

Informe de Gerencia 2017

Estimados Accionistas

Desde que fui nombrado Presidente de esta gran empresa en septiembre del 2016, manifesté que mi principal objetivo era de volver a unir a todos los accionistas y retomar el sueño de sacar el club adelante ya que desde enero del 2015 pasamos a ser propietarios de una inversión de aproximadamente 4 millones de dólares, esto incluye las instalaciones del club y los dos terrenos adquiridos, que suman un total de 13500 metros cuadrados de terreno.

Comencé a asesorar y trabajar en conjunto con el Gerente titular, el accionista también, el Señor Coronel Oscar Gallardo y que después del informe de la junta en la que fui nombrado donde se hablaba de una deuda interna de poco más de 400 000 mil dólares y la deuda de Produbanco, lo único que solicité es de que debemos ponernos a gestionar ya que un Gerente asume lo bueno y lo malo de la administración anterior y el objetivo estaba cumplido habíamos salido del riesgo de tener en la CFN, la propiedad de nuestro club.

Comencé a solicitar datos de la situación financiera a esa fecha para lograr cerrar lo más recomendable el balance del 2016, pero conforme iban pasando los meses pude ver que existía incumplimientos ante los organismos de control de presentar dicha documentación dentro de lo que manda la ley, es decir dentro del primer trimestre del año. Frente a esta dilatación de entrega de información presione para que se haga la junta extraordinaria de aprobación de balances la misma que se dio en primera convocatoria el 8 de junio del 2017, este retraso provocó las multas respectivas.

Si bien el año 2016 como club tuvimos que sufrir la embestida de dos terremotos el del 16 de abril y el más perjudicial, el 19 de diciembre donde para fin de año se cayeron las 20 reservas que hasta ese momento ya se contaba. Provocando una pérdida económica importante para la empresa ya que los ingresos se vieron limitados y esto también hizo que los accionistas comiencen a incumplir en sus cuotas mensuales. Esta circunstancia se incluye en el informe de Gerencia para el 2016. Pero de nada sirve el lamentarse hay que continuar y mi pedido fue que debemos comenzar un nuevo sueño y el que propuse en función del aumento de capital vigente fue el de remodelar nuestro club y en la junta del 8 de junio terminé optimista ya que los que estuvieron en la misma comprometieron su apoyo.

Lo único que debía hacer la Gerencia es continuar con la motivación y prepararnos para la época de temporada alta que se venía en julio y agosto y poder tener algo de ingreso para mitigar la carga de deuda que se venía acumulando.

En el informe de Gerencia al 2016, enunciado en la junta extraordinaria del 8 de junio del 2017 se informó de la gestión realizada en los 5 primeros meses del 2017, por lo que para este informe no necesité de la presencia de Oscar.

Posterior a esta junta con fecha 19 de junio, convoque a una reunión interna , en conjunto con el Gerente, Con Carmen Sevilla asistente, con Raúl Vásquez Contador y Javier Erazo para que impulse el tema operativo con objetivos claramente identificados que fueron:

Revisar los hallazgos del auditor externo, principalmente en el tema de la valoración y control de activos, realizar la baja de los activos improductivos y que no generan valor, trabajar con el contador y revisar los incumplimientos con los proveedores, que el contador presente sugerencias para trabajar en llegar a un balance positivo al 2017, trabajar en

recolectar las cartas a los accionistas que habían realizado aumento de capital en el proceso anterior del 2014, revisar los balances para depurar cuentas que no generan valor agregado y prepararnos para la temporada alta de julio y agosto.

Es en este punto donde me voy a detener un momento, en la parte de conclusión del informe de Gerencia con respecto al año 2016 leído en la junta extraordinaria del 8 de junio del 2017, en la última conclusión se expresa “Nuestro hotel se encuentra funcionando en toda su capacidad y ya se empieza a aceptar reservas para las vacaciones escolares de julio y agosto del presente año”. En la reunión interna que mencioné, hice hincapié de que debemos trabajar para conseguir llenar el club.

