



153488

Quito D. M. a 12 de febrero de 2008

**INFORME DEL GERENTE A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA
HOSTERÍA SELVAVIRGEN CÍA. LTDA.**

En mi calidad de Gerente General de la Hostería Selva Virgen Cía. Ltda. (La compañía), someto al conocimiento y aprobación de la Junta General Ordinaria de socios, el informe anual correspondiente al ejercicio económico del 2007. De esta manera, doy cumplimiento a lo establecido por la Ley de Compañías, el Reglamento para la presentación de informes anuales de los administradores a las Juntas Generales expedido mediante resolución N° 92.1.4.3.0013 de la Superintendencia de Compañías y los estatutos sociales de la Compañía.

1.- Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico material del informe.

Hasta abril del 2007 y con el apoyo del Presidente de la compañía, se concluyó la construcción y el equipamiento de tres nuevas cabañas; con el objetivo de ampliar las instalaciones y brindar un mejor servicio; el total de habitaciones es de 27 y con una capacidad máxima de 85 pasajeros a nivel familiar y de 65 a nivel corporativo.

Se concluyó con la terminación del nuevo gimnasio, dos nuevas piscinas y un patio de aparcamiento.

2.- Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General

Se ha cumplido con todas las disposiciones de la junta de acuerdo a las disponibilidades de los recursos.

3.- Información sobre hechos extraordinarios durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal.

La campaña publicitaria 2007 arrancó en enero con un comercial de 30 segundos en los canales de televisión RTS y RED TV Ecuador, publicidad que fue difundida por el espacio de 30 días. También se hicieron 2 entregas de premios para hospedaje y alimentación a los ganadores de concursos celebrados por el programa turístico "Aquí Ecuador" en el hotel Mercury de Quito. Se presentó un publrreportaje en Tele Amazonas en el programa "El Club Disney", otro publrreportaje en el Canal Unsión Net Word. Difusión de propaganda por 2 meses y premios en Radio Zaracay, estuvimos presentes con nuestra imagen corporativa en algunos catálogos y revistas como: Diners Club y revistas de información turística, se rediseñó una nueva y mejorada página web. Se repartieron cerca 42 mil volantes a través de los estados de cuenta de la los tarjetahabientes de American Express, Visa y Diners Club, con quienes hicimos varias promociones y descuentos. Se visitaron agencias de viajes, colegios, empresas, e instituciones varias; promocionando así nuestros servicios. Se suscribieron contratos con Gourmet & Travel y Maxim Club, empresas que trabajan con varios hoteles y restaurantes a nivel nacional e internacional y que ofrecen descuentos a sus socios.

En lo que se refiere al ámbito administrativo, se incorporó una ejecutiva de ventas que colabora elaborando cotizaciones para el segmento corporativo, brindando información algunas visitas también. A inicios del año se reemplazó al primer administrador y luego en unos meses hubo un nuevo cambio. Se incrementó el personal de planta con la contratación de un guardia más y que también colabora en tareas de mantenimiento, se incorporó también un ama de llaves. En noviembre se aceptó la renuncia en uno de los dos representantes. El personal asistió a 2 cursos de capacitación organizados por la Cámara de Turismo.





Nos hemos integrado a la Cámara de Turismo capítulo San Miguel de los Bancos, por cuanto en Puerto Quito no existe un gremio que represente esta actividad y sobre todo para formar parte del proyecto turístico de la "Ruta Verde".

4.- Situación financiera y económica de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los ejercicios precedentes.

BALANCE GENERAL

<u>ACTIVO</u>	<u>Año 2007</u>	<u>Año 2006</u>	<u>Año 2005</u>
Caja bancos	5.598	86.775	43.210
Cuentas por cobrar	16.344	8.249	2.593
Inventario Restaurante	786	542	550
Otros activos	347		
Activo corriente	23.075	95.566	46.352
Activos fijos	176.447	19.542	
Total activo	199.522	115.108	46.352
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas y obligaciones	28.206	26.710	1.475
Préstamos bancarios	0	26.303	48.159
Préstamos accionistas	100.000	100.000	
Total Pasivo	128.206	153.012	49.633
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	5.000	5.000	5.000
Anticipo futuras capitalizaciones	179.957		
Resultados de ejercicios 2005	-8.281	-8.281	-8.281
Resultados de ejercicios 2006	-34.540	-34.623	
Resultados del ejercicio 2007	-70.820		
Total Patrimonio	71.317	-37.904	-3.281
Total Pasivo y Patrimonio	199.522	115.108	46.352

