

**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE
CAMPO REAL HOSPEDAJES CIA. LTDA. DEL 31 DE MARZO DEL 2017**

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 2016.

ASPECTOS ECONÓMICOS:

Durante el año 2016, los ingresos netos por ventas fueron de \$ 526.343.91 dólares, un 2,5 % menor que el año 2015. Considero que esta disminución, se debe básicamente al entorno económico difícil que está atravesando el País, y nuestra actividad no está exenta del efecto macroeconómico general. También es importante señalar el incremento de nuevos hoteles en la zona, aumentando la oferta de hospedaje. El total de costos y gastos es de \$ 497.706,7 dólares, generando una utilidad antes de participación laboral e impuesto a la renta de \$ 28.564.48 dólares.

Los costos y gastos tienen un incremento general del 14,3% con respecto al año anterior. Dicho incremento de gastos, se genera por las obligaciones municipales que no las tuvimos en el ejercicio económico anterior del 2015, derivadas de la redefinición predial municipal, los mismos que impactaron en el impuesto de turismo, predial y patente y que suman un valor total de 41.178.11 dólares, de los cuales gracias a convenios de pago conseguidos, se ha podido cancelar 30.122.85 dólares, incluyendo además la contribución solidaria por el terremoto de Abril del 2016, cuyo valor fue de \$ 847.74.

Además del rubro señalado, este año se procedió a una necesaria remodelación de varias habitaciones del complejo que significó un egreso de 32.120.25 dólares entre remodelación y mantenimiento.

Estos nuevos gastos e inversiones, provocaron este año un desfase en el flujo económico de la empresa, obligándonos a suspender el pago de préstamos a los socios desde el mes de octubre del 2016, para poder nivelar el índice de liquidez. Todo esto fue considerado y aprobado en junta extraordinaria del 30 de Octubre del 2016.

Durante este periodo, la obligación por pagar a los socios por concepto de intereses a los préstamos fue de \$ 17.545.12 dólares, señalando además que la deuda a los mismos se disminuyó de \$ 365.085.33 dólares, a \$ 311.085.33 gracias al pago mensual de 6.000 dólares que en este año fue de 54.000 dólares y durante un periodo de 9 meses.

También se pagan las utilidades a los empleados generados en el año 2015 por un monto de 13.415,76 dólares.

Cabe señalar que los Estados Financieros de este período 2016, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, para PYMES, tal cual lo exige la ley.

ASPECTOS LEGALES:

Se realizó el pago oportuno de todas las obligaciones legales frente a los varios organismos públicos, privados, y municipales como son: IFR, Superintendencia de Compañías (598.02 dólares), Municipio, Sayoc (104.95 dólares), Soprunfer, y Egeña (261.77 dólares) Entidad de Gestión de Derechos de Productores Audiovisuales. Se obtienen todos los permisos de funcionamiento con el Municipio, Bomberos, Salud, Turismo, Medio Ambiente, Rotulación Externa, a través del llamado LINE Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de las Actividades Económicas.

Cabe señalar los costos otros que significan ahora dichas obligaciones, generadas por el reglamento municipal siendo así que el impuesto predial del 2016 fue de 9.407,60 dólares, Ministerio de Turismo 11.748,64.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS:

Se renueva el seguro contra incendios, terremoto del edificio, y de responsabilidad civil con la Compañía de Seguros Liberty, a través del bróker Direct Seg, en las mismas condiciones de pago y con la misma cobertura de años anteriores, siendo el costo de dichos seguros, el valor de 1.585,03 dólares.

ASPECTOS OPERATIVOS Y PRODUCTO:

En Enero del 2016, se realiza una reparación completa de la secadora, la lavadora cambiándose ejes y rodamientos según consta en la hoja de control de los equipos. De igual manera se hace con la planchadora la misma que en Febrero se le cambio todo el sistema de bandas quedando totalmente re potencializadas.

Se realiza los mantenimientos de todos los elementos del complejo como son: calefones, red hídrica, cisterna, extintores, lámparas de emergencia, planta eléctrica etc. Mantenimiento y re tapizado de muebles, mantenimiento de jardines.

En este año, se empieza la remodelación de las habitaciones, las mismas que fueron dirigidas por el Arquitecto Patricio Bedin, lográndose el cambio en una primera etapa de 7 habitaciones (16-17-24-25-26-27-28). Los nuevos arreglos incluyeron, el cambio de pisos flotantes en mal estado por cerámica. Lacado de todas las puertas. Colocación de mesones de granito tanto en los veladores como en los gabinetes de los baños. Cambio de cornisas de baño y accesorios.

Colocación de Gypsum en todas las paredes que por el uso presentaban resquebrajamiento.
Cambios de lámparas, Etc.

Adicional a esto, también se hizo una repotenciación del sistema de sonido del complejo, cambiándose elementos de cableado, switches, y parlantes de tal manera que mejora considerablemente el sonido de los tres canales musicales en las habitaciones.

De igual manera, se cambio también el sistema de señal de televisión lográndose obtener cinco canales de direct tv mas todos los canales locales, en todas las habitaciones y mejorando totalmente la señal de las mismas.

Se renuevan completamente todos los fritos de colchones, sábanas, toallas, almohadas, cojines, plumeros y alfombras, tratando así de mantener correctamente la imagen de las habitaciones.

Cabe señalar la importancia de seguir invirtiendo en la remodelación del complejo pues tenemos la necesidad de mantenernos en niveles competitivos.

Adicionalmente se sigue promocionando el Amalie con la oferta del taxi gratis en las horas de la mañana, así como comisión para los taxistas que lleven clientes al Complejo. Estas promociones se refuerzan siempre con la publicidad en las redes sociales.

Desde Mayo del 2016, se contrato los servicios de Esteban Redín, quien maneja las promociones en facebook así como en la página web, la misma que se rediseña refrescando la imagen de la misma.

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

Atentamente,



Ing. Gustavo Redín

Gerente.