

VACACIONES DEL PACIFICO S.A.

INFORME DE GERENCIA

AL 31 DE DICIEMBRE 2010





INFORME DE ACTIVIDADES DESDE EL 01 DE MARZO DEL 2010

SEÑORAS Y SEÑORES ACCIONISTAS CUMPLIENDO CON EL MANDATO LEGAL QUE PESA SOBRE TODAS LAS COMPAÑIAS Y SOBRE TODO PARA QUE USTEDES CONOZCAN DE FUENTE OFICIAL LAS ACCIONES REALIZADAS POR LA GERENCIA DE LA CIA., QUIERO INICIAR EL PRESENTE INFORME AGRADECIENDO EL APOYO BRINDADO POR LOS SOCIOS QUE HAN CONFIADO EN LA ADMINISTRACION DESARROLLADA DURANTE ESTE AÑO DE TRABAJO PARA CON NUESTRO CLUB, Y QUIERO QUE USTEDES CONOZCAN QUE CADA UNA DE LAS DECISIONES DE MI ADMINISTRACION LAS HE TOMADO PENSANDO PRIMERO EN QUE TAMBIEN SOY SOCIA ANTES QUE GERENTE.

CUANDO RECIBÍ EL HOTEL LAS ESTRATEGIAS DE TRABAJO PROGRAMADAS FUERON VARIAS, LAS QUE SE ENMARCAN EN VARIOS ASPECTOS, COMO SON:

ADMINISTRATIVO

MANTENIMIENTO

PROMOCION Y PUBLICIDAD

SOCIOS

ECONOMICO

ADMINISTRATIVO

EN EL ASPECTO ADMINISTRATIVO ES IMPORTANTE RECALCAR QUE LA BASE DE TODA EMPRESA HOTELERA COMO LA NUESTRA, SON LOS EMPLEADOS, POR TAL RAZÓN INICIE MI ADMINISTRACIÓN REESTRUCTURANDO INMEDIATAMENTE ESTA ÁREA, YA QUE EL NUMERO DE EMPLEADOS QUE EXISTIAN ERA EXCESIVO, POR LO QUE BAJO EL PRINCIPIO DE OPTIMIZAR EL RECURSO HUMANO, SE REDISTRIBUYO LAS LABORES DE CADA UNO DE ELLOS, EMPEZANDO POR LA LABOR QUE DESEMPEÑA EL ADMINISTRADOR, PASANDO POR EL PERSONAL DE COCINA, Y TENIENDO EN CUENTA QUE MANTENIMIENTO Y MUCAMAS SON TODOS IGUAL DE IMPORTANTES, POR ESTOS PRINCIPIOS LA ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACION ES HORIZONTAL; CONSIDERO QUE SI UNA PERSONA FALLA, TODO SE DESEQUILIBRA.

EL CAMBIO EMPEZÓ POR EL ADMINISTRADOR DEL HOTEL, FUNCIONES QUE LAS DESEMPEÑABA NUESTRO SOCIO EL SEÑOR GABRIEL ROBALINO, QUIEN FUE REEMPLAZADO POR EL CHEF Y ADMINSTRADOR HOTELERO ALEJANDRO JIMENEZ, CAMBIO QUE FUE REALIZADO PENSANDO EN LAS SUGERENCIAS DE MUCHOS ACCIONISTAS QUE RECOMENDABAN QUE AL FRENTE DE LA ADMINSTRACION DEBE ESTAR UNA PERSONA QUE REUNA EL PERFIL DE ADMINSTRADOR HOTELERO; DICHO SEA DE PASO, CON ESTE CAMBIO SE ECONOMIZÓ AL HOTEL EN EL SALARIO DEL ADMINISTRADOR, YA QUE GABRIEL ROBALINO GANABA \$1.300,00 MÁS \$200,00 DE MOVILIZACIÓN, MIENTRAS QUE ALEJANDRO GANA \$1.3000,00 DÓLARES

PENSANDO QUE UNA PARTE MEDULAR DEL HOTEL ES LA COCINA, DE IGUAL MANERA SE REALIZARON CAMBIOS Y REDUCCIÓN DEL PERSONAL QUE EXISTIA, ACTUALMENTE EL RESTAURANTE, ESTA DIRIGIDO POR NUESTRO CHEF TITULADO CHRISTIAN MEJIA, QUIEN REALIZA SU TRABAJO CON ASISTENTES, REDUCIENDOSE UNA PERSONA DE LA ESTRUCTURA ANTERIOR.

AGENCIA
DE SERVICIOS
20 ABR. 2010
OPERADOR 08
QUITO



**Club Resort
del
Pacífico***

VACACIONES SIN FRONTERAS

EL PERSONAL DE CAMARERAS Y MANTENIMIENTO ESTA INTEGRADO POR 3 PERSONAS PARA CAMARERÍA Y 4 PARA MANTENIMIENTO, HABIENDOSE DE IGUAL MANERA REDUCIDO EL PERSONAL, REDISTRIBUYENDO LAS LABORES QUE ANTES REALIZABAN, ES ASÍ QUE DEL PERSONAL DE MANTENIMIENTO, EN TEMPORADA ALTA O CUANDO LA DEMANDA LO REQUIERA, SE REFUERZA EL BAR DE LA PLAYA Y A LOS SALONEROS QUE FUNCIONAN PERMANENTEMENTE EN NÚMERO DE DOS PERSONAS.

2

EN DEFINITIVA ACTUALMENTE LABORAN 15 PERSONAS BAJO DEPENDENCIA DE LA CIA DE LA SIGUIENTE MANERA:

ADMINISTRADOR	1	RECEPCIÓN (24H)	2
COCINA	3	CAMARERAS	3
MANTENIMIENTO	4	SALONEROS	2

ES IMPORTANTE RACALCAR QUE TODO EL PERSONAL HA SIDO REGULARIZADO, LEGALMENTE AFILIADO Y CON DERECHO A LOS BENEFICIOS DE LEY, TODO ESTO CON EL FIN DE EVITAR PROBLEMAS FUTUROS TALES COMO: MULTAS, CLAUSURAS, SANCIONES Y LLAMADAS DE ATENCION POR PARTE DE LAS INSTITUCIONES DE CONTROL.

Y ES ASI QUE GRACIAS A ESTA GESTIÓN REALIZADA, SE EVITARON GRAVISIMOS PROBLEMAS QUE PUDIERON DEVENIR, CUANDO EL 2 DE ENERO DEL AÑO EN CURSO, FUERON ARROLLADAS POR UN CARRO FANTASMA, 4 DE NUESTRAS CAMARERAS, CUANDO ESPERABAN EL BUS EN LA VÍA A ESMERALDAS, PREGUNTO A LOS ACCIONISTAS, QUE DICEN QUE EL INCREMENTO DEL RUBRO POR SALARIOS ES DESPROPORCIONAL CON LOS AÑOS ANTERIORES CUANDO NO SE REGULARIZABA A LOS TRABAJADORES, COMO HUBIESEMOS AFRONTADO TAN GRAVE ACCIDENTE, SI LOS COSTOS HUBIEREN SOBREPASADO LOS \$80.000 DÓLARES? SEGURAMENTE HABRÍAN ACUSADO A LA GERENCIA POR FALTA DE GESTIÓN Y LA RESPONSABILIZARÍAN DE ESOS GASTOS, PERO VENTAJOSAMENTE, TODO CUBRIÓ EL SEGURO SOCIAL, POR LA MINUCIOSIDAD DE CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES DE LA CIA., AUN A RIESGO DE PEQUEÑOS ENDEUDAMIENTOS, HASTA CUBRIR LOS FALTANTES DE DINERO.

SE HAN REALIZADO JORNADAS DE CAPACITACION AL PERSONAL PARA UN MEJOR SERVICIO DENTRO DE CADA UNA DE LAS AREAS; POR EJMP. LA COCINA QUE ES UNA DE LAS AREAS DE MAYOR COMPLEJIDAD DEL HOTEL SE REALIZÓ CHARLAS EN LO RELACIONADO A SANIDAD, COSTEO, ELABORACION DE PLATOS Y SERVICIO AL CLIENTE, ADEMAS SE HA IMPLEMENTADO EL MANEJO DE HOJAS ELECTRONICAS PARA EL CONTROL DE COMANDAS Y FACTURACION, DE ESTA MANERA SE TIENE MAYOR CONTROL Y SE EVITA LOS FALTANTES O DAÑOS DE LOS ALIMENTOS POR EXCEDENTES EN COMPRAS, YA QUE ES UN CONTROL CON SISTEMAS DE INVENTARIOS MANEJADO POR EL ADMINISTRADOR Y EL JEFE DE ALIMENTOS Y BEBIDAS, QUE ADEMÁS SE REFLEJA EN UN COSTO CUANDO HAY PERDIDA.

