

CAMPO REAL HOSPEDAJES CIA.LTDA.
INFORME GERENTE POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2006

De conformidad con los Estatutos de la Compañía, pongo en conocimiento de los miembros de esta Junta El Informe de Gerente por el período enero a diciembre del año 2006.

En primera instancia me referiré a la situación financiera y de manera especial, realizaré un análisis de los recursos aportados y de su aplicación en el Proyecto.

1.- Recursos aportados por los señores accionistas de Campo Real

ACTIVIDADES PROY.APLICAR FONDOS G.REDIN	F.CASCANTE	P.REDIN	J.CASCANTE	J.ALVAREZ	TOTALES	
MUROS DEFINITIVOS	12,500.00	12,500.00	6,250.00	12,500.00	6,250.00	50,000.00
CALCULO ESTRUCTURAL	125.00	125.00	62.50	125.00	62.50	500.00
REPOSICION IVA CONSTRUCCION	1,427.30	1,427.30	713.65	1,427.30	713.65	5,709.20
CAJA CHICA ADICIONAL	250.00	250.00	125.00	250.00	125.00	1,000.00
INTERES PRESTAMO	3,848.34	4,171.67	1,562.46	4,171.66	2,085.84	15,639.97
APORTE EXTRAORDINARIO	10,000.00	10,000.00	2,500.00	10,000.00	5,000.00	37,500.00
COSNTRUCCION OBRA ADICIONAL	1,994.24	1,994.24	997.12	1,994.24	997.12	7,976.96
FONDO PREOPERACIONAL	2,000.00	2,000.00	1,000.00	2,000.00	1,000.00	8,000.00
PRESTAMO ESTRUCTURA METALICA	875.00	875.00	437.50	875.00	437.50	3,500.00
FONDO CALZAMIENTO MUROS	3,500.00	3,500.00	1,750.00	3,500.00	1,750.00	14,000.00
CONTRATO CONSTRUCCION	66,773.30	66,773.30	33,386.65	66,773.30	33,386.65	267,093.20
PRESUPUESTO OPERATIVO	7,441.97	7,441.97	3,720.99	7,441.97	3,720.99	29,767.89
CONTRATO FISCALIZACION	1,960.00	1,960.00	980.00	1,960.00	980.00	7,840.00
FONDO GARANTIA/IMP.MUNICIPIO	2,625.00	2,625.00	1,312.50	2,625.00	1,312.50	10,500.00
TOTAL PRESTAMOS SOCIOS	115,120.15	115,643.48	54,798.37	115,643.47	57,821.75	459,027.22

2.- Prestamos Bancarios Y Deudas x pagar

OBLIGACION	VALOR	ABONOS/PAGOS	SALDO ACTUAL	INT.X PAGAR	
OP#300301	250,000.00	250,000.00	0.00		
OP#300301 RENOV.	250,000.00	0.00	250,000.00	25,000.00	
OP#300301851 A 180 DIAS	160,000.00	0.00	160,000.00	8,000.00	
PROVEEDORES POR PAGAR			43,048.58		
OBLIGACIONES LABORALES			402.70		
OBLIGACIONES IESS			704.66		
OBLIGACIONES FISCALES			1,361.42		
TOTAL RECIBIDOS Y ADEUDADOS	660,000.00	250,000.00	455,517.36	33,000.00	1,164,544.58
3- FONDOS DISPONIBLES A DIC./2006					97,743.19
4.- VALORES ANTICIPADOS A OBRA					179,383.99
5.- IMPUESTOS ANTICIPADOS IVA CR					25,012.96
6.- COMPRAS DE ACTIVOS FIJOS					14,836.44
7.- GASTOS DE CONSTITUCION					3,319.52
8.- GASTOS PREOPERACIONALES					80,187.00
9.- CONTRATO CONST.EN CURSO					514,761.58
10.- PAGO OP#300301					250,000.00
11.- VALORES EN GARANTIA					4,300.00
MENOS VALORES APLICADOS (DEL 4 AL 11)					1,071,801.39
12.- MAS APORTES DE CAPITAL INICIAL					5,000.00
13.- VALOR DISPONIBLE EN CAJA Y BANCOS AL 31-12-2006					97,743.19



En segunda instancia trataré el tema del avance de la obra al 31-12-2006

Campo Real Hospedajes Cia. Ltda.
Av. Amazonas N 34-159
Quito Ecuador

JUNTA GENERAL

Para: Señores Socios de Campo Real Hospedajes Cia. Ltda.

