

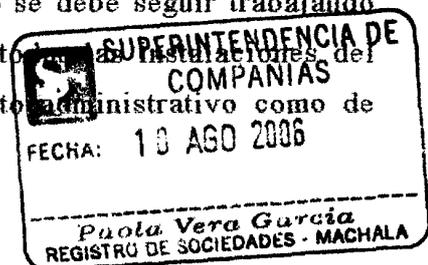
**INFORME DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA
ECUAPULLMAN SERVICIOS ECUATORIANOS S. A.
POR EL EJERCICIO ECONÓMICO
DEL AÑO 2005**

Señor Presidente de la junta general de accionistas de la compañía ECUAPULLMAN SERVICIOS ECUATORIANOS S. A., señoras y señores accionistas:

En mi calidad de gerente general de la compañía me dirijo a ustedes para informar sobre las labores realizadas en el año 2005, difícil tarea ya que requiere de mucha dedicación y tiempo, pero lo enfrentaré hasta el último día de mi administración.

En este año seguí trabajando en los proyectos de remodelación integral del edificio en lo que respecta a obtener financiamiento para realizar el proyecto pero no fue posible por la difícil situación económica de la compañía y de los señores accionistas ya que inclusive no se pudo concretar el aumento de capital que se había resuelto en la junta general anterior.

Debido a la imposibilidad anotada intentamos otro proyecto con un costo menor consistente en remodelar solamente la recepción del Hotel a fin de conseguir que luzca con un poco más de categoría. Este trabajo tampoco fue posible debido a los problemas indicados. Una de las causas se debe a que heredamos una deuda con el Banco de Machala lo que afectó los dos años de la administración. La deuda estuvo destinada para que unos accionistas renueven sus unidades y se procedió con la confianza de que cumplan puntualmente con sus pagos, situación que no se ha cumplido en el 60% de los deudores. Como segunda causa citaré el incremento de nuevos hoteles en nuestra zona y la remodelación y ampliación de otros, situación que nos obliga a mejorar para poder seguir en el negocio. La tercera y más importante causa es que nuestro edificio tiene más de treinta años sin haber recibido mantenimiento integral ni una remodelación acorde a la época que vivimos. Lo expuesto nos ha afectado económicamente y por eso desde el inicio de nuestra administración hemos trabajado en estos proyectos. En este nuevo período se debe seguir trabajando en la remodelación integral y la modernización de todas las instalaciones del edificio. Se debe también preparar al personal tanto administrativo como de servicio a los clientes.



A pesar de los pocos recursos disponibles se contrató un letrero luminoso con motivos turísticos, efectuando un abono del 50%; además se ha pintado las fachadas; para iluminación de las habitaciones se adquirieron lamparas decorativas por un valor aproximado de \$1.500,00; se contrató el cambio de lamparas del portal; el mantenimiento de los acondicionadores de aire; en la primera planta el cambio de las puertas de madera de los baños por puertas de aluminio; se efectuó la remodelación total de cinco baños; las sábanas, cubrecamas, toallas y cortinas de baño han sido renovadas gradualmente; las cortinas de las ventanas del primer piso han sido renovadas en su totalidad. Adicionalmente se ha dado mantenimiento al sistema de aguas servidas y agua potable. Los televisores reciben mantenimiento cuando el caso lo requiere.

Sobre los ingresos y egresos son revisados mensualmente por el comisario sin que haya existido ningún inconveniente.

Debo indicar además que en el año 2005 el hotel renovó oportunamente todos los permisos de funcionamiento; para el presente año 2006 falta de renovar la patente municipal y el permiso del Ministerio de Turismo, no se lo ha hecho en razón de que a la fecha de este informe aún está pendiente de aprobación el balance del año 2005.

Los pagos de predios urbanos de Guayaquil y Huaquillas están cancelados hasta el año 2006, faltando por pagar Machala y Pasaje.

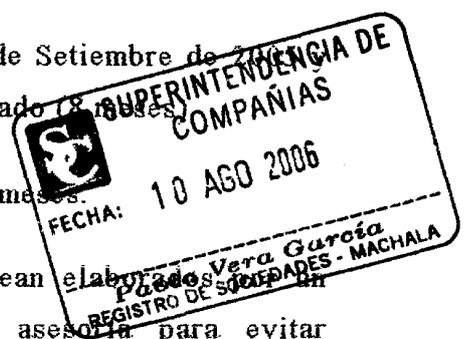
Sobre los arriendos en Guayaquil debo indicar que el señor José Guamán debe un mes, la señora Claudina Delgado canceló hasta diciembre del 2004 y abandonó el local.

En Machala el señor Gonzalo Reyes pagó hasta el 21 de Setiembre de 2005, actualmente se mantiene un juicio para cobrarle lo atrasado (8 meses).

En Pasaje el señor Gilberto Granizo, a la fecha, debe 3 meses.

Sugiero que los nuevos contratos de arrendamiento sean elaborados por un abogado profesional en Derecho o por lo menos con su asesoría para evitar complicaciones en caso de demanda por mora.

La deuda de los accionistas a la compañía fue de \$50.170,11 al 31 de



diciembre de 2005. A la fecha existe un saldo por cobrar de aproximadamente \$31.553,75, más los intereses de mora.

A pesar de lo indicado, la compañía ha cumplido con los pagos al Banco y al momento hemos cancelado toda la deuda con lo cual mantenemos la confianza de la institución bancaria para futuras operaciones de crédito.