PENSANDO EN LA IMAGEN CORPORATIVA, A MAS DE DESPERTAR UN SENTIMINETO DE IDENTIDAD CORPORATIVA EN NUESTROS TRABAJADORES, SE HAN HECHO ESFUERZOS PARA DOTARLES DE UNIFORMES, AL IGUAL QUE FUE NECESARIO ADQUIRIR TODA LA MANTELERIA, CARTAS DE MENUS, Y MENAJE EN GENERAL, YA QUE HACE UN AÑO ATRÁS NI SIQUIERA EXISTIAN MANTELES PARA CUBRIR LAS MESAS, EN CAMBIO EN LA ACTUALIDAD BRINDAMOS UN SERVICIO A LA ALTURA DEL PRESTIGIO QUE HA TENIDO SIEMPRE EL CLUB DEL PACÍFICO.





Club Resort
del
Pacífico*

VACACIONES SIN FRONTERAS

TAMBIEN LLEGARON LOS CAMBIOS A LA OFICINA DE QUITO CON REDUCCION DE PERSONAL SIEMPRE PENSANDO EN OPTIMIZAR EL SERVICIO AL CLIENTE Y A LOS SOCIOS ACCIONISTAS; EDITH ES LA PERSONA ENCARGADA DE RESERVAS, MARKETING, SECRETARIA DE GERENCIA; MARIA ES LA ASISTENTE DE CONTABILIDAD, RECURSOS HUMANOS, PROVEEDORES, ADQUISICIONES; CRISTINA TIENE A SU CARGO COBRO A SOCIOS, FACTURACION, BANCOS, CORRESPONDENCIA, ETC.

SUPRIMIENDOSE EL PUESTO DE AUXILIAR DE CONTABILIDAD QUE EXISTIA Y EL DE MENSAJERO, ES DCIR DE SEIS PERSONAS QUE ERAMOS EN QUITO HOY SOMOS 4.

SIEMPRE PENSANDO EN LA IMAGEN CORPORATIVA, TAN NECESARIA EN EL CAMPO HOTELERO, SE RENTÓ LAS NUEVAS OFICINAS, SITUACION QUE SE DIO EN EL MES DE AGOSTO, EL VALOR DEL ARRIENDO ES COMPENSADO CON EL SALARIO QUE SE PAGABA AL MENSAJERO, FUNCIONES QUE FUERON SUPRIMIDAS COMO YA INDIQUE, DESDE LUEGO QUE FUE NECESARIO INCURRIR EN CIERTOS GASTOS DEBIDO A QUE LA CIA., NO CONTUA HASTA LA FECHA CON EL MOBILIARIO Y EQUIPO SUFICIENTES PARA EL SERVICIO QUE SE QUIERE BRINDAR, DE TODAS MANERAS CONSIDERO QUE ESTO HA IDO EN BENEFICIO INCLUSO DE LOS PROPIOS ACCIONISTAS QUE SON ATENDIDOS DE UNA MEJOR MANERA.

MANTENIMIENTO:

YA MANIFESTE QUE POR EL ESTADO DE VETUSTEZ DE LAS CONSTRUCCIONES Y EQUIPOS QUE FORMAN PARTE DEL HOTEL, ESTOS REQUIEREN DE INGENTES ESFUERZOS FÍSICOS Y ECONÓMICOS PARA PODER MANTENERLOS OPERATIVOS.

DESDE INICIOS DE MI GESTIÓN, HA SIDO PRINCIPAL PREOCUPACIÓN EL MANTENER LA PISCINA EN ÓPTIMO ESTADO, LO CUAL SE LO HA CONSEGUIDO LOGRANDO RECUPERAR EL NIVEL DEL AGUA, PARA ELLO FUE NECESARIO CONTROLAR UNA FUGA DE AGUA QUE EXISTÍA, SE ARREGLO LAS LUMINARIAS INTERNAS DE LA PISCINA, SE CAMBIO DE PRODUCTOS QUÍMICOS Y DIARIAMENTE SE REALIZA EL ASPIRADO DE BASURAS Y RESIDUOS, PERO SOBRE TODO FUE NECESARIO EL CAMBIO DE BOMBAS NUEVAS EN LA PISCINA PARA LLEGAR A TENERLA COMO SE ENCUENTRA ACTUALMENTE EN PERFECTO ESTADO.

SE CAMBIÓ LOS TANQUES Y CALEFONES DEL SISTEMA DE AGUA CALIENTE, LOS QUE EXISTIAN CHORREABAN AGUA POR TODO LADO Y NO ERA POSIBLE TENER AGUA CALIENTE, CON LOS GASTOS EFECTUADOS HOY POR HOY EXISTE ESTE SERVICIO PERMANENTEMENTE.

CON LA COLABORACIÓN DE UNO DE LOS SOCIOS COMO PROVEEDOR, SE REALIZÓ MANTENIMIENTO A LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, PARA SU MEJOR FUNCIONAMIENTO, SOBRE TODO LO RELACIONADO A TIERRA DEL SISTEMA ELÉCTRICO, CON UNA FUSION DE CEMENTO Y COBRE QUE FUERA INSTALADA EN LA PARTE POSTERIOR DE LA SALA DE CONVENCIONES EN UN ÁREA DE 25M2, SE INDICO YA LA RECUPERACIÓN DE LOS PUNTOS DE LUZ DE LA PISCINA Y TAMBIEN LA DE SUS ALREDEDORES, ASÍ COMO TAMBIEN DE LA ZONA DE ESTACIONAMIENTO, SE CREO LA ILUMINACION DE LAS JARDINERAS EN EL ÁREA DE LA RECEPCION, PERO SOBRE TODO ESTOS TRABAJOS SE REALIZARON CON LA INTENCIÓN DE REDUCIR LOS VALORES POR CONCEPTO DE LUZ QUE PLANILLA DE EMPRESA ELECTRICA DE ESMERALDAS, LA CUAL EN DETERMINADOS MESES





Club Resort
del
Pacífico®

VACACIONES SIN FRONTERAS

LLEGA A VALORES DE HASTA \$5.000,00 DÓLARES, LOGRANDO REDUCIRLOS A \$3.000,00; VALORES QUE AUN ASI SON SUMAMENTE ALTOS Y QUE NOS HACEN PENSAR QUE SE DEBE AL SISTEMA DE FACTURACIÓN DE LA EMPRESA ELECTRICA DE ESMERALDAS.

LOS JARDINES QUE SON LA PRIMERA IMPRESIÓN QUE TENEMOS AL INGRESAR AL HOTEL, FUERON INTERVENIDOS, LOGRANDO SU RECUPERACIÓN Y MEJORA, INSTALANDO SISTEMAS DE RIEGO EN TODO EL JARDIN Y RESALTANDO SU BELLEZA CON LUMINARIA DIRECCIONADA EN LA NOCHE.

LOS CHOZONES DE LA PLAYA DE IGUAL MANERA SE A REALIZADO ESFUERZOS POR RECUPERARLOS, CON LA INTENCIÓN DE BRINDAR UN LUGAR DE SOMBRA PARA LOS USUARIOS Y A LA VES PARA RESGUARDAR EL LUGAR DE LA AMENASANTE INVASION DE LAS ASOCIACIONES DE CARPEROS DE TONSUPA Y ATACAMES, QUE INTENTAN POSICIONARSE DE LOS SECTORES DE LA PLAYA PARA INSTALAR SUS NEGOCIOS.

LA REALIDAD DEL CRUDO INVIERNO REVELÓ PROBLEMAS DE GOTERAS GRAVES EN LA ZONA DEL RESTAURANTE, POR LO QUE SE MANDÓ CONSTRUIR CANALES ESPECIALES A MEDIDA, PARA COLOCARLOS EN LAS VIGAS DEL TECHO DEL RESTAURANTE, EN ESTE PUNTO QUIERO AGRADECER A DENIS DURAN QUE ME AYUDO CON SU MAQUINARIA SIN COSTO ALGUNO PARA LA CIA.

