

INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE

CAMPO REAL HOSPEDAJES CIA.LTDA. DEL 24 DE ABRIL DEL 2018

Señor Presidente, Señores (a) Socios (a):

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 2017.

ASPECTOS ECONOMICOS:

Durante el año 2017, los ingresos netos por ventas fueron de \$. 518.438.60 dólares, un 1,5 % menos que el año 2016. El total de costos y gastos es de \$. 472.860.04, habiendo una disminución en los gastos del 5,25% con respecto al año 2016, generando una utilidad antes de participación laboral e impuesto a la renta de \$. 45.578.56 siendo un incremento del 59.56% en las utilidades con respecto al año anterior.

Considero que los ingresos similares al año anterior, se debe básicamente al entorno económico deflacionario e inestabilidad política que sigue atravesando el País, y nuestra actividad no esta exenta del efecto macroeconómico general. También es importante señalar el incremento de nuevos moteles en la zona, aumentando la oferta de hospedaje, y la evidente rebaja de precios en dichos servicios.

Frente a esta situación difícil, esta gerencia ha tratado de optimizar los recursos y aunque el impacto fiscal y municipal no disminuyo mucho con respecto al año anterior, hemos logrado una disminución de costos y gastos importante, sin descuidar ni detener la remodelación y el mantenimiento continuo del complejo.

Durante este periodo, la obligación por pagar a los socios por concepto de intereses a los préstamos fue de \$. 18.665.12 dólares, generados por el pasivo a los mismos en un valor de , \$. 311.085.33.

También se pagan las utilidades a los empleados generados en el año 2016 por un monto de 4.284.67 dólares.

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 (532.52 dólares), Municipio, Sayce (213.75 dólares). Soprofon, y Egeda (212.71 dólares) Entidad de Gestión de Derechos de Productores Audiovisuales, Impuesto predial (1.262.10 dólares),

Captur (330,00 dólares), Patente Municipal (4.345.77 dólares). Se obtienen todos los permisos de funcionamiento con el Municipio, Bomberos, Salud, Turismo, Medio Ambiente, Rotulación Externa, a través del llamado LUAE Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de las Actividades Económicas.

En este año, se consolidó las exigencias municipales y de organismos de control, lo que originó nuevos informes como la atención médica ocupacional la misma que obliga el Ministerio de Relaciones Laborales, a empresas con más de 10 empleados. Para ello, hubo que contratar los servicios de la Doctora Ana Silva.

También se debió realizar el Plan de Seguridad Ocupacional, el mismo que estuvo a cargo del Ingeniero Luis Hernández.

Reglamento de Higiene y Seguridad interno también realizados por el Ing. Hernández.

Plan de Medio Ambiente y manejo de Desechos, realizados por el Ingeniero Alexis Pungil.

Elaboración del Manual de Programas de prevención de drogas y psicosocial.

Informe de Medio Ambiente enfocado a la seguridad laboral de los empleados.

El Ministerio de Ambiente nos obligó a hacer modificaciones en la señalización del complejo así como en las veredas exteriores.

Finalmente indico que desde este año, el sector motelerero pasa a ser controlado por la Intendencia de Policía, quien solicitara sus propias exigencias y normativas.

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 2.236.99 dólares.

De acuerdo a las nuevas exigencias de la Superintendencia de Compañías, en donde se indica los montos mínimos de sus activos para contratar auditoría externa que para compañía limitada es de quinientos mil dólares, es la razón por la cual, y luego de decisión de Junta extraordinaria realizada el 28 de septiembre del 2017, en Octubre, se contrató a la compañía Audit Bureau Ecuador Cia. Ltda., para que realice la auditoría externa de la Empresa.

ASPECTOS OPERATIVOS Y PRODUCTO:

Como todos los años, se realiza el mantenimiento preventivo y correctivo completo de la secadora, lavadora cambiándose ejes y rodamientos, conectores, y cambio de la tarjeta eléctrica. Se hace una reparación completa del motor de la lavadora, a través de un

rebobinado integral de la misma.. De igual manera se hace con la planchadora la misma que se la cambio todo el sistema de bandas quedando totalmente re potencializadas.

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

Se repontecializa a los calefones del complejo siendo necesario el cambio de dos unidades nuevas.

Se hace el mantenimiento de todas las puertas de garajes y sus respectivos motores eléctricos, siendo en algunos casos necesarios el cambio de resortes y herrajes.

Se incrementan las lámparas de emergencia en las salidas de todas las habitaciones del lado oriental, por solicitud del Cuerpo de Bomberos.

En Julio se hace el mantenimiento completo del generador eléctrico, cambiándose el sistema de cables y limpieza del radiador.

Se continúa con la remodelación de las habitaciones del complejo, dirigidas por el Arquitecto Patricio Redín, siendo las habitaciones modificadas las número 1, 2,8, 12, 18,23 con cambio de mesa, muebles y alfombras y detalle decorativo en las paredes de las mismas, así como cambio de espaldares de las camas. En la habitación 1 se cambia completamente el piso de cerámica.

En todas ellas, se modifican los vidrios de los baños y los sistemas de rieles.

Lacado de todas las puertas.

Cambio de cortinas de baño y accesorios. Colocación de Gypsum en todas las paredes que por el uso presentaban resquebrajamientos. Cambios de lámparas. Etc.

Durante este año, se cambiaron 10 colchones de las habitaciones más las almohadas y cojines.

En Abril, se cambia el computador dedicado a la seguridad por un sistema DVR, el mismo que es mucho más ágil y fácil de manejar, permitiendo el incremento de más cámaras de seguridad y así, un mejor control operativo del complejo.

Se renuevan completamente todos los forros de colchones, sabanas, toallas, almohadas, cojines, plumones, tratando así de mantener correctamente la imagen de las habitaciones.

Se hace una fumigación externa completa del complejo, fuera de las fumigaciones internas que se realizan cada 60 días.

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

ASPECTO PUBLICITARIO

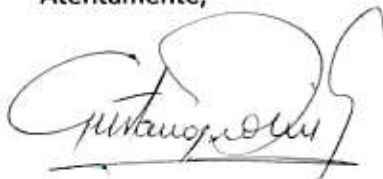
Adicionalmente se sigue promocionando el Amelie con la oferta del taxi gratis en las horas de la mañana, así como la comisión para los taxistas que lleven clientes al Complejo. Estas promociones se refuerzan siempre con la publicidad en las redes sociales, con promociones puntuales y publicidad diaria en facebook donde hemos logrado más de 28.000 seguidores y en nuestra página web.

El Arquitecto Patricio Redín, realiza el cambio de todas las publicidades y rotulación internas del Amelie.

Se incrementan las promociones indor, con el fin de lograr la fidelizacion de los clientes.

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

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gustavo Redín', with a stylized flourish at the end.

Ing. Gustavo Redín

Gerente.