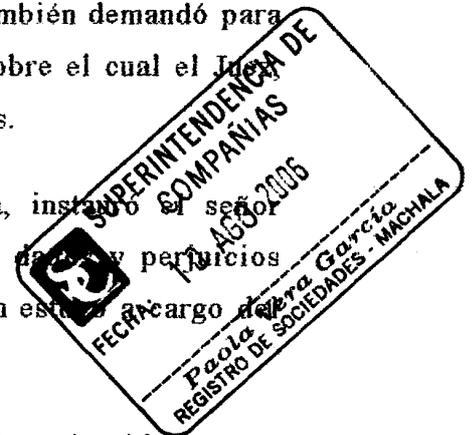
Respecto a la deuda de los accionistas con la compañía la junta deberá tomar medidas drásticas para recuperar sus capitales a fin de que sean invertidos en la remodelación del edificio, asunto que ha sido resolución de dos juntas generales anteriores.

Respecto a los juicios mantenidos, sobre el primero, por la tercería para defender los bienes de la compañía, el juez mandó a pagar \$4.500,00 por los daños que reclama el señor Lomas al no haber podido embargar el edificio. En este juicio el señor Lomas me ha demandado por haber interpuesto este recurso y el Juez sentenció que se pague o dimita bienes. El juicio estuvo a cargo del Dr. José Tapia y luego él lo transfirió al Ab. Karl Pérez. Debo indicar que por este mismo juicio el abogado defensor del señor Lomas también demandó para cobrar sus honorarios por la cantidad de \$450,00 valor sobre el cual el Juez luego de cierto tiempo, ordenó que se pague o dimita bienes.

El juicio que, como representante legal de la compañía, instó el señor Fausto San Martín en contra del señor Rafael Lomas por daños y perjuicios también se perdió por falta de pruebas. Este juicio también estuvo a cargo del Dr. José Tapia quien igual lo transfirió al abogado Solano.

En los casos anteriormente mencionados varios abogados han ejercido nuestra defensa y en el inicio del juicio no aportaron en nada lo que ha permitido que se me sentencie con facilidad.

En el juicio por daños y perjuicios del señor San Martín con el señor Lomas no se apeló por no contar con las suficientes pruebas y el abogado recomendó dejarlo con esa sentencia. Quiero aclarar que las sentencias son contra mi persona como representante legal de la compañía pero realmente no son asuntos personales, razón por la cual la compañía deberá sufragar los gastos que requiera dicha sentencia.



Desde el inicio de mi administración el abogado José Tapia se encargó de la defensa y por causas que desconozco siempre encargaba el caso a otro profesional.

En cierta oportunidad contraté al abogado Washington Sánchez para la defensa en el juicio que por \$450,00 seguía el abogado Aguirre y el Juez ordenó efectuar el pago. En este caso se dimitió una computadora que fue reemplazada en la compañía.

En todos estos casos se ha tratado de buscar la manera de alargar estas causas hasta recuperarnos económicamente y poder enfrentar los pagos que en cualquier momento habrá que realizarlos.

En cuanto a la administración todo se ha realizado en el marco de la Ley de Compañías y Ley Tributaria. La documentación ha estado y está a disposición de los accionistas en el Departamento de Contabilidad.

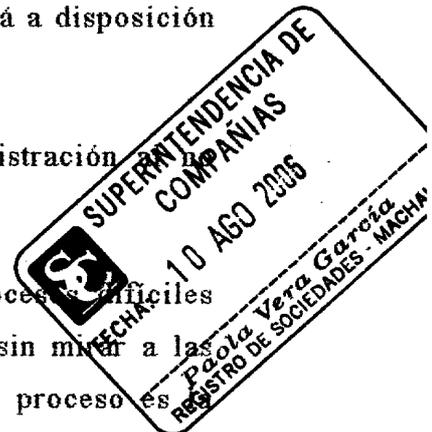
Por cumplir con el crédito hemos sacrificado nuestra administración haber podido hacer realidad nuestros proyectos.

Quiero recordarles que en los grandes proyectos existen procesos difíciles como el que estamos pasando pero creo que se debe seguir sin mirar a las personas que dirigen, sino al futuro. Parte primordial de este proceso es remodelación del edificio, la modernización de las habitaciones, el mejoramiento de la tecnología, la preparación del personal y muchos otros objetivos que podrían conducir al éxito.

Señores accionistas esta es una empresa de lucro, pero para lograr ese objetivo tenemos que invertir. En el año 2005 no fue posible cumplir con el aumento de capital, espero que en este nuevo período se haga realidad de esta manera se facilitarán los trabajos proyectados.

Señoras y señores los invito a que todos pongamos el hombro para sacar adelante a la compañía aportando con ideas positivas, con soluciones a los problemas que se presenten, haciendo un solo puño contra quienes quieren desestabilizar la empresa.

Quiero agradecer al señor Carlos Silva Fernández por su incondicional apoyo y confianza ya que juntos hemos trabajado para el mejoramiento de la compañía.

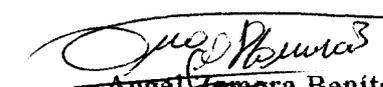


De igual manera a todos los miembros del Directorio que me apoyaron y me dieron la oportunidad de servirlos, a ustedes señores accionistas que confiaron en nosotros, al señor contador, a la señorita auxiliar, al personal que labora en nuestra institución, a ellos les digo que sin su ayuda y dedicación no hubiera sido posible culminar con esta dura tarea.

Espero que los señores accionistas sepan disculpar los involuntarios errores que pude haber tenido, estoy seguro de haber cumplido con los principios morales, culturales y legales que mis padres, maestros y las leyes me enseñaron para orientar por los mejores caminos a nuestra empresa.

Permítanme agradecer a Dios por haber terminado este período y la vez pedirle que ilumine vuestras almas y pensamientos y que salgan ideas positivas para el engrandecimiento de nuestra compañía.

Atentamente,


Angel Zamora Benítez
GERENTE GENERAL DE
ECUAPULLMAN SERVICIOS ECUATORIANOS S. A.