SE HA ADQUIRIDO PARASOLES, MESAS Y SILLAS PARA LA ZONA DE LA PISCINA Y RESTAURANTE, LOS MISMOS QUE HA MÁS DE BRINDAR LA RESPECTIVA SOMBRA, DAN UN COLORIDO ALEGRE A NUESTRA PRECIOSA PISCINA.

POR PROBLEMAS DE HUMEDAD SE ENCONTRABAN BLOQUEADAS 5 CABAÑAS, CON LAS PERDIDAS DEL CASO, LAS MISMAS QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRAN TOTALMENTE HABILITADAS Y AL SERVICIO DE LOS CLIENTES Y SOCIOS, ES DECIR EL CLUB ESTA FUNCIONANDO AL 100% EN SU CAPACIDAD INSTALADA. CABE SEÑALAR QUE LOS PROBLEMAS DE HUMEDAD ES OCASIONADO EN SU MAYORIA POR LOS AIRES ACONDICIONADOS QUE SON LOS QUE MAS MANTENIMIENTO SE LES REALIZA.

POR EL MOMENTO NOS ENCONTRAMOS EN PROCESO DE REPINTURA INTEGRAL DEL HOTEL, REMODELANDO SU PRESENCIA E IMAGEN, LOS TECHOS NO HABIAN SIDO INTERVENIDOS DESDE HACE AÑOS Y LA PINTURA DE LA FACHADA REQUERIA NO SOLO MANTENIMIENTO SINO REPINTURA TOTAL.

EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA EN TONSUPA ES PÉSIMO, CON CORTES ENERGÉTICOS A CADA INSTANTE, POR TAL MOTIVO SE REALIZÓ UN MANTENIMIENTO GENERAL AL GENERADOR DEL HOTEL, EL MISMO FUNCIONA A LA PERFECCIÓN Y ES UN VALOR AGREGADO FRENTE A LA COMPETENCIA; ESTOS CORTES DE LUZ HAN GENERADO PROBLEMAS CON LOS AIRES ACONDICIONADOS, LOS MISMOS QUE POR SER ANTIGUOS DE POR SI PRESENTAN PROBLEMAS, SIN EMBARGO GRACIAS A OTRO DE NUESTROS BUENOS ACCIONISTAS, QUE SI EXISTEN EN NUESTRA COMPAÑÍA, SE MANTIENE EN FUNCIONAMIENTO TODOS LOS AIRES ACONDICIONADOS DE LAS CASAS Y TAMBIEN LOS CUARTOS FRIOS Y FRIGORÍFICOS DEL ÁREA DE LA COCINA.

EN CONCLUSION SENORES ACCIONISTAS, CREEN USTEDES QUE ESTE MANTENIMIENTO SE LO REALIZA TAN SOLO CON LA MANO DE OBRERA? POR SUPESTO QUE NO TODO ESTO CONLLEVA LA COMPRA DE REPUESTOS, MATERIALES, REPOSICION DE PIEZAS INSTALADAS, ETC. COSTOS DE 20 MIL DOLARES DIFICILMENTE PODRIAN SER FINANCIADOS CON TAN





MENSUALES POR ACCIONISTA, COMO PLANTEAN ALGUNOS SOCIOS, DE SUCEDER ESTO NUEVAMENTE VERIAMOS COMO LA INFRAESTRUCTURA INSTALADA SE VIENE ABAJO, SE DETERIORARIA MAS RAPIDO Y LUEGO EL COSTO PARA REABILITARLA SERIA MUCHO MAYOR

PROMOCION

EL HOTEL CLUB DEL PACIFICO ES UN REFERENTE HISTÓRICO DENTRO DE LA PARROQUIA DE TONSUPA Y DEL CANTON ATACAMES, QUIEN NO CONOCE DE SU UBICACIÓN Y EXISTENCIA, ESTO PRECISAMENTE HA SIDO APROVECHADO DENTRO DE LA PUBLICIDAD QUE SE HA REALIZADO POR INTERMEDIO DE HOJAS VOLANTES Y FLYERS QUE FUERON DISTRIBUIDOS EN LAS CIUDADES DE QUITO Y ESMERALDAS PARA DAR A CONOCER LAS DIVERSAS PROMOCIONES QUE SE HAN PUESTO AL SERVICIO DE NUESTROS CLIENTES.

DE OTRA PARTE SE REALIZO CONTRATO CON LA COMPAÑÍA "VISITA ECUADOR", QUE CONSISTE EN UNA EMPRESA DEDICADA A DIFUNDIR PROMOCIONES TURISTICAS POR INTERMEDIO DE SU PAGINA WEB, A NIVEL NACIONAL, ESTAS PROMOCIONES HAN IDO ORIENTADAS A LAS TEMPORADAS BAJAS

CON LA FINALIDAD DE INCREMENTAR LA OCUPACION DEL HOTEL, SE ABRIÓ LA TEMPORADA BAJA PARA LOS ACCIONISTAS, COSA QUE HA SIDO APROVECHADA POR ALGUNOS SOCIOS QUE NOS HAN AYUDADO LLEVANDO GRUPOS DE PERSONAS AL HOTEL, QUE SI BIEN ES CIERTO A VECES NO LLEGAN COMO HOTELERIA, PERO REALIZAN CONSUMOS EN EL RESTAURANT QUE SIGNIFICA INGRESOS A NUESTRAS CUENTAS.

A LO LARGO DEL AÑO SE REALIZARON LAS SIGUIENTES PROMOCIONES Y EVENTOS:

EVENTO DE PARAPENTE

SECRETARIA DE PUEBLOS MOVIMIENTOS SOCIALES

MINISTERIO DE LA COORDINACION DE LA POLITICA

PROMOCION CON MUNICIPIO DE ATACAMES EN SUS FIESTAS

CONVENIO CON EDIMCA

EVENTOS CON AGENCIAS DE VIAJES

PROMOCION DEL MUNDIAL DE FUTBOL EN PANTALLA

PROMOCION POR FIESTAS DE QUITO

EVENTO DE CENA DE AÑO NUEVO, SOBRE EL CUAL VALE LA PENA LES COMENTE UN POCO, YA QUE LOS RESULTADOS FUERON EXCELENTES, PUSIMOS ESPECIAL ATENCION, DEBIDO A QUE EL AÑO ANTERIOR CON EL SEÑOR GABRIEL ROBALINO DE ADMINISTRADOR, LAMENTABLEMENTE FUE UN FRACASO, POR SOBREVENTA DE CENAS Y EN GENERAL MALA ORGANIZACIÓN QUE OBLIGÓ A LA DEVOLUCIÓN DE DINERO PARA CALMAR LOS RECLAMOS DE LA GENTE, EN ESTA OCASIÓN SE SELECCIONÓ EL MENU ADECUADO, SE CONTRATO MENAJE DE LA CIUDAD DE QUITO, SE REALIZÓ SHOW EN VIVO DE MARIMBA, CON HERMOSA DECORACION Y ATENCION ADECUADA QUE SE EXTENDIÓ HASTA LA MADRUGADA CON BAILE A LOS ACORDES DE UN EQUIPO DE SONIDO, LOGRANDO REESTABLECER EL PRESTIGIO QUE TIENE NUESTRO HOTEL

ESTAS ACTIVIDADES REALIZADAS TAMBIEN NOS HA TRAIIDO VARIOS RECLAMOS DE CLIENTES, RELACIONADOS AL ESTADO DEL HOTEL, POR ESA RAZÓN NO COMPARTO EL CRITERIO DE ALGUNOS ACCIONISTAS QUE PIENSAN OBTENER TODOS LOS REDITOS DEL MUNDO SIN REALIZAR TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORAS, SEÑORES SOCIOS, LA MEJOR PUBLICIDAD





Club Resort
del
Pacifico*

VACACIONES SIN FRONTERAS

SATISFECHO Y ESO SE LOGRA CON ATENCION ESMERADA Y CON UNA INFRAESTRUCTURA OPTIMA QUE ESTE ACORDE A LOS PRECIOS QUE SE COBRAN POR DICHO SERVICIO.

EN CONCLUSIÓN CONSIDERO QUE SI BIEN ES CIERTO QUE LA PROMOCION Y PUBLICIDAD QUE SE REALIZÓ NO ES LA ESPERADA, SIN EMBARGO LA GESTION REALIZADA PERMITIO INCREMENTAR LOS INGRESOS POR LOS RUBROS DE HOTELERIA, RESTAURANTE Y BAR, EN RELACION AL AÑO ANTERIOR

SOCIOS

ES IMPORTANTE HACER HISTORIA Y ACORDARNOS QUE LA CIA EMPEZO CON 275 ACCIONISTAS Y QUE NUESTRO PUNTO DE EQUILIBRIO ES CON 250 , EN EL TRANCURSO DE ESTOS AÑOS SE HAN RETIRADO POR DIFERENTES MOTIVOS Y HEMOS QUEDADO 198 PARTICIPACIONES PERO LOS QUE ESTAN AL DIA SON MENOS DE 140 PARTICIPACIONES.

