

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS TURISTICA YUNANGA CIA. LTDA.

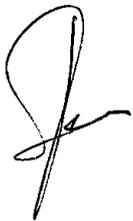
MARZO 24 DEL 2012

Me permito poner en consideración de los Socios de Turística Yunanga Cía. Ltda., el informe de las actividades desarrolladas en la empresa durante el ejercicio económico correspondiente al año 2011.

INFRAESTRUCTURA FISICA.-

Dado el estado en que se encontró la Hostería y sus instalaciones, ha sido absolutamente necesario intervenir en los siguientes aspectos:

- Reparación de pisos, enlucidos y pintura de todas las cabañas.
- Rehabilitación de juegos infantiles, incluyendo cubierta.
- Reconstrucción de cubierta y cielo raso de jacuzzi.
- Reparaciones a forro de madera en sauna.
- Construcción de cerramiento exigido por el Cuerpo de Bomberos en sector de almacenamiento de tanques de gas tras el jacuzzi.
- Construcción de cubierta para almacenamiento de mesas y sillas junto al cuarto de juegos.
- Reparación de cubierta tras de cocina.
- Reparación de techos y eliminación de goteras en toda la casa antigua.
- Reparación de instalaciones de red de alcantarillado, en acometida hacia el río y en el sector de cabañas 108,109,111, 112 113 y 114.
- Reparación de pisos y pasamanos en puente peatonal.
- Colocación de drenajes en el sector del chorro y alrededor de piscina.
- Reparación de puertas, cambio de chapas pomo en puertas de baños generales y habitaciones.
- Reparación de daños en tanques de SS.HH. generales y de habitaciones, incluye cambio de llaves en lavabos y urinarios.
- Rehabilitación de portones de ingreso a la Hostería y patio de servicio.
- Reparaciones varias en instalaciones eléctricas, y telefónicas, habilitación de la red de iluminación exterior en el sector del parqueamiento y alrededor de piscina.
- Reparación de techos, limpieza de los mismos e impermeabilización de losas, en todas las cabañas.
- Reparación de enlucidos en casa antigua en cielo rasos y paredes.
- Colocación de cubierta en sector de almacenamiento de tanques de gas, junto al Jacuzzi.
- Pintura en cancha deportiva.
- Señalización e identificación de diversos locales de la hostería de acuerdo ha exigencias del cuerpo de bomberos.
- Reparaciones de fallas en pisos y jardineras de patio central.



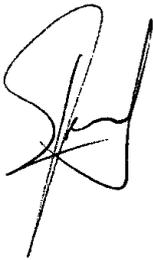
La Empresa ha venido manteniendo la instalación de una tubería de agua del canal Campana –Malacatos, por la que pagó un derecho, paga alcuotas anuales y trabajadores para su mantenimiento, sin embargo en la actualidad de esta red algunos propietarios de viviendas ha derivado mangueras para su uso particular sin ninguna autorización por parte de esta empresa, y antes por el contrario ha sido permanente el boicot y daños ocasionados por esos propietarios a la dotación de ese servicio a la Hostería, pese a como reitero toda esa instalación fue exclusivamente realizado por y para la hostería. El mantener este servicio, ha significado gastos de personal que debe desplazarse a verificar y encontrar donde ha sido interrumpido el servicio, reposición de tramos importantes de manguera, y hasta el momento dos denuncias formales ante las autoridades parroquiales. Mantener este servicio es importante por cuanto posibilita disminuir los costos de agua potable que en la actualidad promedian los \$ 400,00 mensuales. Los daños ocasionados por quienes no tienen ningún derecho a servirse de una instalación que no les pertenece ha originado fuertes reclamos a la Empresa por parte de terceros, quienes consideran que, como para eso sí la hostería es la única responsable, los cortes de manguera provocan a su vez otros daños como hundimientos, o desplazamiento de terreno debemos responder económicamente por ello.

EQUIPAMIENTO.-

Se ha ido reemplazando menaje, cristalería, equipos de cocina, uniformes de trabajadores, a medida de las posibilidades de la empresa, sin embargo cabe resaltar que la vetustez de las instalaciones eléctricas, y los continuos apagones en el servicio prestado por la EERSA, han ocasionado repetidamente daños en: Equipo Hidroneumático, Computadores, Equipo de sonido, Fríos, etc., que han debido ser reparados 2 y 3 veces en este año, lo que ha significado un importante gasto, el mismo que no ha sido reconocido por la EERSA, pese a los trámites realizados por escrito y en forma personal, afirmando siempre que los daños que se presentan se debe a que la vida útil de la cablearía instalada ya ha caducado y por lo tanto es necesario reemplazarla en su totalidad.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS.-

