

INFORME DE GERENCIA 2011

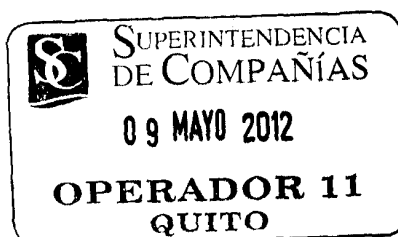
Es importante recalcar lo trascendente que fue este periodo...tanto por la situación económica y política del gobierno central como la situación interna de la compañía

A principios de año se empezó con las reuniones con el grupo de trabajo que fue elegido por la junta general de accionistas con el afán de hacer cambio de estatutos y legalizar al mencionado grupo como miembros del directorio de la cía., pero desde el mes de enero hasta el 7 de abril hubieron una serie de problemas que concluyeron, en la junta ordinaria del mes de abril con el pedido de destitución de la misma después de los incidentes que se dieron en dicha reunión, el Señor Accionista Raúl Estévez mociona que se deje sin efecto el nombramiento de la comisión especial designada en la junta general extraordinaria con fecha 11 de noviembre del 2010 para que actúen en calidad de miembros del directorio, en virtud de que el estatuto no ha sido reformado legalmente, esta moción fue aprobada por la mayoría de las personas que al momento se encontraban presentes en la sesión.

Esta Junta del 7 de abril conlleva a un sinnúmero de situaciones que marcan todo el 2011, empezando por el descontento y rechazo a la falta de respeto ocasionado por ciertos accionistas en esa junta. Hasta acciones que han afectado el normal desenvolvimiento de la compañía, como las que voy a enumerar a continuación...

JUICIOS.- A raíz de esta junta, con fecha 20 de abril del 2011 me llegó un escrito por parte de la Dra. María del Carmen de Larco, dándome a conocer que había presentado una querrella (juicio penal) en contra de mi persona, el mismo que se encuentra suspendido por falta de impulso.

Luego el 11 julio del 2011 los Señores Baldeon y Robalino presentan ante el Juzgado Séptimo de lo Civil, un juicio de cuentas en contra de Hassan Becdach, Denis Duran y mi persona , el mismo que fue archivado luego de gestiones realizadas por la Gerencia.



Ante esa situación, nuevamente se presenta una demanda a un nuevo juicio de cuentas a Hassan, Dennis y a la Gerente, con fecha 27 de octubre del 2011, pero esta vez por parte de 8 accionistas de la Cía., quienes actúan azuzados por el señor Baldeón y su esposa, este proceso aun se encuentra activo, esperando pronunciamiento del juez en los próximos días

Adicional a todo esto los señores Baldeón presentaron una demanda de diligencia previa a la Gerente de la Cía., con el afán de, seguramente conseguir supuestas pruebas para luego iniciar alguna otra acción legal.

Este continuo atosigamiento legal por parte de este minúsculo grupo de accionistas resentidos, ha obligado a la Compañía a contratar un abogado penal litigante, societario y también laboral

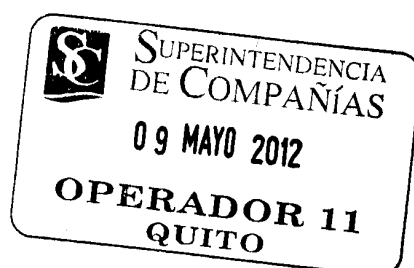
AUDITORIA.- La Junta General de accionistas eligió a la empresa auditora "Assurance and Services", para que investigara los libros de la compañía y emitiera informe; luego de 4 meses aproximadamente de trabajo, y en segunda convocatoria a Junta General Extraordinaria de accionistas, el 28 de septiembre de 2011, se dio a conocer el resultado de dicha auditoria, cuyos puntos más importantes son...

Las cuentas por cobrar socios, las mismas que no son facturadas para evitar pagar el 12% de iva de un pago que no está ingresando a la vía.

En relación a la Cuenta Proveedores se concluye que la vía. Posee cuentas por pagar a proveedores con una alta antigüedad, por la iliquidez de la misma.

En la cuenta patrimonio la vía. presenta riesgos acerca de su funcionamiento en el futuro debido a la falta de liquidez con que opera la vía.

Y la parte más importante es que la vía. ha sido manejada con absoluta honradez, en la administración de Denis Duran como en la parte concerniente a mi periodo administrativo. Es decir todos los ingresos y egresos fueron debida y documentadamente justificados y registrados en los



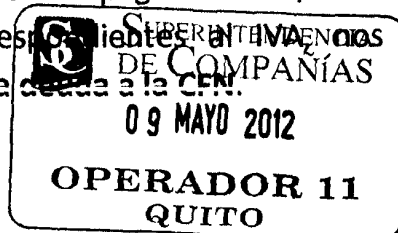
sistemas financieros de la Cía. Este informe fue aprobado por los accionistas presentes a la mencionada Junta General Extraordinaria.

