



INFORME QUE PRESENTA EL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA TERMAS DE LA MERCED S.A., DOCTOR JORGE PAZ DURINI, A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS REUNIDA EL DÍA LUNES 23 DE MARZO DE 2020.

Señores Accionistas.

Cumpliendo con las normas legales vigentes y lo establecido en nuestro estatuto social, presenté a consideración de la Junta General de Accionistas el informe de administración, estados financieros y hechos relevantes del año 2018.

1. INTRODUCCIÓN.

El presente informe trata sobre todas las actividades realizadas desde el mes de enero a diciembre del año 2019, por parte de la administración y el equipo de trabajo que conforma la Compañía Termas de la Merced.

2. OBJETIVOS.

Mantenimiento de los ingresos y rentabilidad.

Garantizar continuidad de nuestros servicios

La prestación de nuestros servicios como a la comunidad con la mejor calidad y mayores cuidados

3. INFORMACIÓN FINANCIERA: BALANCES DE SITUACIÓN Y RESULTADOS.

Los estados financieros de Termas de la Merced han sido auditados por la Auditora Externa Sara Romero, revisados por la Comisario Principal la señora Paulina Félix.

A continuación se detallan las cifras más importantes que componen estos rubros:

Al cierre del ejercicio 2019 los activos totales sumaron \$ 747,776.00, los activos fijos dieron un total de US \$ 506,687.00, los pasivos totales corrientes totalizan el valor de US \$ 40.318,00 y el patrimonio asciende a la suma de US \$ 747,776.00

El pasivo frente al año pasado se incrementó en USD \$ 31,000.00 aproximadamente, en razón de las cuentas por pagar por la perforación del nuevo pozo, mientras que el patrimonio se redujo de USD \$ 349,000.00 a USD \$347,000.00.

4. ACTIVIDADES REALIZADAS



En año 2019 se presentó como un año con un reto para mantener el nivel de ventas y servicios.

En cuanto a nuestros servicios realizamos el mantenimiento preventivo y de cuidado de las instalaciones de manera normal.

Se dieron varios cambios de trabajadores, incluyendo la separación del más antiguo empleado que tenía casi 19 años. Su separación se debió al comprobado hurto de materiales de construcción en conjunto con un empleado a prueba, lo que fue detectado por otros empleados y captado en cámaras.

El sistema de monitoreo, continua siendo muy eficiente en especial en los casos de accidentes por parte de clientes. En este año lamentamos la existencia de un accidente fatal, que no pudo ser evitado por nuestros empleados, los que por otra parte han evitado mucho otros accidentes. Lamentablemente, los adultos descuidan mucho a sus hijos menores.

Este emprendimos en una campaña extraordinaria de imagen, se creó un nuevo video publicitario se actualizó la página web, y se contrató el manejo de facebook y redes sociales.

Con el nuevo video, pautamos una publicidad en el patio de comidas de El Recreo la cual se mantiene hasta la fecha.

El estado de la carretera de acceso, los continuos cortes de tráfico han significado un perjuicio muy grande a nuestra actividad, pues por varios meses hemos sufrido de interrupciones y desvíos que alargan el viaje hasta en 45 minutos, causando la correspondiente reducción de afluencia.

Finalmente logramos, gracias a la ayuda especial de algunos socios, del Presidente de la Compañía y de miembros del directorio de la Junta de Aguas, especialmente el Ing. Laso, que la Agencia de Aguas autorizó la perforación del pozo de reemplazo.

La perforación inició en el mes Noviembre y a la fecha de este informe ya ha sido concluida.

En adición, debe también informar que hemos observado y cumplido con las Políticas ambientales y de sustentabilidad, así como de seguridad industrial y laboral, dando prioridad al manejo eficiente de energía, reduciendo al mismo tiempo los impactos negativos en el medio ambiente, mediante programas de ahorro de agua, manejo integral de desechos, aguas servidas y emisión de gases.

Esta administración ha cumplido a cabalidad con el pago oportuno de todas sus obligaciones fiscales, laborales, societarias y comerciales, observando también las resoluciones de directorio y de la Junta General de Accionistas.

Hemos presentado puntualmente todas las declaraciones a los diversos organismos de control.



