

INFORME DE GERENCIA

PERIODO ECONOMICO 2017

Señora Presidenta, señores miembros de la mesa directiva, señor Comisario de la Compañía, señores accionistas, señoras y señores.

En mi calidad de GERENTE GENERAL y en cumplimiento con los Estatutos de la compañía y las normas legales vigentes, presento este informe a la Junta General de Accionistas en donde se consignan las actividades más relevantes ejecutadas durante el año 2017.

Si bien es cierto que el año 2016 terminó con un nivel de actividad satisfactorio, ésta tendencia disminuyó a partir del mes de Enero del 2017 debido al cierre de la calle Colón que implicó una fuerte disminución de los ingresos para la compañía por ello no fue posible lograr las metas y el presupuesto programado para este ejercicio.

Debo destacar que asumí el cargo de Gerente General en el mes de Agosto del 2017, sin embargo la entrega formal de los inventarios por parte de mi antecesor la realizó en el mes de Enero del presente.

Dentro de las principales actividades realizadas durante mi gestión, me permito informar lo siguiente:

EN EL ASPECTO FINANCIERO:

Cuando asumí el cargo recibí las siguientes cuentas por pagar

DETALLE	VALOR
PROVEEDORES	5,269.49
DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS 2015	1,005.46
DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS 2016	27,767.31
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS (IVA Y RF DE ABRIL A JULIO 2017)	7,584.59
PATENTE MUNICIPAL	7,994.52
UTILIDADES A EMPLEADOS 2016	6,355.71
TOTAL.....	55,977.08

Los ingresos obtenidos durante los meses de Agosto a Diciembre del 2017 nos permitieron cancelar un total de \$23.795.89 de los valores que recibí como pendientes de pago, además de los que se generaron en mi administración, de tal manera que cerramos el año con los pagos al día en: Sueldos, beneficios sociales (Décimo Tercero; IESS, Fondos de Reserva), proveedores, SRI, Cámara de Turismo y Predios, además nos fue posible entregar canastas navideñas a los empleados por un valor de \$40.00 cada una y un bono de \$100 a los miembros del Directorio y Comisario.

EN EL ASPECTO ADMINISTRATIVO:

- Se obtuvo el permiso para uso de vía pública para el garaje; consiguiéndose además la exoneración del pago por los periodos de 2013, 2014, 2015 y 2016.
- Se realizó mantenimiento a los aires acondicionados que estaban presentando problemas y a lavamanos y baterías sanitarias de algunas habitaciones.
- Mantenimiento a las redes de internet
- Se ha tenido un estricto control de los gastos
- Se realizaron algunas gestiones para el cobro efectivo de arriendos (llamadas telefónicas, cartas de cobro y visitas personales).
- Se recibió notificación del SRI en la que se nos informa que a partir del 2019 estamos obligados a la facturación electrónica, por lo que se tendrá que contratar un nuevo software administrativo contable.
- Se recibió una comunicación suscrita por el Sr. Fernando Padilla, ex Gerente de la compañía en la que solicitaba se le informe acerca de los valores adeudados por su persona como resultado de la auditoría realizada a su administración, petición que fue puesta a conocimiento del Directorio en Sesión efectuada el 07 de Febrero del 2018 en la que se resolvió tratar este tema en la Junta.

PROYECTOS PARA EL 2018

- ✓ Una de las necesidades prioritarias que tenemos en el hotel es el ascensor puesto que nuestros mayores clientes son comerciantes y funcionarios de empresas que dan diversos tipos de mantenimiento y siempre llegan con mercadería, herramientas y otros artefactos que por el peso o tamaño se les hace difícil subir por las escaleras, algunos acceden a guardar en la bodega pero otros no y también la bodega es pequeña por lo que no es posible darles este servicio a todos.

También creo necesario esta adquisición porque de esta manera se le sacaría mayor provecho a la tercera planta que fue remodelada y sin embargo no está rindiendo lo que se esperaba ya que los clientes prefieren hospedarse en el primer piso por no subir las gradas

Por lo antes mencionado me he permitido realizar algunas cotizaciones de ascensores las cuales pongo a su consideración:

1. Electro Ecuatoriana

Marca:	FUJITEC (Japón/China)
Capacidad:	8 personas
Paradas:	5
Plazo de entrega:	9 meses

Costo : \$63.728,00 incluido IVA

2. Citytronic Ascensores

Marca: CITYTRONIC AS01
Procedencia: Cabina y puertas-Ecuador
Motores, controles, etc - importadas de Europa y Asia
Capacidad: 8 personas
Paradas: 5
Plazo de entrega: 3 meses
Costo : \$35.073,92 incluido IVA

3. JP Company

Marca: NOVA - Tecnología Japonesa
Capacidad: 6 personas
Paradas: 5
Plazo de entrega: 150 días
Costo : \$31.920,00 incluido IVA

4. COHECO

Marca: Mitsubishi
Capacidad: 8 personas
Paradas: 5
Plazo de entrega: 9 meses
Costo : \$54.930.40 incluido IVA

- ✓ En cuanto a los locales de Guayaquil y Pasaje propongo a la junta la venta del local de Pasaje para con ese dinero desarrollar el proyecto del parqueadero en Guayaquil, ya que al momento lo que nos producen estos dos locales es insignificante para el tamaño y la ubicación que tienen.

Es todo cuanto puedo informar respecto a la gestión administrativa y financiera realizada durante el periodo 2017. Aprovecho esta oportunidad para agradecer a los señores accionistas y miembros de la Junta Directiva por el apoyo brindado y a los colaboradores de la compañía por el esfuerzo, dedicación y compromiso demostrado.

Atentamente,


EFRAIN RIOFRIO RIOFRIO
C.C: 0700422405
Representante Legal Compañía ECUAPULLMAN S.A