De: Gerente General

Fecha: Abril 12 de 2007

Me permito llevar a conocimiento de los señores socios las actividades desarrolladas por esta Gerencia correspondiente al ejercicio del año 2006.

Con la finalidad de seguir paralelamente a la construcción de la obra física con todas las obras de acabados, equipamiento, amoblamiento y otros trabajos en la fase de la culminación del proyecto "Amelie" a continuación menciono la lista de los contratos suscritos hasta el 30 de diciembre 2006:

OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATISTA	VALOR
1.- Instalación del sistema de sonido	Sr. Hernán Jara	\$ 7.731,80
2.- Instalación del sistema de señalización	Sr. Hernán Jara	1.831,20
3.- Instalaciones eléctricas	Sr. Hernán Jara	17.381,28
4.- Sistema telefónico y porteros eléctricos	Sr. Hernán Jara	5.499,20
5.- Construcción de puertas (8)	Sr. Alfredo Almache	5.840,00
6.- Construcción de puertas (8)	Sr. Alfredo Almache	5.840,00
7.- Construcción de puertas (14)	Sr. Alfredo Almache	10.847,20
8.- Construcción de 16 pasamanos	Sr. Alfredo Almache	1.254,40
9.- Construcción de puertas (7)	Sr. Alfredo Almache	1.800,00
10.- Construcción de verja de hierro (fachada)	Sr. Alfredo Almache	896,00
11.- Estructuras para televisores	Sr. Alfredo Almache	2.520,00
12.- Instalación de angulares en puertas	Sr. Alfredo Almache	420,00
13.- Adoquinado de calles (complejo)	Arq. Patricio Redín	13.440,00
14.- Contrato acabados de complejo	Arq. Patricio Redín	12.500,00
15.- Construcción puertas, barrederas etc (2 contratos)	Construfuturo Cia.	14.319,37
16.- Construcción de cubiertas metálicas	Ing. Benigno Chango	17.002,72
17.- Sistema de conducción de agua fría	Ing. Eduardo Hinojosa	9.319,26
18.- Adquisición de lavadora y secadora (importación)	Sr. Carlos Pérez	14.061,60
19.- Compra de planchadora a gas	Sr. Carlos Pérez	4.480,00

20- Equipamiento e instalaciones GLP	Ing. Xavier Moyano	3.192,00
21- Equipamiento e instalaciones para agua caliente GLP	Ing. Xavier Moyano	15.727,04
22- Suministro e instalación de GIPSON	Ing. Garzón	4.778,55
23- Compra de Inodoros, lavadores y grifería	Pintulac	8.708,33
24- Contrato: asesoramiento decoración	Sra. Mónica Burbano	4.000,00
25- Contrato para construcción : camas, veladores, sofás, marcos de espejos, sillones y otros muebles decorativos.	Ing. Edgar Cajas	38.000,00
26- Pintura de puertas garage \$ 60,00 c/u	Sr. Jimmy Garzón	1.800,00
27- Fabricación de hidromasajes con sus equipos y accesorios	Ing. Moises Encalada	

CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS

Contratos con Sr. Hernán Jara:

Se han cumplido de manera normal habiéndose producido cambios por obvias razones constructivas.

La instalación de equipos y prueba de los mismos deberán efectuarse en fechas posteriores y comprobar previamente su calidad y bondad de acuerdo a lo estipulado en cada uno de los contratos.

Contratos con el Sr. Alfredo Almache:

Se han referido a aquellas obras y trabajos de hierro (puertas, verja, pasamanos, estanterías etc) las mismas que se han realizado de manera satisfactoria y normal y que se encuentran en su mayor parte concluidas.

Contrato con Arq. Patricio Redín:

a.- Tiene vigente el contrato suscrito para los acabados del complejo y culminará cuando todas las obras se concluyan y empiece a funcionar.

b.- El contrato para adoquinar esta realizado en un 90%.