El valor de \$ 16.344 de cuentas cobrar, se descompone en: \$ 8.701 de vouchers de tarjetas de crédito por los consumos de los clientes; dentro de este rubro existe el valor correspondiente a una factura no cobrada en efectivo a la empresa Lechateau S.A. por USD 466,00 y que prácticamente se considera como pérdida ya que no reconocieron dicho valor al anterior administrador del resort. Por IVA en compras y retenciones \$ 6.672. Préstamos a empleados \$ 448. El valor de \$ 430 por cobrar a la agencia de viajes Ecuador Amazing por consumo telefónico cuando compartían el local de la calle Buorgeois y \$ 180 como anticipo a proveedores. La provisión para cuentas incobrables es de \$87.

Como se puede apreciar los activos fijos registran un importante crecimiento debido a que se realizaron compras de muebles y equipos para amoblar 9 cabañas y equipar al karaoke; el valor de compras en activos fue de \$ 37.737; se hizo además el traspaso de los activos de



Sociedad civil el Prado a favor de la Hostería Selva Virgen por el valor de \$ 127.457 lo cual también incrementó el valor del patrimonio en la cuenta de anticipo futuras capitalizaciones e incrementará considerablemente el gasto por depreciación para el 2008.

Dentro de las cuentas por pagar de \$ 28.206, se registran \$ 16,000 correspondiente a la camioneta Ford Ranger 4x4 y que se adeuda a la UTE; mientras que la diferencia de \$ 12.206 corresponde a varios pasivos que se liquidan al mes siguiente (ver anexos)

Durante el 2007, se termino de cancelar el saldo del préstamo al banco de Guayaquil de USD 26.303. Mientras que se sigue adeudando a la UTE USD 100.000 y que aún no se ha definido las condiciones de concesión y pago del préstamo.

El Capital social suscrito de la compañía USD 5.000,00 ha sido pagado en su totalidad.

Los resultados negativos de los 2,2 años de operación han afectado al patrimonio en \$113.724; los aportes efectuados por la UTE en la cuenta de anticipo para futuras capitalizaciones por \$ 52.500 y el traspaso de activos de Sociedad Civil el Prado por \$ 127.505, han determinado finalmente un Patrimonio neto de \$71.317.

ESTADO DE RESULTADOS	<u>Año 2007</u>	<u>Año 2006</u>	<u>Año 2005</u>
Ingresos	139.776	63.842	4.659
Costo de ventas	-35.287	-22.330	-2.104
Utilidad Bruta	104.490	41.512	2.555
Gastos de Operación	-169.010	-71.175	-8.273
Gastos Financieros	-6.299	-4.960	-2.563
Resultados del ejercicio	-70.820	-34.623	-8.281

En cuanto a los resultados del ejercicio, vemos que los ingresos crecieron en 2.2 veces en relación al 2006 considerando las ventas sin los descuentos otorgados por las diferentes promociones (descuentos concedidos por \$3.972 equivalentes al 2,84% de las ventas)

Durante el 2007 se integraron nuevos servicios a la operación del Resort como son los land tours, que generaron ingresos por \$ 5.993, karaoke \$ 2.229, cobro por uso piscinas e instalaciones \$ 2.229, servicio de transporte \$.1.901; nuevos servicios que en suma totalizan \$.10.793

La relación de los costos de ventas frente a los ingresos, mejoró al pasar del 35% al 25% en el 2007. Los gastos de operación crecieron en 2.4 veces. Dentro de los gastos de operación, el rubro de sueldos y honorarios representan el 71% del total de los ingresos. Los gastos promedios mensuales fueron \$ 16.400. La pérdida del ejercicio 2007 fue de \$ 70.820 equivalentes al 51% de las ventas, mientras que en el 2006 esta relación fue de 54%.

Atentamente


Ing. Francisco Gómez de la Torre Reyes MBA
Gerente General