ACCIONISTAS.- Los resultados de la Junta General Ordinaria, inicialmente mencionada, también incidió en la parte económica de la Cía., pues el grupo de accionistas reclamantes, dejaron de realizar sus aportaciones mensuales a sabiendas que esto afecta a la incipiente liquidez de nuestra Cía., que requiere de un flujo constante para su administración, afectando en 5.000 dólares mensuales; ventajosamente y gracias a la transparencia demostrada en la administración, en el último trimestre hemos podido recuperar aportaciones de ciertos socios que creen en el proyecto, que han ayudado a nivelar de alguna forma los compromisos económicos de la Cía.

Quiero agradecer siempre al accionista que entiende y nos llama para hacer una sugerencia educada de cualquier circunstancia negativa que haya experimentado, pero al mismo tiempo mi voz de protesta ante el accionista que piensa que está tratando con simples empleados y tenemos que estar aguantando groserías y chantajes, que, claro esta estos accionistas son contados.

C.F.N.- A inicios de año se empezó las conversaciones para el pago total del Leasing, durante el primer semestre del año la gerencia logro el reconocimiento por parte de la CFN de que se pretendía cobrar aproximadamente \$ 200.000 dólares en exceso de la totalidad del pago contractual. De todas maneras debo informar a ustedes que la puntualidad a los pagos del Leasing fueron afectando a la exactitud del pago en 5 meses de aportaciones, a pesar de estos inconvenientes tenemos hasta la actualidad pagadas 78 cuotas, faltando apenas 42 cuotas para culminar con el plazo estipulado en el contrato; que si tomamos en cuenta el saldo de la aportación de cada paquete accionario, la suma ascendería a \$9.460 dólares, pagando mes a mes hasta el año 2015.

Actualmente el saldo total a pagar es de \$755.453,24, debiendo sumarle a esto \$90.654,38 correspondientes a IVA, arroja un gran total de \$846.107,62 valor de la deuda a la CFN.

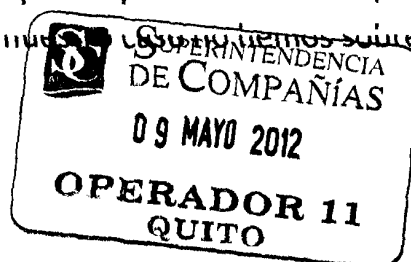


EMPLEADOS.-Durante el año 2011 la remuneración básica unificada para el sector hotelero se incrementó de \$240 a \$282 dólares, por lo que tuvimos que reajustar los sueldos de nuestros empleados. Los montos que teníamos no han afectado en la actualidad, frente a las disposiciones actuales del gobierno de aplicar el llamado salario de la dignidad.

El mes de enero habíamos empezado con 20 empleados debiendo en el transcurso del año incrementado a 23 por la razón de que en el mes de marzo suspendimos el servicio de la cía. de seguridad, debiendo desde entonces contratar gendarmes que brindan el servicio de seguridad; esta medida permitió el ahorro de \$ 4.000 dólares por que el pago de la Compañía ascendía a 6.000 dólares mensuales, mientras que los gendarmes representan 2.000 dólares de sueldos.

Para este año hemos realizado más recortes de personal y en la actualidad contamos con 15 empleados que es el mínimo necesario para el funcionamiento del Hotel; ya que en cada área están 2 personas a excepción de limpieza que están 3 y los gendarmes que son 4, los mismos que trabajan 2 en el día, 1 en la noche y 1 está libre, los gendarmes no cumplen únicamente funciones de seguridad y rotan reforzando las áreas que se requieran como es el restaurant, bar de playa y mantenimiento.

AUTORIDADES DE CONTROL.-A finales de año hemos tenido muchas inspecciones por parte de los organismos de control del gobierno central, es así que tuvimos en 2 ocasiones la visita del ministerio de Turismo, en las cuales nos advirtieron que se debe implementar las facilidades para las personas con capacidades especiales, por lo que ya construimos la rampa y el baño requeridos; también recibimos inspecciones por parte del ministerio de trabajo, auditándonos sobre la afiliación de los empleados a la cía., cosa que como tenemos todo en regla no tuvimos contratiempos; al mismo tiempo verificaron el número de personas que trabajan con nosotros, ya que la ley dice que debemos tener una persona discapacitada por cada 25 empleados en caso de no cumplir hay una multa de \$6.000 dólares mensuales por incumplimiento. En mayo de este año hemos superado este número.



Por el Ministerio de Salud, fuimos llamados la atención fuertemente sobre el mantenimiento del hotel en general, cocina (piso sin baldosa) pozo séptico, colchones, almohadas, humedad por filtración, lavandería, etc. Al momento conversamos con la CFN para que nos ayuden con una carta para explicar a todos estos organismos sobre el leasing que nosotros mantenemos con la CFN y que según el contrato existente especialmente la cláusula OCTAVA.- OBLIGACIONES ESPECIALES POR PARTE DE LA ARRENDATARIA, no permitir que se introduzcan alteraciones, sustituciones, adiciones o modificaciones en el inmueble arrendado, sin previa autorización expresa y escrita del arrendador....; justificar el por qué no se han hecho las mejoras del caso que se requieren en el aspecto físico estructural.

