

INFORME DEL SEÑOR ANGEL ZAMORA BENITEZ **GERENTE DE LA CIA. ECUAPULLMAN S.A.**

Sr. Carlos Silva Fernández Presidente , Señores y Señoras Accionistas de la Compañía Ecuapullman S.A.

Dando cumplimiento de lo que establece la Ley de Compañías en nuestros estatutos , dentro del marco legal que establece la Ley de Compañías.

Desde el inicio de nuestra administración hemos continuado con el trabajo que quedó pendiente de la Directiva anterior.

En el primer caso, tenemos la culminación de los trámites del aumento de capital, el mismo que en la actualidad alcanza un monto de \$ 16.200.00 (diez y seis mil doscientos 00/100 Dólares). Dentro de este trámite se ha entregado la mayoría de títulos faltando de retirarlos unos pocos Accionistas.

En este periodo se ha cancelado a la Cooperativa Ecuatoriano Pullman \$ 8.013.64 (ocho mil trece 64/100 Dólares) de la deuda que se mantiene con dicha empresa.

En cuanto a las utilidades del año 2003 , la resolución de la Junta fue que se invierta en la remodelación del Hotel.

En lo que se refiere a la remodelación del Hotel , se conversó con el Presidente y decidimos contratar los servicios de un Profesional en la construcción para que se realice el correspondiente anteproyecto.

Se contrato al Ing. Danilo Mogollón , quien luego de haber realizado la inspección física del edificio, ofreció entregar en un tiempo prudencial el respectivo estudio.

A fines del año 2004 , el Ing. Danilo Mogollón me entregó el presupuesto de remodelación con los respectivos planos arquitectónicos de acuerdo a nuestro requerimiento.

Este proyecto tiene un valor aproximado de \$ 414.704,19 (cuatrocientos catorce mil setecientos cuatro 19/100 Dólares) . En el mes de Noviembre /2004 se convocó al Directorio para que conozca este proyecto, luego de escuchar la explicación de la remodelación los Señores Directores hicieron varias observaciones en cuanto al diseño y a la calidad de ciertos materiales que se utilizarían en el trabajo.

El Ing. Danilo Mogollón, acogió todas las inquietudes de los Señores Directores y manifestó que los materiales que se utilizarán son de buena

- 0005

calidad pero en el mercado existen materiales de superior calidad y que por ende aumentaría el costo del proyecto. Pero nosotros somos quienes elegimos los materiales y diseño definitivo , que él está en la capacidad de realizar todo lo que queremos.

El Directorio, en una de sus sesiones , trató la forma de financiar la reconstrucción y se pensó en un crédito bancario. Como Gerente de nuestra Compañía , realice la consulta correspondiente en el Banco de Machala donde se trató la posibilidad de un crédito. La Ingeniera Oficial de Crédito nuestra , lo primero que hizo fue revisar el Estado en que se encuentra el crédito que se mantiene con anterioridad, los mismos que se encuentran al día, me supo manifestar que era posible realizar un crédito y que debíamos de llenar todos los requisitos legales para poder cristalizar nuestra idea.

A pesar de haber tenido está buena noticia, realice los estudios contables respectivos de nuestra Compañía y los cálculos de acuerdo a la tabla de amortización del pago de la deuda y como resultado no creí conveniente seguir en este trámite del crédito al Banco por cuanto los ingresos son insuficientes para pagarlos a cabalidad.

Otra idea , es el aumento de capital y realizar la remodelación por partes , de acuerdo a los ingresos de la Compañía.

En cuanto al aumento de capital se viene estudiando la posibilidad de que ingresen nuevos Accionistas. Para este proyecto se están realizando los respectivos estudios tanto económicos como sociales para llevarlo a feliz término y de esa manera tener capital fresco para ir avanzando en proyectos anotados anteriormente.