Mi sorpresa fue que con fecha 28 de junio consulté con hoteles de la zona que como se venía la temporada y me supieron manifestar que en algunos ya estaban full, cuando averigüé como estaban las reservas en nuestro club me comentaron que solo existía una, a lo cual debo manifestarles con toda transparencia que tuve mucha indignación y tuve una conversación telefónica con Oscar muy fuerte, la cual le manifesté que si no se sentía preparado a sacar el club adelante que dé un paso al costado, hecho que ocurrió el 30 de junio, es decir 2 días después. Esta atribución me da el artículo vigésimo tercero de nuestra escritura de constitución como compañía, atribuciones y deberes del Presidente en su literal e que dice: ***Super vigilar las actividades de la Compañía.***

Quiero como parte de mi informe leer textualmente la renuncia presentada por Oscar a su calidad de Gerente General de la Compañía Vadepac S.A. (Leer renuncia)

Con la renuncia de Oscar en mis manos, fuimos los 2 en persona a reunirnos con el doctor Roberto Salgado y me supo manifestar que existen 2 opciones para tomar la dirección de la empresa:

La primera el de convocar a una nueva asamblea y elegir el nuevo Gerente y la segunda que de acuerdo a la ley como Presidente puedo subrogar las funciones de la Gerencia General, esta atribución me da el artículo vigésimo tercero de nuestra escritura de constitución como compañía, atribuciones y deberes del Presidente en su literal f, que expresa: Subrogar al Gerente General en caso de falta, ausencia o impedimento de este, sin requerir expresa autorización, asumiendo para el efecto todas las facultades y obligaciones.

Por ende en función de que comenzaba la temporada alta y estábamos en un proceso de aumento de capital en marcha, tome la decisión de subrogar.

Complementé mi decisión nombrando un apoderado especial a Javier Erazo, para que se encargue de la ejecución de la parte administrativa del club mientras comenzaba a inteligenciarme de la situación real de la empresa, especialmente en el manejo de las cuotas de los accionistas y las deudas internas y contables. Esta decisión está amparada en el artículo vigésimo quinto de nuestra escritura de constitución como compañía, atribuciones y deberes del Gerente General, literal j, que dice: Obrar por medio de apoderado o procurador para aquellos actos para los cuales se halle facultado.

En todo este proceso legal me apoyo el Doctor Roberto Salgado a quien le estoy muy agradecido. Al momento se encuentra actualizado la representación legal en todos los entes de control, Registro Mercantil, SRI, Superintendencia de Compañías, así como también en las respectivas entidades financieras. Por lo que nuestra empresa viene trabajando completamente legal.

Quiero aprovechar para agradecer también a Javier el apoyo ya que se logró salvar las temporadas de julio (2da quincena) y agosto, estuvimos full, a lo mismo que la de finados y fin de año.

Esto nos permitió tener recursos adicionales para bajar las cuentas por pagar. En las siguientes láminas les voy a presentar un resumen de los logros.

Por otra parte he revisado toda la documentación que por normativa debemos aprobar esta noche, (informe de comisario e informe del auditor externo a los balances de situación financiera de la empresa), estos documentos completos los he enviado a sus mails que tengo registrado y tengan la seguridad que se ha trabajado cuenta por cuenta en aclarar en qué se gasta cada dólar que proviene de ustedes y de la generación propia del negocio, se están estableciendo los controles adecuados tanto en el manejo de las reservas como en el flujo de gastos por mantenimiento y restaurant.

Ha sido un año muy austero que si bien Oscar comenzó bajando cierto pasivo no óptimo para el club mucho más después de un terremoto, en este segundo semestre se lo ha bajado aún más, como lo presente en las láminas.

Me he reunido con la mayoría de los accionistas, especialmente con los que han desertado de este proyecto, he viajado a Ibarra y Santo Domingo es la primera vez que una administración les visita a estos dos grupos importantes de accionistas.

El propósito de estas reuniones ha sido el de comenzar a vender un nuevo sueño en función de cerrar el proceso de aumento de capital, más adelante hablaré sobre este tema y el de presentar el proyecto del nuevo contrato de membresía en función de las cuotas dadas a lo largo de estos 12 años que estamos en esta empresa, espero como el que más me lo aprueben, esto permitirá conocer de manera presente con cuantas participaciones activas cuento de las 275 que nacieron en el 2006 y marcar un antes y un después con respecto a los valores dados a través de sus cuotas.

Por otro lado estoy presentando por primera vez un presupuesto debidamente estructurado y equilibrando el ingreso 50% las cuotas de las participaciones activas y el otro 50 % de la gestión que realice la Gerencia, buscando duplicar el ingreso que en el año 2017 se tuvo. Este presupuesto es completamente austero pero que va a permitir darle la liquidez que la empresa necesita para poder operar, estaré explicando más detalladamente en el punto del orden del día respectivo.

Es con este presupuesto como se mide la gestión de una Gerencia, espero me lo aprueben y trabajemos para cumplir entre todos el mismo.

He trabajado en conjunto con el contador en presentar balances totalmente reales pero buscando la forma de generar algo de utilidad para la empresa para que las entidades de control no nos regresen a ver y es así que con el cambio de la fórmula de depreciación de nuestro activo, se ha obtenido una utilidad contable de 5912,53 USD.