SOBRE ESTA ULTIMA PARTE QUIERO HACER UNA ACLARACION CUANDO MENCIONO QUE ESTAN AL DIA MENOS DE 140 PARTICIPACIONES, ESTO SIGNIFICA QUE SON MENOS DE 140 PARTICIPACIONES O ACCIONISTAS, QUE PAGAN AL DIA SUS CUOTAS, ESTO ACLARO POR QUE EN LOS MAILS QUE SE HAN DIFUNDIDO EN LOS ULTIMOS DIAS SE PRESENTA ANÁLISIS QUE REFLEJAN QUE SON MAS SOCIOS LOS QUE PAGAN, PERO ESTE ANALISIS ES HECHO CON LOS NÚMEROS FINALES, NO TOMAN EN CUENTA EL DIA A DIA O MES A MES, ES DECIR HAY ACCIONISTAS QUE PASAN 3 O 4 MESES SIN PAGAR Y LO HACEN EN DETERMINADO MOMENTO, ESO NO REFLEJA LOS CUADROS PRESENTADOS EN LOS MAILS, Y ESO CONSISTE EN UN PROBLEMA PARA LA CIA., QUE TIENE OBLIGACIONES ESTABLECIDAS QUE CUMPLIR, POR ESO ESCUCHAN SIEMPRE QUE EXISTE PROBLEMAS PARA REUNIR EL DINERO PARA ESE FIN.

EN CUANTO A LOS ACCIONISTAS HAY QUE RECALCAR QUE LAS TEMPORADAS ALTAS DEL HOTEL ESTAN OCUPADAS EN UN 80% DE LOS SOCIOS, QUIERO HACER INCAPIE EN QUE CADA SOCIO QUE ESTA AL DIA EN SUS APORTACIONES TIENE DERECHO A OCUPAR EL HOTEL TANTO EN SU SEMANA DE TEMPORADA ALTA, COMO EN LA BAJA.

CUANDO INGRESAMOS A LA CIA., CADA UNO DE NOSOTROS ESCOGIMOS LA SEMANA QUE OCUPARIAMOS EN TEMPORADA ALTA, ESTA POLÍTICA SE MANTIENE RESPETANDOSE ESTE DERECHO, PERO SI DEBO RECORDARLES QUE SI NO SE REALIZA LA DEBIDA CONFIRMACION 15 DIAS ANTES DE LA FECHA DE OCUPACIÓN, LA GERENCIA DISPONE DE ESE CUPO PARA VENDERLO COMO HOTELERIA. COMO YA ANTES MENCIONÉ, SE ABRIÓ ADEMAS LA TEMPORADA BAJA PARA QUE LOS SOCIOS QUE SE ENCUENTRAN AL DIA, VAYAN CUANDO QUIERAN CON UN LIMITE DE 76 UNIDADES DE OCUPACION SI DESEAN OCUPAR MAS DE 1 CASA.

SE CONTRATÓ UN ABOGADO SOCIETARIO (ESPECIALISTA EN COMPANIAS) PARA QUE NOS AYUDE CON LOS SOCIOS QUE ESTAN EN MORA, SITUACION QUE SE HA ESTADO ANALIZANDO DESDE EL MES DE ENERO , EL CUAL HA SIDO MUY ENFATICO EN SEÑALAR QUE LOS SOCIOS SIGUEN SIENDO ACCIONISTAS DE VADEPAC AUNQUE HAYAN DEJADO DE APORTAR, YA QUE LA CIA TIENE UN CAPITAL PAGADO DE 1100 ACCIONES Y CONSTAN COMO TAL EN LA SUPER INTENDENCIA DE CIAS, ANTE ESTO LA GERENCIA TIENE PREPARADO UN PLAN DE RECUPERACION DE ESOS TITULOS, CAMBIANDOLOS POR MEMBRESIAS SOBRE EL





Club Resort
del
Pacífico*

VACACIONES SIN FRONTERAS

MONTO APORTADO CON LA UTILIZACION DEL HOTEL DE ACUERDO A SUS PUNTOS Y SU VALOR PAGADO

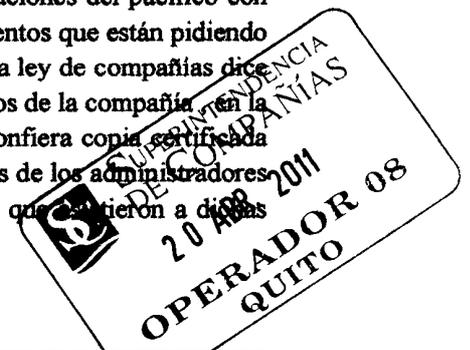
ADEMAS ES IMPORTANTE RECALCAR LA GESTION DE LA GERENCIA EN CUANTO A LA RECUPERACION DE CARTERA POR MEDIO DE PERSONAS INTERESADAS EN LA COMPRA DE ACCIONES, LAS MISMAS QUE SE LES HA PUESTO EN CONTACTO CON SOCIOS EN MORA PARA NEGOCIACION DIRECTA QUE EN MUCHOS DE LOS CASOS SE TRUNCARON POR CULPA DEL MISMO SOCIO, PERO TAMBIEN SE HA LOGRADO 2 TRASPASOS CON EL INGRESO DEL DINERO ATRAZADO.

SI BIEN ES CIERTO QUE QUITANDO EL MENSAJERO HA COMPLICADO EL COBRO A DOMICILIO EN UN NUMERO MINIMO DE ACCIONISTAS, ESTOS HAN PROCEDIDO A DEPOSITAR DIRECTAMENTE EN LAS CUENTAS DE LA CIA. SIENDO DE MUCHA UTILIDAD POR EL TEMA SEGURIDAD.

TAMBIEN QUIERO RESALTAR QUE ESTA ADMINISTRACION, TANTO COMO LAS PERSONAS QUE TRABAJAN EN MI EQUIPO NO HAN ENTREGADO LISTADO DE TELEFONOS O DIRECCIONES DE LOS SOCIOS, ASI COMO LISTADO DE ACCIONISTAS EN MORA, DEBIDO AL DERECHO CONSTITUCIONAL QUE CADA UNO DE NOSOTROS TENEMOS A LA INTIMIDAD PERSONAL Y FAMILIAR, CONTEMPLADO EN EL ART. 23 NUMERALES 8 Y 21 DE LA CONSTITUCION VIGENTE, ES DECIR QUE NADIE PUEDE ENTREGAR INFORMACION PERSONAL SI NO HA SIDO DEBIDAMENTE AUTORIZADO PARA ELLO, ESA LA RAZÓN DE LA DISPOSICION DADA AL PERSONAL DE LA CIA., ANTE EL PEDIDO INSISTENTE DE CIERTOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ALGUNO QUE OTRO ACCIONISTA.

DE OTRA PARTE LA LEY DE COMPAÑIAS, ESTABLECE LA OBLIGACION DE ENTREGAR A LOS ACCIONISTAS UNICAMENTE, LOS BALANCES DE RESULTADOS, PÉRDIDAS Y O GANACIAS Y LOS INFORMES DE GERENCIA Y COMISARIO, COMO SE LO HA HECHO, PERO ANTE EL PEDIDO DE CIERTOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO, DE QUE SE LES ENTREGUE OTRA INFORMACION ADICIONAL, LA GERENCIA A DISPUESTO QUE SE INDIQUE LA DOCUMENTACION REQUERIDA, SITUACIÓN QUE LOS ESPOSOS BALDEON HAN ESTADO POR 3 OCACIONES EN LA OFICINA RECOPILANDO TODA DOCUMENTACIÓN, ADEMAS SE HA PUESTO A CONSIDERACIÓN DE TODOS LOS ACCIONISTAS, PARA QUE LA REVISEN Y ANALICEN PERO DENTRO DE LAS OFICINAS DE LA CIA., ESTO DE NINGUNA MANERA SIGNIFICA QUE SE ESTE TRATANDO DE OCULTAR INFORMACIÓN, COMO MALICIOSAMENTE SE HA MANIFESTADO, EL UNICO FIN QUE SE PERSIGUE ES SALVAGUARDAR INTERESES DE LA CIA., ADEMAS ME ES IMPOSIBLE SACAR 20.000 COPIAS DE TODOS LOS DOCUMENTOS DE LA EMPRESA PARA ENTREGARLE AL DIRECTORIO. ADEMAS ACTUO DENTRO DE LO QUE MANDA LA LEY, PARA SU CONOCIMIENTO DOY A CONOCER UN COMUNICADO ENVIADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS AL RESPECTO:

- - y de respuesta a la pregunta formulada por la gerente de vacaciones del pacífico con respecto a la obligatoriedad de proporcionar copias de los documentos que están pidiendo los miembros del directorio ya que de acuerdo al artículo 15 de la ley de compañías dice sobre la facultad de los socios de examinar los libros y documentos de la compañía en la que dice que los accionistas solo tendrán derecho a que se les confiera copia certificada de balances generales y de resultados, de las memorias o informes de los administradores y comisarios y de las actas así como de las listas de accionistas que estuvieron a dichas juntas de accionistas y los informes que se trataron.





