

ZABUS TURISMO Y AVENTURA S.A.

INFORME DE GERENCIA DEL AÑO 2018

Quito a 29 de marzo del 2019

Señores Socios:

Siendo obligación del gerente general reportar a las instituciones y a los Srs. accionistas el estado y desarrollo de la compañía, observando los estatutos, reglamentos, y regulaciones, procedo a informar a ustedes sobre mis labores en el periodo correspondiente desde el 1ro de enero al 31 de diciembre del 2018.

1. 2018 fue nuestro segundo año de operación. Tuvimos un total de ventas equivalente a \$ 1.652.741 de los cuales \$ 1.058.194 corresponde a VTP \$ 594.547 a ventas servicios extras. Esto equivale a un incremento porcentual de casi un 300% en el monto

de ventas del 13% al 34% en ocupación, de 1.500 a 3.935 noches. Para este año esperamos tener un incremento de aproximadamente el 35%.

2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y su directorio. - Se han cumplido con las disposiciones tanto de la junta como del directorio en todo momento.

3. Hechos extraordinarios en el ámbito administrativo, laboral y legal. - Se mantiene buenas relaciones con todas las autoridades, esto es CGG, PNG, Municipio, MINTUR, Junta Parroquial y concejales. Se logró inscribir la escritura de aumento de capital en el Registro Mercantil. Se logró obtener la autorización del Municipio para ejecutar el 100% de lo aprobado, esto es las 8 carpas adicionales, los aproximadamente 120 mts. cuadrados del deck donde tendremos 3 salas adicionales y un Jacussi y también el desarrollo del piso -1 donde se incluirá una área para personal, oficina, un spa, una piscina y un bar, de igual manera las 24 carpas formaran parte de lo autorizado por el Municipio. También finalmente obtuvimos un escrito del CGG en el que indica que ellos son los responsables de manejar y autorizar las inversiones al igual que los temas de residencia y que los Gobiernos Autónomos deberán acatarse a esto, y cualquier ordenanza no puede ir sobre el CGG, esto nos protege de cualquier acción que alguna autoridad quiera tomar sobre la legalidad del proyecto y sobre el 51% que el isabeleño supuestamente debe tener. Desgraciadamente perdimos el juicio con la SENAE, no tuvieron ningún argumento substancial, pero se percibió claramente que los jueces tenían la orden, por decirlo de alguna manera, de no dictar sentencia a favor.

4. Resultados económicos y situación financiera de 2.018: Las ventas en el 2.018 fueron de US \$ 1.652.741 con una ocupación del 34 % y una perdida contable de US \$ 195.535 en este monto está incluido \$ 18.772 correspondiente a pasajes aéreos para el 2019. Llegamos casi a tener un punto d equilibrio operativo. En cuanto a los costos

fijos, por el lado de personal en el hotel, se ha mantenido el mismo número de empleados al igual que en la oficina. Adicionalmente, sin relación de dependencia y a través de honorarios, tenemos el apoyo de Eduardo Miranda en la gestión administrativa y financiera; y de Paula Moreno en la contable y tributaria. El mantener la oficina en Quito dentro de las oficinas de La Casa del Suizo también ha permitido utilizar servicios a un costo mínimo y apoyo en: recepción, compras, mensajería, internet, etc.

5. Situación económica de la compañía al cierre del ejercicio. - Tuvimos una pérdida de \$ 195.535 y neta de \$ 97.589. He tratado de mantener los costos fijos lo más bajos posible, teniendo el personal mínimo para poder operar el hotel, 1 persona en operaciones y 1 en ventas además de la contadora. Constantemente buco la manera de optimizar la operación y hacerla más rentable. Se mantiene un estricto control de los costos operativos y variables.
6. Propuesta sobre las utilidades. - Esto no aplica.
7. Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.- Seguimos contando con el apoyo de la estructura de Sacha en las siguientes áreas: Eduardo Miranda está apoyando en el tema administrativo, Pauli Moreno como contador y adicionalmente apoyo en mensajería, adquisiciones, y recepción. De esta manera he podido pasar una buena parte de mi tiempo en el Hotel, logrando excelentes comentarios de nuestros pasajeros y cumpliendo con mi compromiso ante ustedes. Quiero agradecer a Eduardo por su apoyo y buen desempeño y a Guillermo, quien no apoya únicamente en temas de mercadeo y ventas sino en todas las áreas

tales como administrativa, operativa y de la implementación de las nuevas carpas y de una manera constante.

