

**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE
CAMPO REAL HOSPEDAJES CIA. LTDA. DEL 27 DE MARZO DEL 2012**

Señor Presidente, Señores Socios:

De acuerdo a lo establecido en los Estatutos de la Compañía y la Ley Ecuatoriana, pongo a consideración de ustedes el informe de Gerente de Campo Real Hospedajes Cia. Ltda. correspondiente al ejercicio económico del año 2011.

ASPECTOS ECONOMICOS:

Durante el año 2011, los ingresos netos por ventas fueron de \$. 468.046,11 dólares, con un total de costos y gastos de \$. 452.122,94 dólares, generando una utilidad de \$. 15.923,17 dólares.

Estos ingresos del 2011, reflejan una disminución del 6% con respecto a los ingresos del año 2010.

Interpreto dicha variación debido a los siguientes aspectos:

Incremento de nuevos moteles en la zona.

Disminución del precio de hospedajes en moteles vecinos al nuestro.

Incremento de nuevos clubs y hostales ubicados en todas las zonas de Quito.

Ofertas vacacionales con grandes facilidades de pago.

Como en años anteriores, la Empresa ha gozado de una sana capacidad de pago para sus compromisos de corto plazo como son proveedores, nóminas, impuestos, etc. Esta capacidad de respuestas a los compromisos financieros de la compañía se debe a un adecuado índice de liquidez que en este año fue de 1,69. (Activo Corriente/Pasivo Corriente).

Durante este periodo, la obligación por pagar a los socios por concepto de intereses a los préstamos fue de \$. 39.185,12 dólares.

Del crédito otorgado por el Banco Pichincha, se ha cancelado durante el año 2011, la cantidad de US. \$ 16.655,76 entre capital e intereses, señalando que resta un saldo de aproximadamente US. 22.000 dólares a ser cancelados durante un año cuatro meses más.



ASPECTOS LABORALES:

Debido a una disminución de la calidad de trabajo de los guardias de Amelie, se toma la decisión de terminar el contrato de servicios con la cia. Vigialarma, procediendo a contratar nuestros propios Porteros, los mismos que empiezan a laborar desde el 1 de septiembre del 2011 en numero de 6.

ASPECTOS LEGALES:

Se realizó el pago oportuno de todas las obligaciones legales frente a los varios organismos públicos, privados, y municipales como son: SRI, Superintendencia de Compañías, Municipio, Sayce. Se obtienen todos los permisos de funcionamiento con el Municipio, cancelando la respectiva patente municipal que en este año tuvo un costo de 1.500 dólares. Bomberos, Salud, Turismo, Medio Ambiente, Rotulación Externa, a través del llamado Permiso Único de Funcionamiento.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS:

Se renueva el seguro contra incendios y de responsabilidad civil con la Compañía de Seguros Cervantes del mismo Banco Internacional, a través del bróker Direct Seg, en las mismas condiciones de pago y con la misma cobertura de años anteriores.

En Abril de este año, se reparten los intereses de los socios por un valor de 51.462,55 dólares, correspondiente al ejercicio 2010.

También se pagan correctamente las utilidades a los empleados generados en el año 2010 por un monto de 13.083.25 dólares.

ASPECTOS OPERATIVOS Y PRODUCTO:

Se procede a pintar los hidromasajes de las habitaciones especiales haciendo además un mantenimiento sistemático y continuo de las cañerías de los mismos así como de todos los motores.

Se hace un mantenimiento correctivo de la planchadora, digitalizando el control de temperatura de la misma.

También se procedió a un mantenimiento correctivo de la lavadora, la misma que se le cambia el sistema de rodamientos, retenedores y válvulas de selenoide, garantizando así el uso correcto y futuro del mismo, evitando la consideración de una inversión en nuevos equipos.

Permanentemente se realiza la pintada de todas las habitaciones del Amelie así como de los muros exteriores y cerramientos.



En Julio, aprovechando el espacio físico, se convierte la habitación 14 sencilla en habitación especial, a la misma que se le implementa un hidromasaje, refrigeradora, cambio de piso por cerámica y cambio de tv. Normal por LCD de 32 pulgadas, así como una nueva imagen de las paredes con nuevos estilos decorativos.

OBJETIVOS 2012

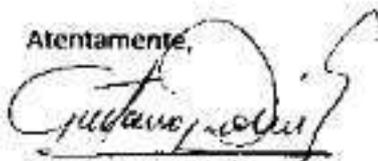
Debido al incremento de una fuerte competencia de moteles en el sector, y, tomando en cuenta que nuestro complejo esta cerca de cumplir 5 años de funcionamiento, veo necesario realizar un programa de refrescamiento de la imagen del Motel con el fin de seguir manteniendo la preferencia de nuestros clientes.

Es importante señalar que Amelie tiene la ventaja de su estilo tradicional que no varía significativamente como otras tendencias agresivas o demasiado modernistas, unido a la gran preocupación de sus administradores para mantener Impecable la imagen de sus habitaciones.

Adjunto al presente informe el análisis de presupuestos segmentados que cumplirían con el programa mencionado.

Hasta aquí, el informe de actividades realizadas por esta gerencia.

Atentamente,



Ing. Gustavo Redín

Gerente.