JSZ610

INFORME DE GERENTE A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE

CAMPO REAL HOSPEDAJES CIA. LTDA. DEL 27 DE MARZO DEL 2009

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 Cía. Ltda. Correspondiente al ejercicio económico del año 2008.

1. ASPECTOS ECONOMICOS:

Se logra la cancelación del préstamo al Banco Internacional, de 89.600 dólares más 6.720 dólares de intereses que venció el 1 de Junio del 2008. Operación que fue cancelada parcialmente por la empresa con el valor de 37.600 dólares entre capital e intereses y a través de un crédito de 60.000 dólares obtenido en el Banco Pichincha a 4 años plazo.

Del crédito otorgado por el Banco Pichincha, se ha cancelado desde Junio a Diciembre del 2008, la cantidad de US. $. 8.557,53, entre capital e intereses.

Con respecto al crédito principal de 250.000 dólares con el Banco Internacional, deuda que vence en Septiembre del 2010, indico que se ha estado pagando normalmente las mensualidades de dicho crédito, logrando cancelarse en el 2008 un total de 86.780.24 dólares desglosados en 67.644.19 dólares de capital y 19.136.05 dólares de intereses.

En lo que se refiere a deudas adquiridas con tarjetas de crédito, se ha cancelado la suma de 13.281.55 dólares, durante este año.

Esta capacidad de respuesta a los compromisos financieros a corto y largo plazo de la compañía, se debe a un adecuado índice de liquidez que fue de 1.32 (Activo Corriente / Pasivo Corriente), y, 0.15 incluyendo en el calculo los prestamos de los socios.

Durante este año, la obligación por pagar a los socios por concepto de intereses es de 50.433,30 dólares.

Los ingresos netos por ventas fueron de US. $. 442.095,65, con un total de costos y gastos de US $. 393.629,11, generando una utilidad antes de la participación del 15% a los trabajadores, y del 25% del Impuesto a la Renta de US.$. 48.466,54.

Cabe señalar, que el volumen proyectado de ventas, presentado por esta gerencia para el presente año, fue de US. $. 387.321,00, por lo cual podemos apreciar que hemos superado dicha expectativa en aproximadamente un 14%.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
2 9 MAR. 2009
OPERADOR 1
CAU

En el anexo adjunto, presento el detalle mensual del comportamiento del complejo.

2. ASPECTOS LABORALES:

Informo, que se ha cumplido con todos los requisitos establecidos tanto por el Ministerio de Trabajo como por el IESS, así tenemos:
Contratos laborales de prueba y de un año, Actas de Finiquito, Memos de empleados correctamente legalizados y sellados en el Ministerio de Trabajo.
Comparecencias al Ministerio de Trabajo, correctamente arreglados.
Avisos de entradas y salidas oportunamente generados en internet.
Durante el año 2008, se procedió a evaluar y medir la cantidad optima del recurso humano indispensable para el área operativa, es así como se reduce al personal en numero, recordando que en principio se contrato a 14 camareras, las mismas que fueron reducidas a nueve, suspendiéndose además los guardias de apoyo que se contrataron en un principio de las operaciones, aclarando que seguimos manteniendo el mismo estándar de calidad y servicio como el primer día.

3. ASPECTOS LEGALES:

Se ha realizado el pago perfecto y oportuno de todas las obligaciones de carácter legal frente a los varios organismos públicos, privados, nacionales y municipales como son:
El Servicio de Rentas Internas, donde se ha hecho la presentación correcta de todas las declaraciones de impuestos y anexos transaccionales.
Se ha dado cumplimiento con todas las normas exigidas por la Superintendencia de Compañías como son: Presentaciones de balances del año 2007, Presentación de Actas de las Juntas Ordinarias, Informe de Gerencia y pagos de contribuciones.
Se ha cumplido con todos los pagos municipales: Patentes municipales, Pago de activos.
Se obtienen todos los permisos de funcionamiento, con el Municipio, Bomberos, Salud, Turismo, Medio Ambiente, Rotulación externa.
Con el Ministerio de Salud, se cumplió con todos los requisitos exigidos, obteniendo una vez más tanto el permiso de funcionamiento como los respectivos carnets de todos los empleados de la Empresa.

4. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS:

En Enero del 2008, se contrata un seguro contra incendios con [illegible] Cervantes.
Se cancelan totalmente todos los pagos pendientes de contratos anteriores al Ing. Hernán Jara, Ing. Cajas, Ing. Moyano de Alcanos, Ing. Benigno Chango, etc.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
21 ABR. 2008
OPERADOR 1
CAU

Hemos sido objeto de dos inspecciones por parte del SRI, quienes revisaron los documentos como facturas, ruc, declaraciones, manifestando su satisfacción por lo bien llevado todos los documentos.

En Septiembre del 2008, se procedió a pagar todos los compromisos de intereses a los socios cuyo rubro ascendió a US. $ 22.492,33.

