

**INFORME DE GERENCIA GENERAL DE SOUTHECOLODGE CANOA CABAÑAS
TURISTICAS COMPAÑÍA LIMITADA A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS POR EL
PERIODO 2017**

Señor Presidente del Directorio, señores Socios:

En mi calidad de Gerente General tengo el agrado de comparecer ante esta junta y, en el marco de la Ley de Compañías, así como nuestro Estatuto Social, para poner a vuestra consideración una síntesis de las actividades desarrolladas por la gerencia con los temas de mayor relevancia en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2017.

GESTIÓN ADMINISTRATIVA:

La empresa cuenta en la nómina con dos empleados.

Legalización de terrenos

Se procedió a la escrituración de compraventa de dos terrenos el 23 de mayo de 2017 ante la Notaría Primera del Cantón San Vicente a favor de la compañía Southecolodge Canoa Cabañas Turísticas Compañía Limitada. El un terreno corresponde a la compraventa que otorga el señor Edgar Vinicio Morales por un valor de \$30.497,98; el otro terreno corresponde a la compraventa que otorga los señores Andrés Vinicio Morales Panchi y Carlos Alberto Morales Panchi por un valor de \$87.967,59 los mismos que se encuentran debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón.

Construcciones

Se encuentra en la etapa final la construcción del segundo bloque compuesto de tres cabañas familiares y dos matrimoniales de esta forma estaremos incrementando la oferta turística y el multideestino. La casa del portero residente estará terminada en el mes de abril del 2018.

Enfoque y planes a corto plazo

Para dar un buen servicio de hotelería y servicio al cliente, debemos establecer nuestra misión, visión y objetivos estratégicos, analizar la compra de aires acondicionados y televisores para cada una de las cabañas, implementación programa de servicio al cliente, implementación de un sistema de seguridad del hotel mediante la incorporación de cámaras de seguridad, implementación de herramientas básicas como bombas de fumigación, tijeras para jardinería, optimización de señalización, satisfacción al cliente incorporando el servicio de desayuno, fabricación ocho mesas y sillas para 30 personas.

Desarrollo hotelero

En Canoa, los hoteles vacacionales mantienen la tendencia positiva hasta el momento, y previsiblemente se benefician de la reorientación de los flujos turísticos - principalmente de la sierra y en parte de la misma costa.

Este enfoque en el negocio se reforzará en los próximos tres años y esperamos aprovechar al máximo la inversión realizada en la optimización de motores de búsqueda y la estrategia de comercio electrónico y acuerdos con operadoras turísticas.

Información financiera

Las actividades que se ha considerado necesario documentar formalmente, están incluidas en procesos pertenecientes a las áreas de Administración y Contabilidad que son responsables de documentar y mantener actualizado cada uno de estos procesos, detectar posibles debilidades de control, y establecer las medidas correctoras necesarias. Los juicios, estimaciones y proyecciones relevantes para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos registrados o desglosados en las Cuentas Anuales, se llevan a cabo por el departamento de Contabilidad con el apoyo de la Gerencia General.

Como parte de los procesos documentados se ha establecido un procedimiento de cierre contable que engloba el procedimiento de cierre, revisión y autorización de la información financiera generada por el Departamento de Contabilidad hasta llegar al proceso de consolidación de toda la información.

El sistema de control interno, considerando en su conjunto es adecuado y suficiente. Los Estados Financieros de la Compañía, al 31 de diciembre de 2017, están preparados y presentados bajo normas contables vigentes y de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes. Las cifras presentadas en los estados financieros corresponden a los registros contables que se encuentran debidamente respaldados por la documentación correspondiente, que se mantiene archivada en el Departamento de Contabilidad.

Declaración de Impuesto a la Renta

Para cumplir con la declaración del Impuesto a la Renta por el ejercicio económico 2017, dispuse a la señorita Contadora proceda el envío al SRI de la declaración de Impuesto a la Renta en el formulario 101 en el mes de abril del año en curso en la fecha que corresponde según el noveno dígito del RUC. Por lo que solicito a esta Junta se apruebe ad referendum la presentación de la declaración del impuesto a la renta por el año 2018 de acuerdo a la información que aparece en los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017.

RESULTADOS OBTENIDOS

ACTIVO

Total del Activo \$ 185.557,21

Aspectos para destacar

- Baja liquidez.
- Mayor inversión en Propiedad, Planta y Equipo.

PASIVO

Total del Pasivo \$ 198.708,84

Aspectos para destacar

- El pasivo financiero corresponde al sobregiro bancario.
- Otras cuentas y documentos por pagar, corresponden a proveedores varios, obligaciones con el IESS, impuestos por pagar y otras cuentas por pagar.
- El pasivo no corriente corresponde a cuentas relacionadas por préstamos concedidos por los socios y compañía relacionada.

PATRIMONIO

Total del Patrimonio \$ -13.151,63

Aspectos para destacar

- Corresponde al patrimonio neto negativo por el ejercicio 2017.

Situación Económica:

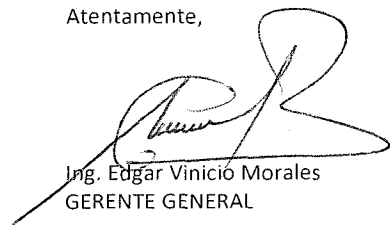
Para realizar el análisis económico de la Institución tomamos el Estado de Resultados del periodo entre el 1 de enero al diciembre 31 del 2017. Sus principales cuentas son: por el lado de ingresos el alquiler de las habitaciones a los huéspedes. En cambio por el lado de los egresos tenemos los gastos de operación.

En el periodo hemos recibido ingresos totales por alquiler de habitaciones por el valor de \$1.259,51. En cambio los gastos operacionales fueron por gastos de venta un valor total de \$9.002,01; de los cuales se han destinado \$6.650,00 a sueldos y el saldo entre aporte patronal al IESS y beneficios sociales; por gastos de administración un valor total de \$10.128,40; distribuido en varias cuentas como: materiales y suministros, servicios públicos, impuestos y contribuciones, mantenimiento y reparaciones, fletes y transportes, gastos notariales, entre otras, dando un total de gastos operacionales de \$19.130,41. La diferencia entre el total de ingresos y egresos arroja una pérdida del ejercicio de \$17.870,90.

AGRADECIMIENTO:

Una vez más mi gratitud y agradecimiento a todos los señores socios por la permanente confianza en nuestra gestión.

Atentamente,



Ing. Edgar Vinicio Morales
GERENTE GENERAL