

INFORME DE GERENCIA GENERAL PERIODO ENE - DIC 2013

1. INFORME DE ACTIVIDADES VARIAS

El año 2013, fue particularmente especial en las actividades realizadas, esto debido a la cantidad de trámites que se debieron llevar a cabo así tenemos:

CAPITALIZACIÓN

Los accionistas recordarán que en el mes de noviembre de 2012, luego de múltiples juntas realizadas con la finalidad de que el tema tan importante de la capitalización quede entendido por todos, se aprobó el aumento de capital.

Este quedo conformado de la siguiente manera:

Para realizar la parte legal del trámite ante la Superintendencia de Compañías, tocó realizar algunas gestiones, empezando por cambiar el monto del aumento, debido a que la pretensión inicial aprobada por Junta General fue de incrementar un valor de hasta 1'382,651.89, pero como ustedes ven el valor que se logró reunir luego de los aportes de los accionistas y los terrenos es de 822.761.

Al momento con la aprobación realizada en el punto 1 de la convocatoria a la Junta de accionistas del 13 de enero del 2014, se logró completar los requisitos exigidos por la Superintendencia de Compañías y se continuará con el trámite pertinente que como ustedes ven es muy engorroso y burocrático por el procedimiento establecido por las autoridades de control de la materia.

PRESTAMOS

Cumpliendo el mandato de la Junta General se ha realizado gestiones en varias instituciones financieras como el BANCO PICHINCHA, PRODUBANCO, y actualmente en la BOLSA DE VALORES DE QUITO, con la finalidad de obtener un préstamo por la cantidad de dinero que nos falta para conseguir el sueño tan anhelado por todos de pagar la totalidad del arrendamiento mercantil con opción de compra y ser definitivamente dueños del hotel.

Lamentablemente en todas estas entidades financieras, observaron la situación de los juicios que existen en contra de la Compañía, negando los préstamos solicitados.

JUICIOS

Precisamente debo informar a ustedes que el juicio de cuentas y otras acciones legales como instancias previas, iniciadas por un minúsculo grupo de accionistas, sigue su curso. Habiéndose logrado por gestión de Gerencia, que dos accionistas que se encontraban inmersos en la denuncia, desistan del mismo, estas personas son los accionistas Vicente Salazar y la Sra. Rosario Yépez.

Adicional la compañía tiene el reglamento interno de trabajo, el mismo que norma a los administradores como a los empleados, por lo que solicité el visto bueno de la empleada Edith Vizcalno por violar dicho reglamento recayendo en faltas graves. Al momento esta situación se encuentra en juicio Laboral

PERMISOS DE OPERACIÓN



Las políticas adoptadas por el actual Gobierno, han incrementado los permisos y licencias de funcionamiento de una forma abrumadora, esto ha generado que la Gerencia y el personal administrativo de la empresa debamos invertir tiempo y considerables sumas de dinero, con la finalidad de tener al día los permisos de funcionamiento y no tener problemas con ninguna de las entidades de control para el funcionamiento del Hotel y de la Compañía.

PATENTE MUNICIPIO DE QUITO

Como recordarán en el año 2011 la Gerencia informó a los accionistas que el Municipio de Quito en reliquidación realizada por el pago de patente municipal desde el año 2009, 2010, 2011, determinó que se debe cancelar valores de 5,820.41.00 dólares por el año 2010, pese a los reclamos realizados y luego de la presentación de certificados y facturas y más documentos requeridos, se confirmó ese pago debido a que la compañía está registrada en la ciudad de Quito, y las facturas generadas a los accionistas por concepto de sus pagos mensuales, se registraba en la ciudad de Quito, razón por la cual no se pudo evitar esos pagos y para consolidar una sola actividad, se abrió una sucursal del RUC en la ciudad de Esmeraldas para facturar todas las actividades desde esa ciudad y la mínima actividad desde Quito.