En lo que respecta al Hotel Ecuatoriano Pullman , que es la principal fuente de ingresos de la Compañía , se ha venido trabajando en mejorar el servicio exigiéndole a los trabajadores y tratando de cambiar lo necesario y darle mantenimiento a todas las instalaciones y de esa manera mantener el número de usuarios que utilizan nuestro servicio .

Es necesario que se haga conciencia, que así como en cualquier otro negocio se necesita hacer remodelaciones, cambios, inversiones , etc ; en hotel luego de mas de treinta años de servicio no se han realizado remodelaciones de gran envergadura y este momento en vista de la gran competencia que existe en el medio Hotelero se hace de suma importancia la inversión en la remodelación total del edificio complementando con brindar un excelente servicio a los usuarios.

En cuanto a los pocos ingresos por arrendamiento del terreno de Pasaje cuyo valor es de \$ 280.00 (doscientos ochenta 00/100) mensuales, el arriendo de Guayaquil \$ 200.00 (doscientos 00/100 Dólares) del Sr. José Guamán y, \$ 100.00 (cien 00/100 Dólares) de la Sra. Claudina Delgado \$ 100.00 (cien

00/100 Dólares), el arriendo de Machala \$ 123.20 (ciento veinte y tres 20/100 Dólares) Peluquería Sr. Carlos Salcedo ; \$ 280.00 (Doscientos ochenta 00/100 Dólares) Restaurante Sr. Gonzalo Reyes , se encuentran al día al 31 de Diciembre del 2004.

En lo que respecta a los impuestos prediales de los activos se encuentran al día , la ciudad de Huaquillas, Guayaquil, Machala y Pasaje.

En la ciudad de Machala se han renovado la patente Municipal que el año pasado es de \$ 50.00 (cincuenta 00/100 Dólares) y que en la actualidad se canceló aproximadamente \$ 750.00 (setecientos cincuenta 00/100 Dólares).

También se ha renovado los permisos en el Cuerpo de Bomberos y Ministerio de Salud Pública.

Con todas estas acciones que se han venido realizando se ha dado cumplimiento de las disposiciones de la Junta y del Directorio.

Debo informarles que dentro del Juicio que mantiene el Señor Fausto San Martín como Gerente General anterior de la Compañía , con el Señor Rafael Olmedo Lomas, por daños y perjuicios que se transmite en el Juzgado de Pasaje, se ha actualizado con mi nombramiento para poder seguir con el trámite legal.

Dentro de otros juicios de tercera que se segula contra el Señor Rafael Lomas Jiménez , este juicio se perdió y estamos haciendo las correspondientes apelaciones Judicialmente.

Dentro del aspecto laboral y legal, se viene cumpliendo con todo lo que dispone las leyes.

En cuanto a la situación financiera, este año ha sido difícil en vista de la situación económica política y social que enfrentamos en el País, tal es el caso que nuestros ingresos han bajado en este periodo con relación al año anterior.

Por este motivo es necesario invertir como accionistas o de buscar el ingreso de capitales frescos , para de esa manera al término del ejercicio poder tener un mejor resultado .

Además debo de recomendarles en cuanto a las utilidades del presente periodo , se sigan invirtiendo en la adecuación y mejoramiento del Hotel.

Señores Accionistas nuestra Compañía es un negocio en el que cada día tenemos nuevos retos y siempre tenemos que estar dispuesto a enfrentarlos y tomar decisiones positivas que nos enruben hacia el éxito que todos deseamos .

16 AGO 2005

Superintendencia de Compañías
Rafael Pérez García

Con todo lo anotado anteriormente, pude haber cumplido, esperando en lo que me falta con la ayuda de Ustedes poder mejorar nuestras metas y que la Compañía continúe por el mejor camino.



Sr. Angel Benitez

GERENTE DE LA CIA. ECUAPULLMAN S.A.

16 AGO 2005

RECIBIDO: 16 AGO 2005
SECRETARIA DE ADMINISTRACION