Club Resort
del
Pacifico®

VACACIONES SIN FRONTERAS

UNA DE LAS CONDICIONES PARA LA FIRMA DEL CONTRATO DE LEASING SUSCRITO CON LA CFN, OBLIGA A CONFORMAR UNA COMPAÑÍA, POR LO CUAL UNA DE LAS PROPUESTAS REALIZADA POR LOS VOCALES DEL DIRECTORIO, DE LIQUIDAR LA CIA COMO TAL Y COMPRAR EL HOTEL COMO PERSONAS NATURALES, NO ES APLICABLE.

OTRA DE LAS INQUIETUDES ERA LA DE QUE SE DEBIO APORTAR DESDE UN INICIO 8.000 DÓLARES Y COMPRAR EL HOTEL, LO CUAL TAMPOCO ES VIABLE, DEBIDO A LA CLAUSULA QUE ABRE LA OPCIÓN DE COMPRA A PARTIR DE LA CUOTA 60, QUE POR CIERTO YA LA HEMOS CUBIERTO, ESTAMOS EN LA CUOTA 66; DE OTRA PARTE LES RECUERDO QUE LA CLAUSULA SEPTIMA DEL CONTRATO DE LEASING CON LA CFN, ESTIPULA LITERALMENTE LA ENTREGA DEL BIEN A LA CIA VADEPAC Y AL LISTADO DE SOCIOS QUE ESTUVIEREN AL DIA EN SUS OBLIGACIONES ECONÓMICAS.

SENSIBLE AL PEDIDO DE ALGUNOS ACCIONISTAS, EL SEÑOR PRESIDENTE DE LA CIA HASSAN BECDACH HA PEDIDO QUE SE BUSQUE COTIZACIONES DE EMPRESAS QUE QUIERAN REALIZAR LA AUDITORIA A LA COMPAÑÍA, ANTE LOS CUAL HA CONTINUACIÓN PONGO EN CONOCIMIENTO DE USTEDES LAS OFERTAS DE 3 EMPRESAS INTERESADAS EN REALIZAR DICHO TRABAJO

- 1 \$15.900 + IVA. BEKER TILLY ECUADOR
- 2 \$1.000 POR AÑO. +IVA AGUIRRE Y ASOCIADOS
- 3 \$975 POR AÑO + IVA ASSURANCE AND SERVICES

ECONOMICO

LUEGO DE ASUMIR LA GERENCIA, EN EL MES DE MAYO DEL 2010, POR MI INICIATIVA Y CON LA COLABORACIÓN DE ALGUNOS ACCIONISTAS SE REALIZO UN ANALISIS FINANCIERO, MISMO QUE CONCLUYO CON LA NECESIDAD DE INCREMENTAR LA CUOTA DE APORTACIONES DE LOS SOCIOS, PARA PODER CUBRIR COSTOS URGENTES BASICOS COMO SON CFN, LUZ, SUELDOS, VIGILANCIA, YA QUE SI BIEN ES CIERTO EN AÑOS ANTERIORES SE HABIA INCREMENTADO LA CUOTA EN 3 OPORTUNIDADES, ESTAS FUERON PARA LOGRAR EL PUNTO DE EQUILIBRIO, ANTE LA SALIDA DE SOCIOS Y POR LA FALTA DE PAGO DE ALGUNOS DE ELLOS, MAS NO POR LA INFLACION, ESTE INCREMENTO FUE APROBADO POR LA JUNTA GENERAL DE JUNIO DE 2010, LA MISMA QUE RECIEN A ESA FECHA APROBÓ EL PRESUPUESTO DE LA CIA., HASTA EL MES DE DIC 2010.

SE REALIZÓ ADEMÁS LA PRESENTACIÓN DEL ANALISIS DE SITUACION DE LA CIA FODA, EN EL CUAL CLARAMENTE SE DETERMINÓ LAS DEBILIDADES DEL HOTEL, ENTRE LAS MAS IMPORTANTES LES RECUERDO LA VETUSTEZ DE LA CONSTRUCCIÓN, PUES SON 30 AÑOS DE LA CONSTRUCCION DEL HOTEL, ASI COMO TAMBIEN DE SIGNIFICATIVA ES LA CANTIDAD DE CONSTRUCCIONES MOBILIARIAS REALIZADAS EN EL SECTOR, LAS MISMAS QUE HAN PROVOCANDO UNA SOBRE OFERTA HOTELERA QUE INCIDE DIRECTAMENTE EN LA REDUCCIÓN DE LOS INGRESOS POR HOTELERIA TANTO EN TEMPORADA ALTA COMO EN TEMPORADA BAJA.

ANTE ESTA REALIDAD, COMO YA LO MANIFESTE ANTES TOME LA DECISION DE REALIZAR PROMOCIONES CON PRECIOS ESPECIALES POR TEMPORADA BAJA. ESTAS GESTIONES PERMITIERON INCREMENTAR LOS INGRESOS POR EL RUBRO DE HOTELERIA DEL AÑO 2010, EN UN PORCENTAJE DE 16% COMPARADO CON EL AÑO 2009; CLARO ESTA TAMBIEN QUE CON ESTE FLUJO DE CLIENTES TUVE





OBSERVACIONES Y RECLAMO DE UN NUMERO REDUCIDO DE CLIENTES SOBRE EL DETERIORO DE LAS INSTALACIONES DEL HOTEL, EL MISMO QUE COMPARADO CON LAS FLAMANTES Y RECIEN INAUGURADAS INSTALACIONES DEL HOTEL MAKANA O SUN VACATIONS, DEJA QUE DESEAR.

COMO RECORDARAN EN LA JUNTA DE JUNIO DEL 2010 LA GERENCIA COMENTO SOBRE EL PROYECTO DE HACER UN PRESTAMO A LA MISMA CFN POR EL MONTO DE 100.000 DOLARES, HA SER INVERTIDOS EN REMODELACION DEL HOTEL, TRAMITE QUE SE ENCONTRABA SUMAMENTE AVANZADO, MAS AL MOMENTO DE INGRESAR LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS POR LA CFN PARA EL TRAMITE REGULAR DEL PRESTAMO, ESTA DECIDIO QUE NO SE PODIAN REALIZAR TRABAJOS DE REMODELACION, EDIFICACION, O RECONSTRUCCION, MIENTRAS EL HOTEL NO SEA CANCELADO EN SU TOTALIDAD, YA QUE EL HOTEL ES PROPIEDAD DEL ESTADO Y LUEGO HABRIA PROBLEMAS EN CASO DE QUE NO SE FINIQUITE EL LEASING A FAVOR DE LA CIA., Y EN EL SUPUESTO NO CONSENTIDO QUE SE TENGA QUE DEVOLVER DINERO POR INFRAESTRUCTURA CONSTRUIDA EN UN BIEN AJENO.