A finales de Septiembre, a raíz del Mandato 8, que obliga al cumplimiento estricto de remuneraciones, horas extras a los guardias de la Cía. Se hace un análisis con el fin de determinar la conveniencia de permanecer con los servicios de Vigialarma, con quienes se firma un nuevo contrato y se incrementa el costo del servicio de guardiana de US. $ 1.600 más el IVA a US. $. 2.200 mas el IVA.

Aprovechando esta subida obligatoria, también se pulieron ciertos procedimientos de guardiana que mejoran el servicio como el cambio de uniformes, prohibición de mantener sobre turnos a los guardias y formalizar otras actividades como son el buen recibimiento a los clientes y la apertura de las puertas a los mismos.

En otro tema; se mantuvo reuniones obligatorias con el Ministerio de Turismo donde se discutió algunas condiciones solicitadas por este Organismo como son: Conexión a internet en todas las habitaciones y áreas del motel, Servicio de recepción las 24 horas con atención en español e ingles, Caja de seguridad en cada habitación, Servicio medico contratado permanente etc.

Finalmente, informo que en Octubre del 2008, se logro la obtención del seguro de responsabilidad civil, con la compañía Seguros Cervantes, a través de nuestro asesor corredor de seguros Direct Seg. Dicho seguro, nos permite una cobertura de US. $. 30.000 dólares y cubre lesiones corporales y daños a bienes de terceras personas. Ejemplo: resbalones en las duchas o en los hidros, caída de puerta en el automóvil del cliente o choque en el interior del complejo. Etc.

5. ASPECTOS DE PROMOCION:

Durante este año se aprovecho la publicidad a través del internet haciendo varios envíos promocionales los mismos que se ven reflejados en el incremento de visitas a la pagina web superando las 6000 visitas. Así mismo, se incrementan las preguntas e inquietudes en la sección de comentarios de nuestra página, lo que nos permite crear una base de datos objetiva de clientes que concurren al complejo.

Se mantiene la promoción con los señores taxistas apreciándose que diariamente se receptan aproximadamente unas cuatro visitas promedio.

Se mantiene durante todo el año, algunas promociones importantes entre las que menciono, cocteles de bienvenida, comidas al medio día como son ceviches, creps, pasteles etc., para procurar la ocupación en horas no pico.

También se envían ofertas de descuento para horarios especiales.

Se hace volanteo de flyers en sitios estratégicos del norte de la Ciudad y en eventos especiales en la Plaza de Toros.

Se hicieron nuevos diseños de gigantografias, resaltando la evaluación externa de que estamos entre los tres mejores moteles de la ciudad.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
21 ABR. 2009
OPERADOR 1
CAU

6. ASPECTOS OPERATIVOS-PRODUCTO:

Se remodelo la habitación 31, a la que se le incorporo, el hidromasaje, así como el kamasutra, tanto en esta habitación como en las demás especiales.
Se estableció un calendario de mejoramiento secuencial del complejo, incorporándose equipos de música en las habitaciones especiales y el cambio de televisiones de 14 pulgadas por 21 pulgadas.
Se instalaron 4 motores en los garajes de las habitaciones mas concurridas.
Según calendarios de mantenimiento, se procedió a hacer limpieza completa y reparación de la cisterna.
Se envían todos los kamasutras de las habitaciones especiales a un chequeo y reforzamiento de las sueldas de los mismos para evitar rupturas u accidentes.
Se cambian mesones de madera y filos que significan riesgo para los clientes.
Se hace un plan de racionamiento de recursos y mayor control de los mismos, así, se disminuye el consumo de luz y agua a través del arreglo de la cisterna, recambio de llaves de agua defectuosa, disminución de puntos de luz, etc.
Se procedió al arreglo y mantenimiento de los motores que generan la fuerza del agua del complejo.
Se coloco protectores de acero para todas las puertas de baño de las habitaciones para evitar humedades de las mismas debido al uso frecuente.
Se instalo correctamente un sistema de seguridad de cámaras a través del internet, las mismas que permiten ver el movimiento del complejo desde cualquier parte del mundo.
Se contrata el sistema de monitoreo con la empresa Laarcom con botones de pánico, para incrementar el sistema de seguridad.
Se coloco un sistema de doble vidrio grueso en todas las habitaciones del lado occidental, para evitar el ruido provocado por la vecindad del complejo.

Con esta oportunidad, quiero agradecer profundamente la colaboración de todos los socios de la Compañía, por sus valiosos criterios y recomendaciones así como también, agradecer a todo el personal de Campo Real Hospedajes Cía. Ltda., tanto del área administrativa como operativa por su entusiasmo y dedicación para enfrentar los desafíos diarios expuestos en nuestra misión y visión de la Empresa.

Atentamente,

Ing. Gustavo Redin G.
GERENTE
CAMPO REAL HOSPEDAJES C. LTDA.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
28 ABR. 2009
OPERADOR 1
CAU