Contrato con Construfururo Cia. Ltda.:

Firmado con la compañía especializada en la construcción de puertas, marcos y barrederas de madera; colocación de chapas etc. Esta concluido a excepción de la colocación de barrederas que por razones de terminados se los hará posteriormente.

Contrato para cubiertas metálicas firmado con el Ing. Benigno Change:

Están concluidos, como también otros trabajos adicionales de: cubierta de generador, tubo de escape etc. conforme a las condiciones y especificaciones estipulados en el contrato.

Contrato para las instalaciones del sistema de conducción de agua fría con el Ing. Eduardo Hinojosa:

Los trabajos que se entregaron a este profesional se encuentran concluidos.

Contrato para la importación de lavadora y secadora industrial con el Ing. Carlos Pérez:

Los equipos fueron entregados en las instalaciones del complejo y únicamente falta que se realicen las pruebas correspondientes de funcionamiento, así como se de el asesoramiento y adiestramiento respectivo al personal a cargo de su manejo.

Contrato para la entrega de un equipo de planchado a gas firmado con el Ing. Carlos Pérez.

Equipo que fue entregado en las instalaciones del complejo y que únicamente falta las pruebas de funcionamiento y el adiestramiento respectivo.

Contrato para realizar las instalaciones de GLP con el Ing. Xavier Moyano.

Se encuentran tendidas las redes para la conducción de agua fría y caliente, las mismas que se localizan en los corredores interiores del complejo y que en fechas posteriores deberán probarse su calidad y debido funcionamiento.

Contrato para la provisión de un caldero para suministro de agua caliente suscrito con el Ing. Xavier Moyano.

Sobre la importación del equipo o caldero para la generación de agua caliente que establece el contrato suscrito con el Ing. Xavier Moyano para traerse de la República Argentina; en vista a que este no se nos entregaba y venía incumpléndose la fecha de su instalación, nos reunimos el 4 de diciembre 2006 en las oficinas del Ing. Moyano conjuntamente con el Arq. Patricio Redín para exigir su cumplimiento y conocer las razones para esta demora.

El Ing. Moyano nos informa que el equipo llegó a importarse, pero que en el proceso de desaduanización en Ecuador surgieron problemas respecto a las especificaciones o códigos que en esta clase de equipos se toman en cuenta y que varían con las que se les conocen en la Argentina, por lo tanto y no existiendo otra alternativa el equipo tenía que reexpedirse al país de origen y proceder a una nueva importación de acuerdo a las reales características que permitan un normal trámite en las aduanas.

Nos informa además que el equipo o caldero ya se estaba enviando de la Argentina y que estaría en el país para su instalación en el complejo como fecha tope hasta el 15 de enero 2007.

Contrato para la instalación y provisión de Gypsum en los cielos raso de las habitaciones del complejo a cargo del Arq. Garzón.

Para este contrato se trabajó previamente en un diseño individual para cada habitación tomando en cuenta las características y tamaño de cada una. Su instalación ha concluido.

Adquisición de inodoros, lavabos y grifería.

Por cuanto era necesario prever la compra de estos artículos y contar en su momento para su instalación, la compra se realizó con el uso de la tarjeta de crédito del Gerente de la Cia. a un plazo de 12 meses y aprovechando el descuento especial que se logró.

Otra razón que primó para esta forma de compra fue que en esas fechas se estaba tramitando un crédito ampliatorio por \$160.000,00 en el banco internacional y no se contaba todavía con la certeza de que nos otorgaran.

Contrato con la Sra. Mónica Burbano para lograr el asesoramiento en todo lo relacionado a acabados y clase amuebles.

Este contrato tiene como alcance lograr el asesoramiento con una persona con experiencia y buena reputación en el campo de la decoración de ambientes en general: clase y tipo de color en pintura, estilo de muebles, iluminación y otros acabados que armonicen con el objeto y funcionalidad del complejo.

El cumplimiento del trabajo viene desarrollándose de manera satisfactoria.

Contrato para la construcción de muebles: camas, veladores, roperos, marcos para espejos, sofás, sillones, mesas, sillas, espaldares de camas etc. firmado con el Ing. Edgar Cajas.

Se seleccionó al Ing. Edgar Cajas por ser un profesional con basta experiencia en la construcción de muebles en general, tiene una empresa bien equipada y demostró ser una persona seria.

