroso grupo de Agencias Operadoras de Turismo, así como un creciente número de empresas que utilizan nuestros servicios corporativos con una interesante tarifa.

Las relaciones con los proveedores han sido muy positivas, respetando las fechas de pago; de la misma forma las relaciones bancarias también han sido armoniosas, pues la empresa no se ha sobregirado ni requerido créditos para su operación, habiendo más bien realizado inversiones de dinero en pólizas.

Se ha puesto en funcionamiento la figura de Directorio en la empresa, el mismo que se ha reunido periódicamente para tratar los asuntos inherentes a la misma.

Se ha elaborado un presupuesto para el año 2005, cuyas proyecciones arrojan también un crecimiento sostenido.

La infraestructura del hotel ha sufrido el deterioro normalmente aceptado, tal situación se ha reflejado en las depreciaciones del balance general, se han tomado medidas a efectos de mantener el nivel de servicios y una adecuada presentación del inmueble.

QUITO.-

Los negocios que la empresa mantiene en la ciudad de Quito, y que tienen que ver con el tema inmobiliario, se han desarrollado de forma normal, habiendo tenido una baja respecto del año pasado, debido sobre todo a que su ocupación ha tenido un desempeño menor, por lo que sus resultados han sido negativos. De todas maneras estos resultados no han afectado la situación del negocio hotelero principal.

ESTADOS FINANCIEROS.-

A continuación se comentan algunas de las cifras más significativas de los estados financieros del ejercicio económico 2004, comparadas con las del año precedente.

Balance General:

En 2004 los activos totales alcanzan USD \$ 216.001,48

El activo corriente es de USD \$ 78.829,66 , cabe anotar que no tenemos pasivos bancarios.

Estado de Ganancias y Pérdidas

El estado de resultados consolidado de AGHARTSA, Cuenca y Quito es negativo, en US\$. 2634.08, Cuenca con una utilidad de USD \$ 2989,82 y Quito con una pérdida de USD \$ 5.623,90.

Los ingresos alcanzaron US\$ 267.589,12, superiores en 172.014,42 (36% más) a los de 2003.

Los costos y gastos directos llegaron a US\$. 92.478,47 y representaron el 37% de los ingresos.

Los gastos no distribuidos (administración y generales, mercadeo, mantenimiento y energía) tuvieron una incidencia, de US\$ 64.743,27, correspondientes al 25% de los ingresos.

Considerando los resultados consolidados de AGHARTSA S.A., en 2004, el G.O.P. fue de US\$ 41.553,64

CONCLUSIONES.-

En conclusión señores accionistas, puedo decir que el negocio se encuentra a su tercer año de operación, en una situación estable y consolidándose, proyectándose el siguiente año positivamente para los propietarios.

Finalmente agradezco la confianza depositada por Ustedes, en especial, por la Señora Rocío Vázquez Alcázar, comprometiéndome a nombre de todo nuestro equipo de trabajo en continuar mejorando y manteniendo la calidad de este establecimiento.

De los señores accionistas.

Quito, Marzo del 2005

Atentamente,

Mateo Estrella Durán
Gerente General