LA PARTE MEDULAR FINANCIERA DE LA CIA ES EL APOORTE DE LOS SOCIOS, PUES DE ESTOS INGRESOS PROVENIENTES DE USTEDES QUE CONSTITUYEN EL 68% APROXIMADAMENTE DEL TOTAL DE INGRESOS DE LA CIA, DEPENDE EL PAGO MENSUAL DE TODAS LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS POR LA CIA, QUE SEA DICHO DE PASO NO ES SOLAMENTE EL PAGO A LA CFN Y SERVICIOS BASICOS, SINO TAMBIEN EL PAGO DE IMPUESTOS DE TODA INDOLE COMO:

IMPUESTO PREDIAL DE LOS 2 TERRENOS

IMPUESTO POR PERMISO DE TURISMO

IMPUESTO DEL 1.5X1000 DEL MINISTERIO DE TURISMO

IMPUESTO POR PERMISO DE BOMBEROS

IMPUESTO POR PERMISO DE SALUD

IMPUESTO DE LA SUPERINTENDENCIA DE CIAS

PERMISO DE FUNCIONAMIENTO

IMPUESTO DEL IVA POR VENTAS

RUBROS ESTOS QUE SON MANDATORIOS, SO PENA DE SER MULTADOS O CLAUSURADOS EN CASO DE ESTAR IMPAGOS, ES ASI QUE DURANTE ESTE AÑO SE REALIZARON INCLUSO PAGOS DE 2 Y 3 AÑOS ANTERIORES, PERO QUE AL MOMENTO ESTAN TODOS AL DIA DEBIENDO INICIARSE NUEVAMENTE LOS PAGOS CORRESPONDIENTES AL PRESENTE AÑO 2011.

MENCIONE ANTERIORMENTE QUE LA SITUACION ECONOMICA DE LA CIA TIENE PROBLEMAS POR LA FALTA DE PAGO DE LOS ACCIONISTAS, EN UN COMPARATIVO DE LOS RESULTADOS CONSTANTES EN LOS BALANCES DE LOS AÑOS ANTERIORES, REALIZADO POR EL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD, A PETICION DEL EC. EDUARDO BORJA, SE DEMUESTRA QUE, PESE A QUE SE INCREMENTO LA CUOTA DESDE EL MES DE JUNIO DEL AÑO ANTERIOR, EL MONTO RECAUDADO EN EL PERIODO FISCAL DEL AÑO 2010 POR DICHO RUBRO FUE DE \$424.557,86 SIENDO INFERIOR AL RECAUDADO EN EL AÑO ANTERIOR 2009 QUE FUE DE \$429.118,03. COMO EXPLICAR ESTE DECENSO? TAL VES ESTO SE DEBE AL NERVIOSISMO GENERADO POR LA DESINFORMACION QUE LOS MISMOS ACCIONISTAS HAN PROVOCADO, ENVIANDO CORREOS A LOS MAIL PERSONALES, CIRCULANDO CARTAS QUE INVITAN A LA REBELDIA, A NO APROBAR





Club Resort
del
Pacifico®

VACACIONES SIN FRONTERAS

PRESUPUESTOS Y LO QUE ES MAS GRAVE AUN A DEJAR DE PAGAR LAS CUOTAS MENSUALES; ESTA, REMESON QUE SE PRESENTÓ EN EL MES DE MARZO Y ABRIL DEL 2010, SEGURAMENTE PERJUDICÓ MUCHO A LA CIA., CASO PARECIDO AL QUE VIVIMOS ACTUALMENTE, CAUSANDO REDUCCIÓN DE LOS INGRESOS POR CONCEPTO DE APOORTE DE SOCIOS EN ESOS MESES, GENERANDO PROBLEMAS EN CUMPLIR LA OBLIGACIÓN MAS IMPORTANTE QUE ES LA CUOTA A LA CFN Y NO SE DIGA DEL RESTO DE OBLIGACIONES.

ANTE ESTA TRISTE REALIDAD, LA GERENCIA CON LA FINALIDAD DE CONSEGUIR MAYORES RECURSOS, VENDIÓ UNA PARTICIPACION DE 4 ACCIONES QUE PERTENECÍA AL DR. FRANCISCO BARRIGA QUIEN RENUNCIÓ A ESTAS ACCIONES Y ESTABAN EN PODER DE LA CIA., EL MONTO DE LA VENTA FUE DE \$5.500,00 DÓLARES, VALOR QUE FUE CONOCIDO, ANALIZADO Y APROBADO EN LA JUNTA DE JUNIO DEL 2010 POR LA MAYORIA PRESENTE, SEGÚN CONSTA EN ACTAS, ESTE DINERO FUE INGRESADO AL GASTO CORRIENTE, ES DECIR FUE UTILIZADO PARA COMPLETAR PAGOS RELACIONADOS A LOS SERVICIOS BÁSICOS DEL HOTEL.

CABE RECALCAR COMO YA MENCIONÉ ANTES QUE LOS MONTOS POR RECAUDACIONES DE SOCIOS BAJARON, PERO LA GESTIÓN REALIZADA POR LA GERENCIA EN CUANTO A LA VENTA DE HOTELERIA SUBIO, ESTO PERMITIÓ IR CUBRIENDO LOS GASTOS QUE SE NOS FUERON PRESENTANDO.

ADICIONAL A ESTA BAJA DE MONTOS, SE PRESENTÓ LA SUSPENSION DEL CONTRATO CON ASTORGAL, EMPRESA REPRESENTANTE DEL HOTEL MAKANA, QUIENES ABRIERON SUS OPERACIONES EN EL MES DE JULIO, Y COMO ES LÓGICO YA NO TENIAN NECESIDAD DE CONTAR CON NUESTROS SERVICIOS, A LA FECHA ESTA EMPRESA NOS ADEUDA LA SUMA DE \$8.000,00 DÓLARES, YA QUE EL CONTRATO DEJO DE FACTURAR A PARTIR DEL MES DE JUNIO DEL 2010.

PARA SUPLIR EL PROBLEMA RECURRENTE AÑO TRAS AÑO DE LA FALTA DE PAGO DE LOS ACCIONISTAS, LA GERENCIA TOMO LA DECISION DE CONTRATAR LOS SERVICIOS DE UN ABOGADO COBRADOR, (DE PASO APROVECHO PARA INFORMAR QUE MIS PROVEEDORES LA MAYORIA SON SOCIOS DEL HOTEL), ENTONCES PROCEDÍ A FIRMAR UN CONTRATO PARA LA RECAUDACION DE CARTERA CON LA SOCIA Y ABOGADA DRA. CARMEN DE LARCO, A QUIEN SE LE ENTREGÓ UN LISTADO CON 39 SOCIOS EN MORA, CON UN MONTO DE RECUPERACION DE CARTERA POR \$79.197,81 DÓLARES, DEL CUAL, POR SUS GESTIONES, RECUPERÓ APENAS EL MONTO DE \$3.257,40 DÓLARES, HABIENDOSELE PAGADO A LA DRA. POR CONCEPTO DE ESTOS TRABAJOS, EL VALOR DE \$325,77 DÓLARES QUE FUERA CRUZADO CON SUS CUENTAS DEUDORAS PARA CON LA CIA.

TAMBIEN SE PACTÓ CON LA DRA. CARMEN DE LARCO, EL TRÁMITE DE COBRO DE DOS LETRAS DE CAMBIO QUE ALIRIO CARDENAS EMITIERA CUANDO LIQUIDÓ EL HOTEL, POR UN MONTO TOTAL DE \$44.000,00 DÓLARES DE LOS CUALES \$4.000,00 CORRESPONDEN A LA DRA. DE LARCO POR CONCEPTO DE HONORARIOS CUANDO SE REALICE ESTE GESTIÓN DE COBRO, SIN EMBARGO PARA INICIAR ESTOS TRÁMITES LA DRA. ME PIDIO \$3.000 DOLARES PARA INICIAR EL JUICIO AL EX PROPIETARIO DEL CLUB DEL PACIFICO, COMO ADELANTO DE GASTOS, ADICIONAL A LOS HONORARIOS YA PACTADOS, ANTE LO CUAL LA GERENCIA PARA PODER INICIAR ESTOS TRÁMITES PROCEDIO A ENTREGARLE \$1.000,00 DÓLARES.

EL JUICIO FUE INICIADO EN EL MES DE JUNIO DEL 2010 EN QUE SE TENGA RESULTADOS POSITIVOS HASTA EL DÍA DE HOY, ESOS \$1.000 DÓLARES DE LOS CUALES

SE ENTREGARON
DE CANTIDAD
OPERADOR 08
QUIEN



Club Resort
del
Pacífico®

VACACIONES SIN FRONTERAS

MANERA SE HICIERON CRUCE DE CUENTAS CON LA CTA QUE LA DRA DE LARCO MANTENÍA PENDIENTE CON LA CIA.; DE IGUAL MANERA SE LE ENTREGÓ A LA DRA. DE LARCO, TODOS LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS A LA DEUDA DEL SR. RODRIGO DONOSO, EX ADMINISTRADOR DEL HOTEL, PARA INICIAR ACCION DE COBRO POR UN MONTO DE 7.000 DOLARES, ANTE ESTA GESTIÓN TAMPOCO EXISTEN RESULTADOS.