La elección de muebles se realizó con el concurso de la Sra. Mónica Burbano, El Arq. Patricio Redín y el gerente de la Cia. Ing. Fausto Cascante.

Los trabajos vienen efectuándose de manera satisfactoria y conforme a lo que dispone el contrato suscrito.

Contrato de pintura con el Sr. Jimmy Garzón.

Este contrato inicial esta encaminado al acabado de las puertas de garage a través de la dirección de la Sra. Mónica Burbano y se cumple con normalidad.

TRAMITE DE CREDITO AMPLIATORIO

Se inicia este trámite el 31 de julio de 2006 y tiene como objetivo alcanzar un financiamiento del orden de los \$ 160.000,00 a un plazo de 4 años y con respaldo de la

garantía hipotecaria abierta del bien inmueble de propiedad de los socios, lugar de la inversión.

El nuevo préstamo tenía como destino financiar el acabado en general del complejo conforme se detalla en el presupuesto presentado al banco y que consta en anexo al presente informe.

Es importante señalar que tanto en la solicitud inicial como en otra enviada al banco internacional con fecha 15 de noviembre de 2006 y que se anexamos para su conocimiento, se insiste y se hace ver que el financiamiento requerido debe ser a un plazo de 4 años.

Entre el 31 de julio y el 15 de noviembre esta Gerencia desplegó intensas reuniones tanto con el gerente del banco en Riobamba así como con el personal de la Casa matriz del banco en Quito para insistir la atención del crédito planteado y poder continuar con la construcción y terminados del complejo "Amelie"

Se solicitó la visita de técnicos evaluadores del propio banco y se logró que constaten el avance de la obra, se actualice la valoración y se refuerce nuestro pedido para que la hipoteca abierta existente sirva para respaldo de la nueva operación.

Transcurrieron 4 meses en los que se desplegaron gestiones que tuvieron su final feliz y que para la Cia. significó no haber paralizado ni un solo día y avanzar en esta etapa final del proyecto.

GESTION ADMINISTRATIVA

En el 2006 y que constituyó un año de plenas realizaciones conforme se puede desprender de la serie de contrataciones o contratos de obras y trabajos que requirió el proyecto, se contó la colaboración en el área contable del Lcdo. Roberto Freire y de la Srta. Martha Baque, personas que con su eficiencia contribuyeron para la buena marcha de la Compañía.

De igual manera y en el campo en donde le correspondió actuar al Arq. Patricio Redín su desempeño siempre estuvieron orientados a que sean realizados de la mejor manera.

SEPARACION DE LA GERENCIA

Por razones que explico en mi comunicación dirigida al Sr. Presidente de la Compañía Campo Real Hospedajes Cia. Ltda., presenté mi renuncia con fecha 18 de diciembre de 2006 y que sustancialmente se originó por cuanto al haber transcurrido aproximadamente 3 años en el desempeño en calidad de Gerente General, mis actividades particulares requería de una mayor atención y el comenzar el 2007 con este nuevo giro era conveniente para las dos partes. Anexo: copia de la renuncia.

RESOLUCIÓN DE LA JUNTA GENERAL

Con fecha 9 de enero de 2007 se reúne la Junta General para conocer la renuncia que presentara del cargo de Gerente General y luego de hacer una exposición amplia respecto de las razones y que fueron de orden estrictamente personales para separarme de esas funciones, ratificaba el deseo de alejarme de la Gerencia haciendo constar mi agradecimiento por la total y amplia colaboración prestada de una manera permanente por todos y cada uno de los señores socios .Anexo: copia de la renuncia.

Adjunto a este informe una copia del acta de la Junta General en la que los señores miembros dejan constancia de un reconocimiento a la gestión realizada y luego proceden al análisis de la persona a designarse. Anexo.

BALANCE DE COMPROBACION

Se acompaña el Balance de Comprobación cortado al 31 de diciembre de 2006 en el que se demuestra en las diferentes cuentas los aportes de cada uno de los socios. Anexo

EJERCICIO ECONOMICO 2006

De conformidad con los Estatutos de la Compañía, pongo en conocimiento de los miembros de la Junta El informe por el período enero a diciembre del año 2006. Anexo

Atentamente,



Ing. Fausto Cascante L.