8. **Proyección ventas.** – Para el 2019 pensamos alcanzar a \$ 2.230.578 de ventas. Al momento tenemos vendidas sobre las 5.300 noches y pensamos llegar a superar las 5.400 llegando a un 47% de ocupación. Adjunto cuadros de ventas por agencia en las que se puede evidenciar que nuestro mejor cliente es Gate 1, seguido de Metropolitan Touring, consumidores finales, Aktive Ferien y Holbrook Travel. Seguimos contando con el apoyo del grupo Sacha en la asistencia a las ferias de turismo al igual que de Latin Roots Travel, lo que significa un muy interesante ahorro en promoción. El contar con Gate 1 como cliente ha significado un apoyo fundamental para nuestro crecimiento. El programa combinado con la Metro sigue teniendo mucho éxito, y hemos logrado incluir a sus pasajeros en nuestro itinerario fijo lo que apoya mucho a bajar nuestros costos operativos y a incrementar la rentabilidad. Para el 2019 esperamos superar las 5.400 con una ocupación cercana al 50%. El nivel de satisfacción de nuestros huéspedes es muy alta

9. **Perspectivas y compromisos de la Gerencia.**- 2019 será un buen año con un buen crecimiento en ventas y obtendremos ya una ganancia. El contar con la capacidad total instalada facilitara conseguir más cuentas grandes y evitara perder ventas, adicional el nuevo deck y jacuzzi le darán un valor adicional al hotel Me comprometo a seguir trabajando para que la compañía tenga un buen resultado económico, controlando sus gastos y optimizando su operación. Hemos recibido excelentes comentarios de todos los pasajeros y agentes que se han hospedado en Scalesia. En general les ha gustado mucho la construcción de área social, las carpas, el servicio y los distintos tours en Isabela. Tenemos un excelente producto el que ha tenido una excelente acogida y está definitivamente es una de nuestras fortalezas.

10. Oficina.- Seguimos en las oficinas de Sacha, lo que representa un buen ahorro.
11. Aumento de capital y reformas de estatutos.- Se logró inscribir la escritura de aumento de capital en el Registro Mercantil de Isabela. Sugiero que los \$ 150.000 que aportamos los socios para implementar las 8 carpas adicionales sean destinados a aporte de capital.
12. Proyecto 8 carpas adicionales y ampliación del área social.- La 8 carpas estarán listas para mediados de mayo y en el peor de los casos primeros días de junio. Nos demoramos en iniciar la implementación aproximadamente 5 meses debido a la propuesta de Belmond. Se retomó el tema en el mes de noviembre para lo cual los socios aportaron \$ 150,000, sugiero capitalizar este monto y no dejarlo como cuentas por pagar a accionistas. Cinco de las 8 carpas nuevas son iguales a las que tenemos al momento y 3 serán carpas familiares o suits, estas tienen 20 mts cuadrados mas que las actuales y de esta manera tendremos una capacidad para recibir 54 pasajeros, en el caso de que se vendan como suites están tendrán un costo adicional del 30%. A la final el Banco del Pichincha no aprobó el préstamo por los \$ 150.000 adicionales, pero conseguimos que Accival lo haga de la siguiente manera: \$ 40,000 desembolsado el 31 de marzo a 360 días renovable al 9.5%, \$ 110,000 el 29 de marzo a 90 días renovable al 8.75%

Contamos con todos los permisos del Ministerio del Medio ambiente, turismo, permisos de construcción y Consejo de Gobierno de Galapagos al día y vigentes.

Adjunto al presente encontraran los balances correspondientes al ejercicio 2018, al igual que el informe del comisario y auditoria externa. Les informo que se viene cumpliendo con todas las obligaciones tanto tributarias, Fiscales, Municipales y de la Superintendencia de Compañías

así como las demás entidades a las que estamos afiliados y en las fechas correspondientes.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Felipe de la Torre Espinosa', written over the word 'Atentamente,'.

Felipe de la Torre Espinosa
Gerente General
ZABUS TURISMO Y AVENTURA S.A.