DEBO INFORMAR A LOS SEÑORES ACCIONISTAS QUE LA COMISIÓN DE TRABAJO NOMBRADA POR LA JUNTA GENERAL, QUE VIENE REALIZANDO LAS COMPETENCIAS DEL DIRECTORIO, RESOLVIÓ PEDIR A LA GERENCIA QUE NOTIFIQUE A LA DRA., CARMEN DE LARCO CON LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO PARA LA RECUPERACIÓN DE CARTERA, POR CONSIDERAR QUE EXISTÍA CONFLICTO DE INTERESES, SITUACIÓN QUE SE DIO EL 4 DE FEBRERO DE 2011.

CUANDO LA DRA, DE LARCO INGRESA COMO VOCAL DEL DIRECTORIO ESTABA ATRASADA EN UN MONTO DE 651,70 DOLARES SITUACION QUE LE HIZÓ PONERSE AL DÍA, PARA PODER INTERVENIR COMO VOCAL PRINCIPAL, QUE TENIA ATRASADA DESDE MAYO DEL 2010 Y TAMBIEN EXPLICAR SOBRE UN PAGO EN EL 2009 DE 700 QUE HASTA EL MOMENTO NO ES CLARO YA QUE SE DIÓ UNA CONFUSIÓN CON ESTE PAGO, EL CHEQUE DE LA DRA FUE DEVUELTO POR EL ROBO DE SU CHEQUERA Y OBTIAMENTE LA ANULACION DE ESTE DOCUMENTO, LA DRA. TIENE LA FACTURA COMO PAGADO PERO LA EMPRESA EN ESE TIEMPO NO TIENE EL CHEQUE DEVUELTO POR PROTESTO Y LA DRA NO HA PODIDO JUSTIFICAR HASTA EL MOMENTO CON EL DCTO QUE PIDE POR MEDIO DE LA SUPER DE BANCOS Y EL DEPOSITO, EN LA CUENTA DE LA CIA NO EXISTE. TAMBIEN ES IMPORTANTE SEÑALAR LA ACUSACION PERSONAL POR ESCRITO QUE LA DRA. DE LARCO HIZO CONTRA LA EX AUXILIAR DE COBRANZA MAYRA VINUEZA EN CUANTO A LA ENTREGA DE UN DINERO EN EFECTIVO PERO LA MENSIONADA EMPLEADA NO ENTREGÓ NINGUN DCTO DE RECIBO YA QUE SEGÚN DECLARA MAYRA ELLA NUNCA RECIBIÓ ESE DINERO, ANTE ESTAS SITUACIONES EL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO ENCARGADO (GRL. PATRICIO LLORET) PIDIÓ QUE SE LE RETIRE DE TODA RELACION LEGAL PARA CON LA CIA SI QUERÍA PERTENECER AL DIRECTORIO.

SEÑORES ACCIONISTAS EL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD DE LA CIA, ASÍ COMO LA GERENCIA PUSIERON A CONOCIMIENTO DE LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN DE TRABAJO, 3 BALANCES DE RESULTADOS Y DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS EN EL MES DE ENERO DE 2011 (EN ENERO TODAVIA FALTA CONCILIACIÓN BANCARIA E INVENTARIOS) SITUACIÓN QUE SE LES INFORMO AL DIRECTORIO, Y EN VARIAS REUNIONES QUE SE MANTUVIERON, SE LES EXPLICÓ, CONSIDERO YO HASTA LA SACIEDAD, DE LOS MANEJOS CONTABLES DE LA CIA, POR SUGERENCIAS QUE CONSTAN EN ACTAS, SE REALIZARON CAMBIOS A CIERTAS OBSERVACIONES QUE REALIZARON LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN, MANTENIENDO INCLUSO UNA REUNIÓN CON LA COMISARIA LA ING. SORIA CRUZ, QUIEN DE IGUAL MANERA REALIZÓ UNA EXPLICACIÓN A LAS CUENTAS EXISTENTES EN LOS BALANCES PRESENTADOS, ENTENDIÉNDOSE QUE TODAS ESTAS EXPLICACIONES SERÍAN SUFICIENTES, PERO SORPRESIVAMENTE CIERTOS MIEMBROS DE ESTA COMISIÓN HOY MANIFIESTAN QUE NO SE LES HA ENTREGADO INFORMACIÓN Y QUE NO COMPRENDEN ENTENDIENDO ALGUNAS TRANSACCIONES, ANTE ESTA REALIDAD ME PERMITO Aclarar a la Junta

11

OPERADO POR JUNTA



Club Resort
del
Pacífico*

VACACIONES SIN FRONTERAS

GENERAL ALGUNAS DE LAS CUENTAS QUE CONSTAN EN LOS EGRESOS DE LOS BALANCES QUE PARECE SON LAS DE MAYOR DUDA:

SE REPORTA EGRESOS POR UN TOTAL DE \$679.209,48 DEBIDO A LOS MULTIPLES GASTOS NECESARIOS E INDISPENSABLES QUE HAY QUE REALIZAR COMO SON:

- SUELDOS \$ 142.759 INCLUIDOS BENEFICIOS DE LEY DE LOS 19 EMPLEADOS QUE SOMOS EN LA CIA.
- MATERIAS PRIMAS \$44.781,67 QUE CORRESPONDE A ALIMENTOS Y BEBIDAS QUE SE REQUIEREN EN RESTAURANTE Y BAR
- IMPUESTOS \$2.913,65
- SERVICIOS PÚBLICOS \$35.617,48 CORRESPONDE A TELEFONO, LUZ, AGUA, ETC, ESTANDO AL DÍA EN TODOS ESTOS RUBROS.
- BIENES \$16.089,44 CON GASTOS EN REPUESTOS, ADECUACIONES Y COMBUSTIBLES
- EN LA CUENTA SUMINISTROS Y MATERIALES \$27.675,53 ESTAN LOS RUBROS DE: UTILES DE OFICINA, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, HERRAMIENTAS, LENCERIA, IMPLEMENTOS DEPORTIVOS, QUIMICOS, UNIFORMES, MENAJE
- SERVICIOS \$48.171,18 CON LOS RUBROS DE HONORARIOS DE CONTADOR, COMISARIO Y UNA FACTURA PRESENTADA POR SUELDO DEL ARQ. DENNIS DURAN DEL AÑO ANTERIOR, POR \$30.000
- OTROS GASTOS \$97.488,24 DOLARES CON CUENTAS COMO TRABAJADORES AUTONOMOS HASTA MARZO, LIQUIDACION DE COMPRAS, VIGILANCIA, ALQUILER MENAJES, UNIFORMES, MANTENIMIENTO, SEGUROS, CAJA ESMERALDAS,ETC.
- COMISIONES TARJETAS DE CREDITO \$8.933,16
- DEPRECIACIONES \$88.978,94 EN BASE A LA RESOLUCION DEL SRI, SE HACE CONSTAR POR PRIMERA VEZ LA DEPRECIACION DEL PAGO CORRESPONDIENTE A LA CFN, ESTO DEBIDO A QUE EL ARRIENDO ES CONSIDERADO UN ACTIVO QUE INCLUSO ESTA SUJETO A PAGO DE IMPUESTOS (RECOMENDACIÓN REALIZADA POR COMISARIA)
- OTROS SERVICIOS \$83.487,17 INCLUYE ARRIENDO OFIC., PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD, TRANSPORTE DE DOCUMENTOS, COMISIONES BANCARIAS Y ARRIENDO MERCANTIL CFN
- GASTOS FINANCIEROS \$82.212,24. CORRESPONDE A LOS INTERESES QUE SE PAGA POR EL ARRENDAMIENTO MERCANTIL

12





Club Resort
del
Pacífico*

VACACIONES SIN FRONTERAS

QUIERO ACLARAR EN ESTE PUNTO QUE EL VALOR CORRESPONDIENTE AL PAGO A LA CFN, ESTA DIVIDIDO EN TRES COMPONENTES: ARRIENDO MERCANTIL \$75.925,57, DEPRECIACIONES LEASING \$81.861,87 E INTERESES LEASING \$82.214,24, CON UN TOTAL DE \$240.018,18 QUE ES EL VALOR QUE SE PAGA CADA AÑO A LA CFN.