PUBLICIDAD

Siendo uno de los objetivos de la empresa la actividad hotelera, la Gerencia viene realizando varias actividades con la finalidad de promocionar el hotel en el mercado nacional hotelero, siendo así el hotel se vende por intermedio de las mayoristas de turismo: VISITA ECUADOR, TEREGALO, INLIFE, DESPEGAR. COM próximamente; y también mediante un convenio publicitario promocional en canje con el Centro Comercial Aeropuerto, auspiciando el día de la madre y del padre.

2. INFORME ECONÓMICO

ANÁLISIS DE LIQUIDES

La empresa tiene una recuperación de cartera de cero días, es decir las ventas son al contado. Pero no se factura a los accionistas que no pagan su uso hotelero por lo que las cuentas por cobrar accionistas bordean el millón de dólares.

La liquides de la compañía es directamente proporcional a los aportes de los accionistas y la venta hotelera, en ambas situaciones el ingreso no es el mismo mes a mes, y en la hotelería las devoluciones por reclamos son parte la negociación.

Cuanto mayor sea la liquides de la compañía el pago de proveedores será en un corto periodo, situación que se ha mantenido dentro de los estándares, ya que la credibilidad y el crédito son factores importantes para el respaldo a la administración y funcionamiento del hotel.

Los gastos en el año 2012 ascienden a \$420.636,46 en el 2013 \$447.607,97. El pago de sueldos en el 2012 fue del 44.35% y el 2013 bajó al 41.32%, tomando en cuenta que la empresa es de servicio y se utiliza mucha mano de obra.

En el año 2012 y 2013 se adelantó los pagos a la cfm situación que ayudo en la solvencia de la compañía e hizo q este año se pueda generar cierta utilidad.

RECUPERACIÓN DE CARTERA

Los problemas financieros que tiene la Compañía tiene muchísimo que ver con este tema; la informalidad de los accionistas en el cumplimiento de la obligación que tenemos de pagar

E. Wanda

puntualmente nuestras cuotas mensuales, siempre han puesto en riesgo la existencia de la Compañía y la posibilidad de llegar a comprar el hotel.

Por esa razón permanentemente se realiza la gestión de cobro, ya sea por intermedio de llamadas telefónicas, envío de correos y reuniones con los accionistas que se encuentran retrasados en sus pagos, esta actividad a dado como resultado que de los 87 paquetes accionarios que deben a la compañía, aproximadamente diez de ellos están en proceso para entregarse estas acciones a VADEPAC S.A.

3. INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

PERSONAL

Consecuente con la realidad financiera de la empresa, no se ha incrementado el personal de la Compañía, más bien se redujo con la salida de dos personas, entre ellas la Sra. Edith Vizcaino en la parte administrativa de la empresa, redistribuyendo las funciones y responsabilidades entre 20 empleados q están en nomina considerando el personal del hotel y el personal administrativo de la compañía.

De igual manera la política de Remuneraciones del personal se ha mantenido y solamente se ha incrementado los salarios considerando la Remuneración Básica impuesta por el Ministerio de Relaciones Laborales, que es de cumplimiento obligatorio para todas las empresas.

Al momento contamos con la colaboración como administrador del hotel del chef Alejandro Vaca en reemplazo de German Angulo, quien presentó su renuncia, por lo que agradezco su colaboración en este año.

MANTENIMIENTO DEL HOTEL

Parecerá reiterativo este tema, pero esta actividad es de suma importancia para mantener la operatividad del hotel en instancias competitivas en el sector, cosa sumamente difícil considerando que nuestro vecino el Hotel Makana Resort, cuenta con instalaciones nuevas y nosotros tenemos una infraestructura de hace más de treinta años, las mismas que hasta la fecha no han sido remodeladas, y en mucho de los casos por falta de dinero lo único que se hace es dar mantenimiento básico.

Los equipos de aire acondicionado se han convertido en un problema, el paso de los años está haciendo efecto y se presentan desperfectos continuamente, el pensar en cambiar por completo un equipo, cuesta aproximadamente 1.200,00 dólares cada uno y las reparaciones incluido el mantenimiento mensual, es aproximadamente de 400 dólares por cada uno.