Durante el período 2011, no ha existido estabilidad en cuanto se refiere a la administración, puesto que el Sr. Fabián Rodríguez permaneció hasta el 15 de Mayo del 2011, La Ing. Ketty Alvarado hasta el 31 de Agosto del 2011 y la Ing. Glenda Mancheno hasta terminar el año. Diversos motivos como la disposición arbitraria del dinero de caja y el faltante comprobado, así como las quejas permanentes y coléricas de clientes, respecto a la calidad del servicio y particularmente, la alimentación, ocasionaron la salida del Sr. Rodríguez. La salida de la Ing. Alvarado fue voluntaria, sin embargo cabe indicar que se le comenzó a exigir resultados económicos puesto que pese a la temporada en la que estuvo al frente de la administración (temporada alta), el cambio de chef, el cambio físico que ya se podía apreciar en la infraestructura física, los resultados económicos fueron los mas desastrosos del ejercicio económico correspondiente al 2011, situación que no se refleja en el cuadro Estados Periódicos de Resultados, puesto que un evento de Retorno



contabilizado como venta de Junio y por ende contabilizado como si hubiera sido resultado de la gestión de la Ing. Alvarado. La Ing. Mancheno inició su labor con aparente entusiasmo, conocimiento del negocio, puesto que durante algunos años trabajó en la Hostería para la UTPL, esa circunstancia le permitió organizar algunos aspectos de mejor manera, pero problemas personales como la enfermedad de su hija y posteriores compromisos de trabajo en otra empresa originó descuido y abandono del trabajo que finalmente derivó en su separación de la empresa.

Cabe igualmente indicar la inestabilidad inicial que hemos tenido respecto a Contabilidad, puesto que igualmente tres personas durante el presente año han prestado sus servicios como contadoras. La actual Layda Sarango se viene desempeñando a medio tiempo desde el mes de Mayo.

A partir del mes de Septiembre el resto del personal ha sido más estable, sin embargo la renuncia de la persona, que bajo contrato de obra cierta venía desarrollando las labores de jardinero, obligó a replantear la vinculación de su reemplazo, pues en la actualidad esa labor esta asociada con guardiana de fin de semana, con el propósito de disminuir costos de operación.

Cabe indicar que, en función de la demanda actual, el personal tiene un nivel de capacitación aceptable, sin embargo cabe aclarar que no esta a la altura ni en capacidad de manejar eventos de mayor envergadura.

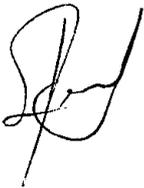
La Empresa al momento no tiene cuentas pendientes por liquidar a los ex-trabajadores, con la sola excepción del Sr. Rodríguez, que como se indicó en una asamblea anterior tiene cuentas pendientes con la Empresa y hasta la fecha no se ha acercado a aclarar.

ASPECTOS ECONOMICOS.-

El estado de la infraestructura de la Hostería, los problemas de administración, la capacitación y entrenamiento del personal que ha sido necesario realizar, ha originado que durante el ejercicio económico correspondiente al año 2011, de como resultado una pérdida económica de \$ 16185,93, la misma que fue financiada mediante un préstamo al Banco de Guayaquil, por un monto de \$ 20000,00 que se concretó en el mes de Octubre del 2011, con el cual se canceló la deuda del préstamo anterior por un monto de \$ 4736,36 , igualmente cabe resaltar que durante el ejercicio económico del 2011, se canceló al Banco de Guayaquil por el préstamo anterior un total de \$ 6098,88, con lo que suman \$ 10835,24 pagados por concepto de préstamos en el 2011.

Otro rubro importante del gasto es el que se refiere a reparaciones de infraestructura y equipamiento con un monto de \$ 10963,92. Si sumamos estos dos aspectos tenemos un gran total en estos dos rubros de \$ 21799,16.

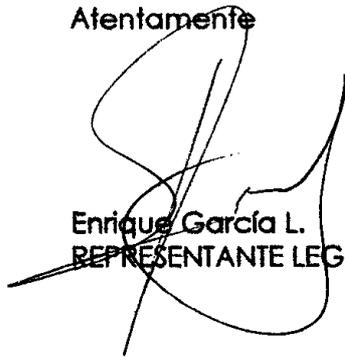
Por otra parte existen deudas por cobrar por un valor teórico de \$ 991,70 y digo teórico por cuanto \$ 391,70 se originan en clientes que en los próximos días cancelaran esos valores y \$ 600,00 como pago por la utilización de la Hostería para la realización del matrimonio Suárez-Iñiguez, según lo acordado previamente y la información verbal que al respecto nos ha sido dada por el Economista Cristian Viñan, valor este último que sería importante aclarar y



definir, puesto que se convertiría en el referente al que podrían acogerse en el futuro los demás socios de la empresa.

En la documentación entregada a Ustedes, encontrarán el Balance y estado de resultados entregados por Contabilidad, los mismos que han sido puestos a su consideración al igual que el presente informe, a fin de que se sirvan tomar las decisiones que consideran pertinentes.

Atentamente

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Enrique García L.
REPRESENTANTE LEGAL DE TURISTICA YUNANGA CIA. LTDA.