OTRO PUNTO IMPORTANTE QUE CREO NECESARIO EXPLICAR ES EL ASIENTO PROVEEDORES POR PAGAR QUE CONSTA EN EL BALANCE GENERAL, EL MISMO CORRESPONDE A LAS CUENTAS QUE ESTAN PENDIENTES POR PAGAR A:

DENIS DURAN \$ 70.000 POR CONCEPTO DE SUELDOS AÑOS ANTERIORES

SUSANA ORTEGA \$ 10.000 SUELDOS NO COBRADOS

GALO MONTENEGRO \$ 7.000 POR CONCEPTO DE HONORARIOS NO COBRADOS.

PERO SI COMPARAMOS CON LAS CUENTAS QUE NO PAGARÓN LOS SOCIOS, LA MISMA ASCIENDEN A \$124.000 DOLARES, VEMOS QUE SI LOS SOCIOS SE PUSIERAN AL DÍA EN SUS PAGOS, LA CIA NO TENDRÍA CUENTAS PENDIENTES Y SU ESTADO CONTABLE SERÍA MAS BIEN DE LIQUIDEZ.

LAS CUENTAS POR PAGAR EN SU MAYORÍA CORRESPONDE A PERSONAS QUE NO ESTÁN PONIENDO EN RIESGO LA ESTABILIDAD DE LA CIA, USTEDES ESTAN VIENDO QUE ENTRE ELLAS CONSTA EL SUELDO QUE COMO GERENTE NO LO HE COBRADO AUN, DEBIDO A LA FALTA DE DINERO, SIN EMBARGO DE ESTO, LOS ESPOSOS BALDEON EN LOS MAILS ENVIADOS INCLUSO A MI CORREO PERSONAL, MANIFIESTAN QUE LA GERENTE COBRA SUELDOS EXORBITANTES Y QUE POR POCO ESA ES LA CAUSA DE LA ILIQUIDEZ DE LA CIA.

USTEDES SABRAN JUZGAR SENORES ACCIONISTAS SI LAS GESTIONES Y ACTUACIONES QUE ESTAN PLASMADAS EN EL PRESENTE INFORME DEMUESTRAN ACTOS DE CORRUPCION O ABUSOS COMETIDOS CON LOS DINEROS POR USTEDES APORTADOS, PERO EN MI CONCIENCIA QUEDA EL QUE HE APORTADO TODO DE MI CONTINGENTE PARA LOGRAR EL SUEÑO INICIADO HACE MAS DE CINCO AÑOS ATRÁS, SUEÑO QUE SIGUE IGUAL DE LATENTE, E INCLUSO ES MAYOR DEBIDO A LA CERCANIA DE CONSEGUIR LA COMPRA DEFINITIVA DEL HOTEL, LO QUE NOS DARIA TRANQUILIDAD Y ESTABILIDAD ECONOMICA PARA INICIAR OTROS SUEÑOS.

CONCLUSIONES

*VADEPAC ES UNA COMPAÑÍA ATÍPICA, EN LA QUE EL USO HOTELERO EN T/A (TEMPORADAS QUE SON INGRESOS FUERTES EN EL SECTOR HOTELERO) ES OCUPAADO EN SU MAYORIA POR SOCIOS, LOS MISMO QUE APORTAN AL MOMENTO \$2.784,00 POR AÑO, DESTINADOSE EL 47% DE ESE MONTO PARA LA COMPRA DEL HOTEL.

*SI TOMAMOS EN CUENTA EL VALOR QUE REPRESENTARIA USAR EL HOTEL POR 1 SEMANA EN T/A MAS LAS 75 UNIDADES DE OCUPACION, QUE TIENE UN VALOR DE \$3.555,00 DOLARES SIN IMPUESTOS, ENCONTRAMOS EL BENEFICIO QUE ESTAMOS TENIENDO LOS ACCIONISTAS QUE USAMOS EL HOTEL CON UN VALOR A FAVOR DE \$771,00 DÓLARES. (NO NOS OLVIDEMOS QUE LA CIA FUE CREADA PARA TENER UN SITIO DONDE PODER IR A VACACIONAR)

*LA CUOTA DE LOS SOCIOS, PARA EL MANTENIMIENTO, SUELDOS, LEASING Y DEMAS GASTOS HA SIDO DE \$11.500 MÁS O MENOS S/IVA

*RECUPERAR LOS TITULOS QUE SE ENCUENTRAN EN MANOS DE ACCIONISTAS MOROSOS PARA PODER VENDERLOS NUEVAMENTE, PERMITIRIA CANEAR LA CIA

*TODOS LOS IMPUESTOS Y PAGOS DE LEY ESTAN AL DIA

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS
20 ABR. 2011
OPERADOR QUITO 08



Club Resort
del
Pacífico*

VACACIONES SIN FRONTERAS

*HAY 3 EMPRESAS COTIZADAS PARA LA AUDITORIA Y LA JUNTA DEBE DECIDIR CUAL ES LA QUE CONVIENE A MAS DE ESTABLECER LA CUOTA PARA FINANCIAR SU CONTRATACION

*LO MÁS IMPORTANTE DE LA CIA LOS PAGOS DEL LEASING A LA CFN AL DIA.

* SI BIEN ES CIERTO TENEMOS UNA PERDIDA CONTABLE DE \$65.000 EN 2010 Y EN CUENTAS POR PAGAR \$106.000, TAMBIEN TENEMOS \$124.000 EN CUENTAS POR COBRAR SOCIOS Y UN APOORTE A LA CFN DE \$1.300.000 DOLARES MAS 2 TERRENOS DE \$280.000 CADA UNO, CUYO VALOR FUE CANCELADO POR LOS SEÑORES ACCIONISTAS COMO APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES

EN SUS MANOS ESTAN SEÑORES ACCIONISTAS HACER CASO DE MALOS COMENTARIOS QUE GENERAN INESTABILIDAD Y LO MAS GRAVE LA POSIBLE PERDIDA DE UN BIEN QUE ESTAMOS A PUNTO DE COMPRAR IENDOSE TODO AL TRASTO, ESPECIALMENTE TODO EL PAGO A LA CFN 1.300.000 DOLARES QUE NO TIENE UN CENTAVO DE DEVOLUCIÓN QUEDANDO LOS TERRENOS QUE NOS SERVIRIAN PARA LIQUIDAR AL PERSONAL Y LA CIA.

SIEMPRE HA SIDO CRITERIO DE LA GERENCIA LA COMPRA ANTICIPADA DEL HOTEL, POR ESO SE HAN REALIZADO LAS GESTIONES DIRIGIDAS A ELLO ANTE LA CFN, LAS MISMAS AL MOMENTO ESTAN EN EL DEPARTAMENTO FINANCIERO, PARA ESTABLECER EL MONTO QUE SE DEBERIA PAGAR, A MAS DE ESTO SE HAN REALIZADO CONTACTOS CON ENTIDADES FINANCIERAS PARA POSIBLES PRESTAMOS INDIVIDUALES O A LA CIA., PARA LA COMPRA DEL HOTEL, DE TAL SUERTE QUE COINCIDO PLENAMENTE Y ME UNO COMO LA QUE MAS, ANTE ESTAS INTENCIONES, CONVENCIDA DE QUE ES LA ÚNICA MANERA DE ENCONTRAR SOLUCIONES A LA SITUACIÓN DIFICIL QUE SIEMPRE A TENIDO LA CIA, PERO NO DE CRISIS COMO LA ESTAN CALIFICANDO.

PARA TERMINAR QUIERO HACER PUBLICO MI AGRADECIMIENTO A MI FAMILIA POR SU APOYO INCONDICIONAL, A TODO EL PERSONAL QUE LABORA CONMIGO, CON UNA MENCION ESPECIAL A GALO MONTENEGRO, QUIEN ES UN SANO CONSEJO A LA HORA DE MANEJAR LAS FINANZAS DE LA CIA.

CONCLUYO CON LA RESPONSABILIDAD QUE CADA UNO DE NOSOTROS TENEMOS COMO ACCIONISTAS, EMPRESA QUE INICIO SIN NADA, SOLAMENTE CON EL DESEO DE RECUPERAR EL HOTEL QUE HA SIDO UN SUEÑO QUE EN SUS MANOS ESTA EN CONVERTIRSE EN REALIDAD....

GRACIAS

SRA. SUSANA DE VILLACIS
GERENTE GENERAL DE VADEPAC

