

INFORME DEL GERENTE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE SOROA S.A. POR EL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Guayaquil, 30 de abril 2020

Señores **MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**, para vuestra aprobación y en cumplimiento con las disposiciones estatutarias, adjunto a la presente los Estados Financieros con sus respectivos anexos de mi representada la Compañía **SOROA S.A.**, por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2019.

1. Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico 2019.

El 2019 fue un año muy complicado para la industria; tuvimos dos eventos que afectaron el performance no solo de nuestro hotel sino del sector. Estos eventos fueron el paro nacional y el cierre del Aeropuerto que afectaron gravemente al segundo semestre. Cabe indicar que a pesar de estos eventos, el hotel logró cumplir más del 90% de los objetivos planteados al inicio del periodo lo que le permite plantearse un 2020 más favorable.

2. Situación Financiera de la Compañía al cierre del ejercicio económico y de los resultados anuales.

Para el año 2019 la compañía obtuvo una pérdida antes de impuestos de US\$ 388,442.26, que sumado al impuesto a la renta de USD\$ 101,117.91; se obtuvo una pérdida neta de \$ 489,560.17, en comparación con el año 2018 que la pérdida neta del periodo fue de US\$ 132,449.40.

Esta pérdida se debe a que en el ejercicio fiscal 2019 se realizaron los asientos necesarios para contabilizar como Derechos fiduciarios, lo que se mantenía en libros como Edificio, terrenos, otros activos y pasivos del Fideicomiso Blue Towers 2, por solicitud de la Superintendencia de Compañías cuando Soroa se encontraba en mercado de Valores.

El efecto del ajuste al Valor Proporcional de participación de los derechos fiduciarios con el patrimonio del fideicomiso fue de \$464,243.21 afectando a los resultados del año.

3. Recomendaciones a la Junta General de Accionistas respecto a las estrategias para el ejercicio económico 2020.

3.1 Estrategia para la generación de ingresos. -

De acuerdo a la proyección del Courtyard Marriott Guayaquil en el Business plan 2020, plantea los siguientes porcentajes de crecimiento:

Concepto	Incremento
RevPar	+ 5%
Total Sales	+ 4 %
GOP %Margin	+ 3 %
DTO	+ 3 %

3.1 Estrategia de servicio. -

En el Business plan 2020 Marriott establece la meta de lograr el 80% del servicio del personal en general, proporcionando capacitación relevante a todos los asociados y aumentando el liderazgo y presencia, lo que les permita desarrollar sus talentos en áreas de servicios al huésped durante los períodos pico.

Este año incorporaremos procesos de seguimiento para enfocarnos en las áreas con resultados más bajos. Evaluaremos puntuaciones más bajas para identificar y abordar las necesidades de los asociados.

Sin más que informar, me suscribo reiterándole a la Junta mis sentimientos de consideración y respeto a los Señores Accionistas.

Atentamente



Ec. José Antonio Cevallos
GERENTE GENERAL
SOROA S.A.