

Albergue de Montaña - Hotel **CUELLO de LUNA**

INFORME DE REPRESENTANTE LEGAL

Estimados Señores,

COMPANHIA CUELLO DE LUNA CUELLODELUNA S.A.

Presente -

Al culminar un año más de labores realizadas en la empresa **COMPANHIA CUELLO DE LUNA CUELLODELUNA S.A.**, presento ante ustedes el informe de labores realizadas durante el ejercicio económico del año 2018.

Debido al cierre parcial del Parque Nacional Cotopaxi debido a la actividad eruptiva del volcán la ocupación del Hotel se ha mantenido por debajo de niveles que permiten una operación rentable y se ha postergado trabajos de mantenimiento. A partir de octubre del 2017, cuando las autoridades permitieron finalmente el acceso a la cumbre del Cotopaxi, se espera un aumento en el flujo de pasajeros y de recuperar la ocupación que se manejó en años anteriores.

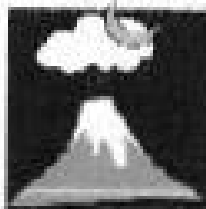
Para nuestra desventaja, algunas agencias han modificado sus itinerarios y han trasladado sus pernataciones a otras zonas de menor riesgo volcánico como Quilotoa y Chugchilan que requiere una inversión considerable de capital y de fomento de parte del gobierno nacional para el desarrollo de servicios de alojamiento y alimentación. Al mismo tiempo se puede observar que gracias a la inversión en viabilidad de los últimos años, con muchos itinerarios turísticos los clientes ya no se quedan en la zona para pernoctar, regresan a Quito o adelantan su viaje mas hacia el sur.

Con el afán de conseguir mercados y cuentas nuevos durante el año 2018 se presentó nuestros servicios a agencias receptoras locales y a mayoristas y agencias internacionales. Si bien se logró obtener unas cuantas cuentas nuevas, estas aún no compensan las ventas perdidas.

Comparando con el año 2017, este año ha bajado aun más la contratación directa de servicios por turistas nacionales y extranjeros que para nosotros se hecho es mas rentable.

Un número creciente de viajeros y turistas reserva alojamiento a través de plataformas de servicios de alojamiento, como por ejemplo Booking, que cobran comisiones a los proveedores y merman la rentabilidad del proveedor de servicio.

En este contexto vale mencionar otro factor que complica la competitividad de nuestro establecimiento. En la zona operan más de 50 ofertantes de alojamiento privado a través plataformas como "airbnb.com". Estos ofertantes no cumplen con



Albergue de Montaña - Hotel CUELLO de LUNA

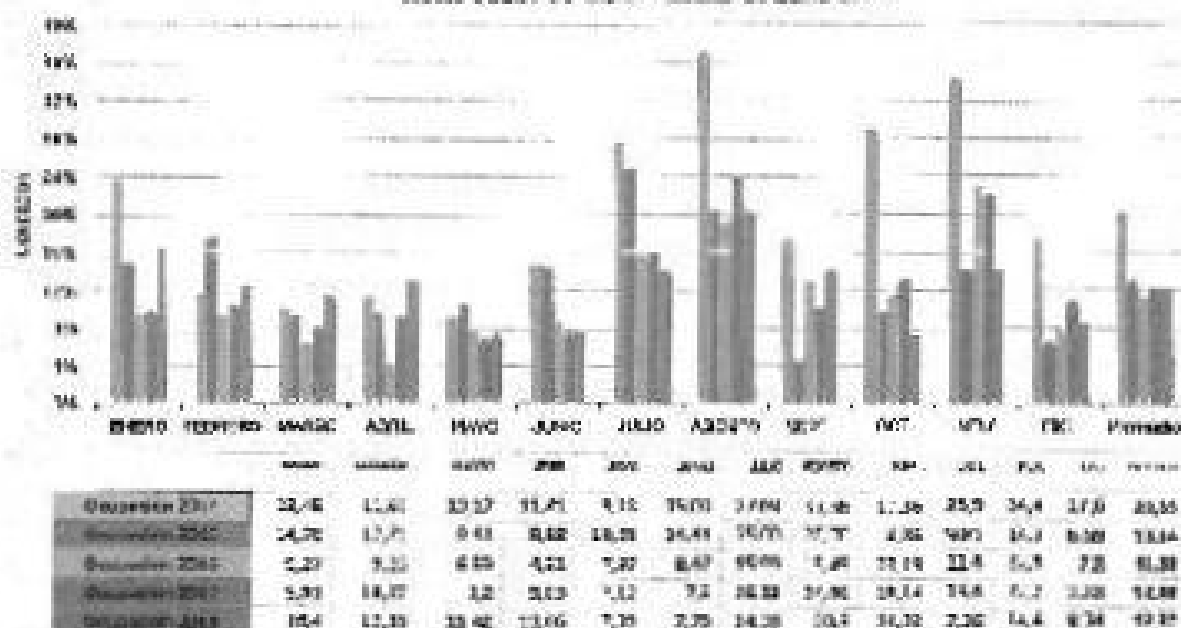
Las normativas legales ni son reguladas y controladas por las autoridades. Por ende operan con costos operativos y legales inferiores a los de los establecimientos de alojamiento regulados por el Ministerio de Turismo y el GAD, pudiendo ofrecer servicios personalizados a precios inferiores a los de los hoteles.

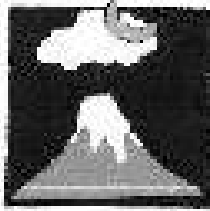
Las proyecciones para el año 2019 son inseguras, el nivel de bloqueos para la temporada alta (julio, agosto) son alentadoras, pero aún no así las reservas confirmadas. Esperamos que se concreten y no se presente nuevamente alguna actividad volcánica en el Cotopaxi y como consecuencia un nuevo estado de Parque Nacional Cotopaxi o declaración de estado de excepción como en el año 2015. Siendo nuestro principal atractivo y estando ubicado al pie del volcán, aunque fuera de la zona de riesgo demandamos 100% de su comportamiento y del manejo de la situación por parte de las autoridades.

A pesar de lo mencionado, los resultados obtenidos en el 2018 son algo alentadores y positivos.

Incrementamos la facturación en 7,5% de US\$ 78'066 en el año 2017 a US\$ 83'962 en el año 2018, esto con una ocupación hasta algo inferior (-0,08%) a la del año 2017 y sin variar nuestros precios. La facturación por huésped por noche se incrementó de US\$ 38.60 (2017) a US\$ 39.40 en el 2018. Mientras que logramos bajar los costos en 1 %, de US\$ 84800 a US\$ 84060, obteniendo de esta forma un resultado que es satisfactorio.

Ocupación 2014 - 2018
Hotel Cuello de Luna - Cuello de Luna S.A.





Albergue de Montaña - Hotel **CUELLO de LUNA**

Para el año 2019 nos proponemos las siguientes metas:

- Incrementar la facturación por permanencia por huésped.
- Incrementar la ocupación ofertando paquetes para prolongar la estadía en el Hotel
- Aumentar la venta directa a turistas nacionales a través de publicidad pagada y ofertas dirigidas por feriados y puentes

Esperamos poder cumplir con las metas propuestas. Trataremos de responder ante los desafíos y objetivos con soluciones estratégicas para obtener el bienestar de todos.

Atentamente,

Walter F.J. Jenisch
Gerente General
Cuello de Luna S.A.