

**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE  
CAMPO REAL HOSPEDAJES CIA.LTDA. DEL 16 DE ABRIL DEL 2019**

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 2018.

**ASPECTOS ECONOMICOS:**

Durante el año 2018, los ingresos netos por ventas fueron de \$.438.958.30 dólares, un 15.33 % menos que el año 2017. El total de costos y gastos es de \$. 444.357.94 habiendo una disminución en los gastos del 10.24% menos que el año 2017, generando una pérdida en el ejercicio por un valor de \$. 5.221.79 dólares.

Esta pérdida en el ejercicio, se da definitivamente por la disminución considerable de los ingresos en el orden del 15.33 % mencionado, que cuantitativamente significa un valor de 79.302.45 dólares.

| Año             | 2017       | 2018       | diferencia |
|-----------------|------------|------------|------------|
| Ingresos        | 518.438.60 | 439.136.15 | 79.302.45  |
| Gastos y Costos | 495.058.22 | 444.357.94 | 50.700.28  |

Debido a esta disminución de las ventas, que se produjo desde principios del año, se tomaron algunas medidas con el personal como la creación de un sistema de incentivos posible viable y factible en donde los guardias eran los primeros beneficiarios.

También, se tomaron medidas económicas compensatorias desde el mes de Junio del 2018 como fueron, la suspensión de la alimentación del personal, la disminución de personal, disminución de horas extras tanto para las señoras camareras como para los señores guardias. Se disminuyen otros costos variables por la disminución de las ventas, es así, que en este año se incurrieron en costos y gastos por 444.357.94 frente a 495.058.22 del periodo 2017 (10,24% menos).

Considero que la disminución de los ingresos, se debe básicamente a tres factores:

1. La problemática generada en la accesibilidad a la calle del Motel, en horas de alta concurrencia, producida por nuestra vecindad, la misma que produce un

congestionamiento en nuestra vía principal de acceso al motel en horas pico que son de 6 pm a 8:30 pm, siendo este el horario de salida de los tres burdeles que son vecinos del Amelio, impidiendo la entrada de los clientes al motel, los cuales buscarían otras alternativas.

2. El incremento de nuevos moteles como es el caso del Molin Roushe a dos cuadros hacia el lado oriental del Amelio, que genera expectativa entre los usuarios que vienen a este sector. Cabe indicar que hace tres años teníamos una oferta de hospedaje en la zona de 750 habitaciones mientras en la actualidad hay más de 1.100 habitaciones. Este factor de oferta produce una evidente rebaja de precios en dichos servicios.
3. El entorno económico deflacionario e inestabilidad política que sigue atravesando el País, y nuestra actividad no está exenta del efecto macroeconómico general. Despidos de puestos de trabajo en el sector público y privado que de alguna manera deben afectar el grado de ocupación del motel.

Frente a esta situación difícil, esta gerencia ha tratado de optimizar los recursos y aunque el impacto fiscal y municipal no disminuyó 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 2017 por un monto de 6.836.78 dólares.

Cabe señalar que los Estados Financieros de este periodo 2018, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs para PYMES, tal cual lo exige la ley.

#### **ASPECTOS LEGALES:**

Se realizó el pago de todas las obligaciones legales frente a los varios organismos públicos, privados, y municipales como detallo a continuación:

|                                                      |        |
|------------------------------------------------------|--------|
| EGEDA : Entidad de Gestión de derechos audiovisuales | 226.80 |
| SAYCE: Sociedad de Autores y compositores            | 216.16 |
| ING ARROBA: Calculo Actuarial                        | 250.00 |
| MINISTERIO DEL INTERIOR: Providencia                 | 350.00 |
| SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS                        | 533.93 |

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS: Auditoría Externa      | 3.120.00  |
| SRI: Sistema de Facturación Electrónica               | 1.300.00  |
| MUNICIPIO DE QUITO: Impuesto Predial                  | 1.470.51  |
| MUNICIPIO DE QUITO: Patente Municipal                 | 5.010.19  |
| MUNICIPIO DE QUITO: Ministerio del Interior           | 150.00    |
| MUNICIPIO DE QUITO: Captur                            | 300.00    |
| MINISTERIO DE AMBIENTE: Tratamiento de desechos       | 666.67    |
| MINISTERIO DE TRABAJO: Medicina Ocupacional           | 1.000.00  |
| MINISTERIO DE TRABAJO: Plan Riesgo Integral Seg.Salud | 1.200.00  |
| Sumatoria....                                         | 15.757.56 |

Se obtienen todos los permisos de funcionamiento con el Municipio, Bomberos, Salud, Intendencia, Medio Ambiente, Rotulación Externa, a través del LUAE Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de las Actividades Económicas.