5. RESULTADOS

A pesar de los esfuerzos publicitarios, las ventas han caído de manera importante frente al año 2018, lo que se refleja en una reducción del 9.2% de las ventas.

Por otra parte, el inicio de la perforación ha hecho que los gastos del año se hayan incrementados de manera sustancial.

Todo lo antes indicado, lleva a que por primera ocasión en todos los años que llevo a cargo la gerencia de la empresa, tengamos un resultado negativo y este año tengamos una pérdida real de U.S. \$ 32,312.00

Los resultados del año 2019 comparados con el año 2018 se refleja en el siguiente cuadro:

ESTADO DE RESULTADOS

	2019	2018
Ingresos Operacionales	\$292,087.00	\$312,814.90
Costos Operacionales	\$324,399.00	\$277,435.00
Resultado	\$(32,312.00)	\$35,379.90

Si bien existe pérdida, la situación de la empresa, se mantiene solvente y cuenta con los fondos para cubrir los costos de la perforación.

Agradezco a todos los funcionarios y empleados por la constante dedicación y trabajo.

Presento también mis debidos agradecimientos a todos los señores Directores, y en forma particular a nuestro Presidente, Dr. Jorge Luna, por su permanente apoyo y respaldo.

Quito, 10 de marzo del 2019.

Atentamente.

Dr. Jorge Paz Durini
Gerente General.

REPORTE DE ACTIVIDADES REALIZADAS

AÑO 2019

- Pintar la fachada de ingreso al balneario, los locales y la división de los carros.



- Se realizó puertas de malla para ubicar en la entrada a Santa Lucía y balneario.



- Se realizó el levantamiento de varias paredes del cerramiento porque estaban rotas y con huecos.



- Se pintó piscina de abajo todo una vez cogido fallas.



- El techo de los vestidores, era de tierra cuando llovía se llenaba de agua, el cual filtraba por las paredes por ello se fundió de cemento colocando tubos para la evacuación de agua con caída.



- Las paredes de los vestidores estaban reventadas se cogió falla y se pintó.



- Se cogió falla de paredes de baños, oficina de administración y se pintó.



- Se retiró pintura que reventaba de la pared de la cancha de fútbol y se pintó.



- Se colocó baldosa en todos los vestidores piscina de tobogán.



- En el tobogán se procedió a cerrar las aberturas con fibra de vidrio, pulir y pintar.



- Se arregló las gradas de la cancha de básquet, pared se cogió fallas y los aros de básquet se pinto.



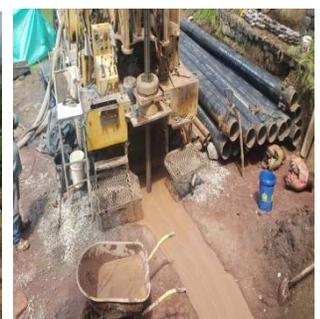
- Se picó pared de las duchas piscina de abajo para colocar baldosa.



- Se coloca baldosa en toda la pared de las duchas de la piscina de tobogán. Las antiguas baldosas se desengancharon y adicional se puso en un baño por completo ya que estaban despegadas.



- Se retiró la malla de cerramiento en el parqueadero para ampliar el terreno para la perforación del nuevo pozo.



- Se recibió los tubos para las camisas, se soldó una a uno y se ingreso en el pozo.



NOTAS: El mantenimiento del balneario como corte de yerba, podar los árboles, regar agua en las jardineras, limpiar los cajetines de evacuación de agua lluvia, agua en los aguacates, limones, cambio de llaves de ducha y baños como el fluxómetro, spud, lacar la puerta del bar, mesas, hacer nuevas tapas para las cisternas, retirar mata palo de todos los árboles, retirar la maleza de los alambres de luz en los cerramientos de Santa Lucía, volver a colocar alambre de púas en cerramientos casi todos caídos, recoger la yerba, fumigar hormigas, hojas anchas, cavar y retirar todas las raíces de las tuberías, lijar baños, paredes de ducha, nivelar los adoquines de las camineras ya que estaban hundidos, pintar la pared de las duchas piscina de tobogán, recoger la yerba, etc.