Voy a mantenerme por un tiempo más subrogando las funciones de la Gerencia hasta terminar el proceso de aumento de capital y firmado los nuevos contratos de membresía del proyecto que estoy presentando, así como también dar paso a la reforma de los nuevos estatutos en donde se incluya la conformación del nuevo directorio que gran falta nos hace,

porque no puede seguir cayendo la responsabilidad en el Gerente de turno y mucho más ahora que cumplo dos roles en mi persona. El propósito es dejar una empresa en marcha y si por alguna circunstancia esta empresa se la debe liquidar seamos nosotros mismo en asamblea que con datos en mano, definamos hacerlo y nombrar nuestro propio liquidador y no dejar que la Superintendencia de Compañías lo haga, ya que solo el mensual de un liquidador asignado esta entre 4 y 5 mil dólares, comenzaría a comerse nuestro patrimonio

Sé que puedo sacar esta empresa del estancamiento en que cayó, estoy preparado para eso y prueba de ello es el cambio de la tendencia a positivo en que se encuentra la empresa, debemos seguir venciendo las dificultades que se presenten.

Invito a todos los accionistas a seguir creyendo en este proyecto y a sugerir nuevas iniciativas para aprovechar los 13500 metros cuadrados que se tiene invertido con un conjunto de 30 casitas que debemos comenzar a remodelar y volver a ser el Club Resort del Pacífico que muchos de ustedes conocen desde el año 90 y si alguna duda tienen visítenme en nuestras oficinas de Quito y conversamos. Las diferentes reuniones que he mantenido me han dejado valiosas ideas de negocio.

Gracias estimados accionistas.

69234

Quito D.M., 30 de junio de 2017

Señores

MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA VACACIONES DEL PACÍFICO S.A, VADEPAC

Presente

De mis consideraciones:

La falta de apoyo en cuanto al aporte de las cuotas mensuales por partes de los señores socios accionistas, el desinterés demostrado en el proceso de capitalización del que hoy concluye la segunda etapa, y la iliquidez que se ha venido arrastrando desde administraciones anteriores debido a los múltiples factores, entre los cuales el más grave la ausencia de turistas por los fenómenos sísmicos de conocimiento público, cuyos efectos aún no se dejan de percibir, factor que ha obligado a todos los empresarios hoteleros del sector a reducir las tarifas y en nuestro caso al límite de rentabilidad en razón del alto costo de mantenimiento de las vetustas instalaciones.

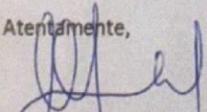
Las deudas pendientes de pago a proveedores, tasas e impuestos que se han venido arrastrando, que, a pesar de todo el esfuerzo realizado, no se ha podido cumplir en su totalidad, sumado al convenio de pago de la deuda con Produbanco, cuyas cuotas mensuales se cubren con retraso y con mucha dificultad.

A través de la presente informo a ustedes que todas las gestiones realizadas en mi administración, tendientes a reducir costos y disminuir gastos, no han sido suficientes para salir de la difícil situación económica por la atravesamos, preocupación que me ha hecho llegar a la reflexión de presentar mi renuncia irrevocable al cargo de Gerente General de nuestra querida empresa ~~VADEPAC S.A.~~, que muy honrosamente recibí el pasado 18 de abril de 2016, que he tratado de llevar con dignidad, y, con el fin de dar lugar a que otra persona con nuevas iniciativas de emprendimiento tome la posta y redoble gestiones para sacar adelante a la empresa.

Estoy seguro de que, con las nuevas tecnologías informáticas y conocimientos frescos, además de la juventud necesaria para desempeñar este importante cargo que demanda tiempo, esfuerzo y dinero, hará posible que la persona que me reemplace logrará superar todas las dificultades que se presenten para cristalizar el sueño de tener el Hotel resort del Pacífico en condiciones ideales de operación y servicio a los distinguidos socios accionistas y sus familiares.

Reitero a los distinguidos compañeros accionistas mi sentimiento de gratitud por la confianza en mí depositada y seguiré vigilante y presto a colaborar en todo lo que me sea posible.

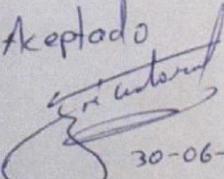
Atentamente,


Oscar M.J. Gallardo Moreno
Cnl. E.M.C. de Aviación en S.P.
C.C. 0700581424

RECIBIDO 30 JUN 2017
VACACIONES DEL PACIFICO S.A.
VADEPAC

Nota: Lo testado no aplica


José Endara
PRESIDENTE VADEPAC
Club del Pacífico

Aceptado

30-06-17