En este año, se procedió además, a 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 nuevamente los servicios de la Doctora Ana Silva.

También se realizó 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 Pungui

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

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

En el mes de Abril, se hace una capacitación de primeros auxilios a todo el personal.

Luego de varias inspecciones por parte del intendente, en donde ordenaron varios cambios a los Moteles como botones de pánico en todas las habitaciones, registro de placas de todos los vehículos que ingresan, y quedando pendiente la obligatoriedad de exigir a los clientes la presentación de la cedula de identidad, se obtuvo el permiso del Ministerio del Interior, denominado PAF (Permiso Anual de Funcionamiento).

#### **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 2.195.79 dólares.

De acuerdo a las nuevas exigencias de la Superintendencia de Compañías, en Octubre, se contrato nuevamente a la compañía Audit Bureau Ecuador Cia. Ltda., para que realice la auditoría externa de la Empresa.

En Diciembre, se hace el cambio de facturación manual a facturación electrónica, de la forma como exige la ley.

Desde el mes de Mayo, y debido a varios inconvenientes sufridos en los moteles, se crea un grupo de administradores de moteles en la zona norte, con el fin de hacer frente a las constantes exigencias emitidas por las autoridades y entre otras, se logra algunas reuniones con el intendente de policía, y es así como se decide contratar un abogado común con el fin de lograr un amparo constitucional para evitar ciertas normativas que perjudicarían enormemente el desenvolvimiento de los hospedajes.

#### **ASPECTOS OPERATIVOS Y PRODUCTO:**

Como todos los años, se realiza el mantenimiento preventivo y correctivo completo de los equipos secadora, lavadora, y planchadora.

Se cambian la mayoría de las lámparas de las habitaciones y fachada por tecnología led.

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 y sillas kamasutras, mantenimiento de jardines.

Se reemplaza la televisión de la habitación 23.

Se reviste de Gypsum a varias habitaciones para resolver el problema de los resquebrajamientos en las paredes de las mismas.

Se hace el mantenimiento de las puertas de garajes y sus respectivos motores eléctricos, cambiando los resortes basculantes en algunas puertas.

Se hace el mantenimiento completo del generador eléctrico, cambiándose el sistema de cables y limpieza del radiador, y adquisición de batería, debido a un accidente que por mal uso del mismo se quemó la tarjeta de control.

También, se hace la reparación de una de las dos bombas de agua, cambiando los rebobinajes de la misma.

Posteriormente, en el mes de Agosto, y luego de una inspección por parte del Emap, se procede a cambiar un tramo de las tuberías de agua, desde la calle hacia el sitio de la cisterna, debido a fugas de agua.

Se remodelaron las habitaciones 5 y 17. Se cambio el piso flotante de la habitación 10, siendo reemplazado por cerámica.

Durante este año, se cambiaron 3 colchones de las habitaciones 1-10-28

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

En el mes de Julio se procedió a la pintura de la fachada del complejo, así como también a la pintura de varios hidros de las habitaciones especiales.

En la fachada posterior del complejo se recubrió de fibrolit, para corrección de la imagen de humedades en dicho sitio.

Por sugerencia de la Intendencia de policía, se incrementaron mas cámaras de seguridad, teniendo visión adecuada de las calles.

Se instalan turbinas eólicas encima de los hidros de las habitaciones 1-14-31, para evitar la acumulación de humedad.

#### **ASPECTO PUBLICITARIO**

Se sigue promocionando el Amelie con la oferta del taxi gratis extendiéndose el horario en todo el día, 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.

Se instala una paleta publicitaria (tótem), en la vereda de enfrente del complejo.

En el mes de marzo se contrata publicidad por medio de la página de Compra Ya

En el mes de Junio, se publica al Amelie en el suplemento del comercio, en página completa.

En Junio, se emiten las tarjetas de promoción vip.

En Agosto, se hace varios volantes en la zona de la plataforma gubernamental.

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

Atentamente,



Ing. Gustavo Redin

Gerente General