El Municipio de Atacames, con su Comisaria de Salud, juntamente con el Ministerio de turismo, de igual manera realizó inspecciones a nuestro Hotel.

Esta gestión de conversar con las autoridades de contro lo realicé la semana pasada.



MANTENIMIENTO.- El hotel gasta en mantenimiento un monto considerable, debido a los años de vida del hotel, desde la que más nos da problemas los aires acondicionados, pero de igual manera el funcionamiento de las instalaciones higiénicas del hotel como son baños, agua de pozo y cisterna, agua caliente, piscina, generador de luz, limpieza, etc., requieren una considerable inversión para su mantenimiento.

GESTIÓN.- continuamos con la alianza estratégica con VISITA ECUADOR en la promoción hotelera, esto ha hecho que nos promocionen a nivel nacional, y en el sur de Colombia.

BANCO DEL AUSTRO:

Insertos en Mayo 2011 Tarifas de remate a 120.000 estados de Cuenta: promoción especial por lanzamiento, con tasa preferencial del 4,5% en diferidos a 6 meses sin interés.

DESTINO TIERRA

12.000 FLYER distribuidos en toda la red de almacenes Japón y Orbe Hogar.

60.000 Mail distribuido a su base de datos.

MAXITRAVEL

20.000 flyers distribuido en agencias de viajes.

1.000 afiches distribuidos en agencias de viajes.

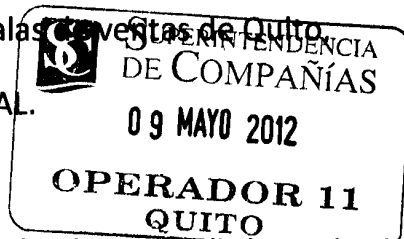
VISITA ECUADOR:

12 envíos de correos a nuestra base de suscritos.

1 envío semanal (mínimo) a suscriptores VISISTAECUADOR.

Presentación del Club en salas de ventas de Quito.

REVISTAS A NIVEL NACIONAL.



La promoción por temporada alta se realizó en el primer semestre del año, situación que cambio en el segundo semestre ya que se dio prioridad a los accionistas que tenían derecho al uso y disfrute del hotel, especialmente a gente que no había asistido al hotel en mucho tiempo.

FUTURO DE LA COMPAÑÍA.-

Hoy por hoy quiero hablar de cosas positivas como es la compra del hotel y la capitalización de la compañía, estamos en un presente que puede representar nuestro futuro, es el futuro que muchos de nosotros hemos deseado se concrete después de 6 años y 6 meses de haber creado la

compañía y del contrato de arrendamiento mercantil con opción de compra; el aumento de capital ha generado una gran expectativa por parte de los accionistas, tal es así que al momento existen 72 participaciones que han pagado de los 780 dólares dispuestos de anticipo para futura capitalización y sobre todo hay 20 accionistas aproximadamente que se han comprometido en pagar la totalidad del monto de su paquete accionario, siendo 10 participaciones, que ya lo han realizado. Quiero ponerme como ejemplo, yo ya he realizado mi aportación de \$9.000; por esto quiero públicamente agradecer la confianza de las personas que se han acercado a las oficinas para obtener mayor información y a la vez transmitir todo el apoyo hacia las decisiones que está tomando la Compañía.

Quiero enfatizar que el aumento de capital tiene un proceso complejo que es importante que todos conozcamos que tiene fechas y tiempos que deben cumplirse, así también mi compromiso de que todo el proceso se haga lo más claro y transparente posible como ha sido costumbre en esta administración para que mañana no tengamos problemas por alguna omisión, de allí la importancia de contar con una asesoría legal que se ha contratado para este efecto.

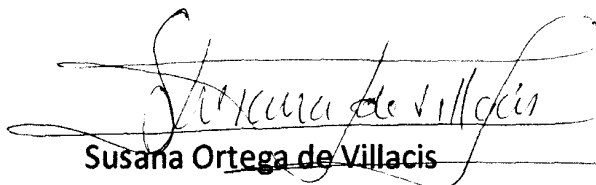
Quiero invitar a todos los socios a que pongamos el hombro para salir adelante, estoy entrando al tercer año de gerencia y tenemos 3 terrenos valorados en mas de 300.000 dólares aprox. Y un Hotel en funcionamiento, Por lo tanto no estamos quebrados como se anda difamando por allí

Para terminar agradecer siempre a Hassan, Dennis y ahora Javier por su importante respaldo, también a todos los socios que siempre visitan la oficina y han vivido conmigo todas las angustias y logros que se han ido alcanzando sean estos grandes o pequeños...

Al personal que trabaja para nosotros que siempre son un apoyo en la administración, sobre todo a Galo Montenegro

Y a mi familia personas importante que me dan equilibrio en todo este proceso, especialmente a mi esposo.

Recordarles que la junta General integrada por cada uno de los socios son el pilar de la compañía, ustedes tienen la última palabra para la toma de decisiones por lo tanto mi cargo como gerente general de Vadepac siempre está a su disposición en caso de que así ustedes lo consideren.


Susana Ortega de Villacis

GERENTE DE VADEPAC