Adicional tenemos graves problemas con el pozo séptico que es el contenedor de aguas negras del hotel, he realizado la gestión y queja a la misma CFN que nos ayuden con la construcción del nuevo pozo séptico, situación que no ha tenido acogida y textualmente nos han contestado que nosotros debemos hacer cualquier cambio o construcción nueva, el costo del mismo es de \$15.000 aproximadamente. Esto influye directamente para el permiso ambiental que se relaciona con este tipo de infraestructura.

En cuanto al permiso del Ministerio de Salud, tiene que pasar revisión de todo el hotel, pero el que más énfasis hace esta institución es la cocina del hotel, compré mesones industriales y lavabos con trampa de grasa de acero inoxidable de un restaurant que cerró operaciones en Quito y logramos negociar a mitad de precio, además se instaló baldosa al piso de la cocina.

Dentro del mantenimiento y reparaciones del aire acondicionado electricidad y computación, los proveedores en estas actividades, son accionistas de la Compañía, quienes realizan su mayor esfuerzo en colaborar en estas funciones.



4. **INFORME DE GESTIÓN DE RELACIONES PUBLICAS**

Con el propósito de consolidar el posicionamiento que históricamente ha tenido el Hotel Club del Pacífico, la Gerencia ha realizado varias gestiones con los siguientes sectores:

RELACION CON AUTORIDADES

La actividad hotelera que realizamos, está enmarcada en la actividad turística, por esta razón se generó un contacto permanente con los funcionarios del MINISTERIO DE TURISMO, el hotel participo al congreso turístico en la ciudad de Guayaquil en el mes de noviembre, de quienes se ha conseguido promocionar el Hotel en ferias además de conseguir un asesoramiento permanente en políticas de turismo hotelero.

RELACIÓN CON COMUNIDAD

Actualmente estamos unidos por medio de la Cámara de Turismo de Atacames y participamos en todas las reuniones convocadas por ellos para ser partícipes de las soluciones de la problemática del sector.

Estamos unidos con el hotel makana, hotel puerto ballesta, hotel cabo blanco, etc el hotel club del pacifico liderado por su actual administrador está capacitando al personal del sector en vista de la falta de mano de obra, esto lo realiza nuestro administrador los días lunes, aprovechando su conocimiento como profesor y capacitador de la Universidad San Francisco de Quito por 7 años.

Actualmente y por aprobación de la Junta de accionistas con fecha 13 de Enero 2014 estamos arrendando las instalaciones de la playa hasta el mes de Mayo del presente año. El mismo que será remodelado por la Propietaria y que nos considera su primera opción para arrendar las nuevas instalaciones a partir del mes de junio o julio a un costo de \$1500 dólares mensuales, negociación que no es recomendable para la empresa por el alto costo que representa.

PARTICIPACION POLITICA

A partir de las últimas elecciones electorales, en el cual se ha nombrado como alcalde de Tonsupa al señor Byron Aparicio, el mismo que es empresario hotelero del sector de atacames y que para el sector fue recibido con mucho agrado. Personalmente le he entregado un proyecto de desalinización de agua para que esta sea la mejor agua que tenga la costa ecuatoriana por la calidad de la potabilización, le citamos al Señor Alcalde junto con su comitiva, los hoteles y edificios del sector en el hotel makana para colaborar con este proyecto importantísimo, así también dar nuestra ayuda para solucionar todos los problemas que en primera instancia se mantiene en nuestros alrededores, como es recolección de basura, limpieza de la playa, etc

Como todos los años no puedo dejar de mencionar a cada uno de los accionistas que de una y otra forma están pendientes de su empresa y la administración insistir en el apoyo de los accionistas para lograr la compra del hotel, tenemos un saldo aproximado en la CFN de \$320.000 más iva aproximadamente con un saldo de 16 cuotas, las mismas que tienen mucho si no cancelamos a tiempo tendríamos que devolver el hotel, por lo que como primera opción estaría la venta de los terrenos, la misma que no es tan rápida y al menos se estima que sería un año de trámite para la venta, por lo que esta opción no es de liquidez inmediata y automáticamente estaríamos cayendo en mora con la CFN. Por lo tanto considero que los señores accionistas deberán empezar a depositar urgente e inmediata los préstamos que se había acordado en la junta anterior.

Gracias por su apoyo