

INFORME DEL GERENTE

Señores Accionistas de la Compañía ECUARESORTS S.A.

Me es grato dirigirme a ustedes, para someter a su consideración el informe de la administración, sobre las acciones realizadas por esta empresa durante el ejercicio económico comprendido entre el 1ero de enero y el 31 de diciembre de 2019 de acuerdo con la ley de Compañías vigente y a las normas emitidas por la Superintendencia de Compañías, así mismo en consideración a los estatutos sociales de ECUARESORTS.

El panorama económico, social y político en el Ecuador durante el año 2019, ha sido complejo para el manejo empresarial. El año estuvo marcado por una positiva firma de un acuerdo con el Fondo Monetario Internacional, por el cual este organismo entregará un financiamiento de 4.200 millones de dólares en tres años al país para su reactivación, por su parte el país debía cumplir algunos requisitos como la aprobación de ciertas leyes, compromiso que en la práctica aún está pendiente. Esta firma llevó a que el riesgo país se mantenga, y se genere una relativa confianza en los mercados. Sin embargo en el mes de Octubre y a efectos de dar un giro a la economía, el gobierno anunció un paquete de reformas que incluyeron la eliminación del subsidio de los combustibles que le ahorrarían al país unos 1.500 millones de dólares anuales. Esta medida desató una serie de protestas sociales que fueron acompañadas por el movimiento indígena y en las que lamentablemente existió un aprovechamiento político que tuvo efectos desestabilizadores. Este paro nacional que duró quince días trajo enormes repercusiones sobre las empresas y por ende en los niveles de liquidez, pues se perdieron ventas y confianza en el mercado por parte de los consumidores. Al final el gobierno tuvo que dar marcha atrás, subsistiendo los subsidios a los combustibles. A finales del año se aprobó la Ley orgánica de simplicidad y progresividad tributaria que específicamente influye en nuestro giro de negocios con las siguientes medidas: se elimina la obligación tributaria de agentes de retención aproximadamente a 100.000 contribuyentes; se crea un nuevo régimen tributario para microempresas y emprendimientos que incluye los impuestos de renta, IVA e ICE, en este caso corresponde pagar la tarifa de impuesto a la renta del 2% sobre los ingresos brutos y ya no son agentes de retención de IVA ni Renta (excepto en situaciones especiales), los impuestos de IVA e ICE, deben declarar semestralmente. La Ley creó una contribución única y temporal para sociedades con ingresos gravados iguales o superiores a 1.000.0000 en año 2018, contribución a pagar hasta el 31 de marzo del año 2020, 2021, 2022. Lamentablemente el año terminó con un manejo de la economía poco claro, que genera incertidumbres para el futuro, con un inmenso gasto corriente, que alimenta un enorme aparato estatal, donde se han multiplicado una serie de trámites y requisitos que a las empresas les cuestan tiempo y recursos, y cuya existencia se da para justificar una gran cantidad de burocracia y fuentes de trabajo público.

Los negocios han enfrentado un lento crecimiento, que es un reflejo del pobre crecimiento del país, que se situó en un 0,1%, provocada por una pérdida de más de 800 millones por el paro de Octubre.

1. Operaciones:

Apertura del Hotel en la ciudad de Quito:

En el mes de enero abrió sus operaciones el Hotel IBIS Quito, cumpliendo con todos los estándares de la cadena hotelera y las regulaciones de las autoridades nacionales y municipales. El hotel abrió los servicios de alojamiento, restaurante y un salón de eventos. Hubo una gran difusión de la apertura en la prensa nacional escrita, radial y televisiva. La ceremonia de inauguración se realizó oficialmente el día 13 de febrero. El hotel arrancó con una tarifa promocional vigente por dos meses que permitió su posicionamiento en el mercado.

El hotel se ha posicionado fuertemente en el segmento corporativo, debido a su buena tarifa y a sus modernas instalaciones que satisfacen al viajero de negocios. Más de la mitad de la ocupación del hotel en sus primeros meses de operaciones correspondió a clientes nacionales, especialmente provenientes de la ciudad de Cuenca en primer lugar y Guayaquil en segundo. El hotel ha recibido una muy buena calificación en los portales especializados y se ha consolidado como una alternativa muy importante para el viajero de negocios y de placer en la ciudad de Quito. Se han desarrollado promociones para mejorar el nivel de ventas los fines de semana en los que baja la ocupación debido a que existe menos afluencia de viajeros a la ciudad de Quito en esos días. A lo largo del año se fueron incorporando otros servicios previstos en el hotel como el gimnasio completamente equipado, un salón adicional de eventos y el espacio del coffee shop que fue arrendado a la empresa Tutto Freddo y que representa un servicio adicional. Se mantiene un convenio con una empresa de transporte privado que presta servicios a los huéspedes del hotel.

La ocupación del hotel a Diciembre de 2019 alcanzó un 58,09% y la tarifa promedio fue de \$53,60 dólares por habitación.

2. Actividades societarias y administrativas:

Se han realizado todas las tareas para el buen desempeño de la compañía y su administración. Especialmente aquellas dedicadas al arranque de las operaciones hoteleras con todos los retos que ello implica en los aspectos: administrativo, tecnológico, de recursos humanos, calidad.

Se ha conformado un equipo humano muy comprometido con las operaciones hoteleras, sin embargo cabe anotar que a lo largo del año el mismo se ha ido depurando hasta lograr un buen equilibrio.

Se ha mantenido una relación constante con los ejecutivos del grupo IBIS ACCOR a través de su área de desarrollo como de su área de operaciones.

Se ha mantenido constante relación e intercambios con varias entidades del sector público con las que la compañía requiere relacionarse por temas diversos como autorizaciones, permisos, fomento productivo, inversiones públicas, etc.

3. Estados Financieros:

Los Estados Financieros, reflejan un proyecto en marcha, Las ventas alcanzaron un total de \$2'019.472,45, de los que \$1'664.341,75 corresponden a alojamiento y \$350.218,48 a alimentos y bebidas, lo que dan cuenta de que se trata de un negocio en marcha y con grandes posibilidades a futuro.

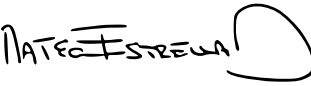
La empresa ha contratado personal propio para afrontar su operación. Al mes de Diciembre 2019 se mantienen 53 personas empleadas de forma directa en el hotel.

Durante el periodo que se analiza, se han cancelado en forma oportuna todas las obligaciones con terceros, proveedores y empleados en forma planificada y oportuna con los propios flujos generados por el negocio hotelero, cubriendo incluso saldos con proveedores de la etapa de construcción. Se han cumplido con todas las normas tributarias, laborales, contables, de propiedad intelectual y se ha satisfecho toda la información requerida por las autoridades de control.

Debo manifestar que la Administración de la Compañía durante el período analizado dio estricto cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de Socios.

Pongo a consideración de los Señores Accionistas el presente informe de Labores reiterando mi agradecimiento por la confianza brindada en mi persona para el desempeño de mis labores durante el presente período.

Muy atentamente,


MATEO ESTRELLA DURAN
GERENTE GENERAL
ECUARESORTS S.A.