

ECUAPULLMAN

SERVICIOS ECUATORIANOS S.A.

INFORME DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA

Sra. PPRESIDENTA de la Compañía ECUAPULLMAN SERVICIOS ECUATORIANOS S.A.

Señoras y Señores Accionistas.

En calidad de Gerente de la Compañía me es honroso dirigirme a Ustedes para dar a conocer sobre todas las acciones tomadas y realizadas en los tres últimos meses del 2.006.

De acuerdo a la Acta de Entrega por el anterior Gerente el Sr. Ángel Zamora Benítez me da a conocer que esta cancelado el préstamo de \$ 200.000 (DOS CIENTOS MIL DOLARES AMERICANOS) en el Banco de Machala y así mismo la compañía posee carta abierta para cualquier transacción que lo amerite. Dicha deuda adquirida fue en beneficio de algunos accionistas la misma que trajo consigo muchos altos y bajos al momento de recuperar la cartera.

1.- Acondicionar en forma aceptable al hotel.

Trabajos que se Hizo

- Con respecto al agua (Cambio de Tuberías, Tanques de agua). Gracias a estos arreglos se ha omitido la compra de Tanqueros de agua desde el mes de octubre hasta la actualidad.
- Con respecto a la parte Eléctrica (Cambio de Interruptores, Lámparas, Enchufes, Colocación de cables por medio de regletas o canuletes.).
- Con respecto a los baños de las Habitaciones (Cambio de llaves. Sifones, Rejillas, Trampas, Accesorios de los tanques de agua. Tapas de Servicio Higiénico. Duchas.)

2.- Aires Acondicionados.

Se precedió a dar mantenimiento a todos los aires acondicionados de las habitaciones dando así un total de 24 A/C , como también se cargo con gas

dos A/C, el cambio del motor del ventilador del Aire Acondicionado que se encuentra en el área de contabilidad.

3.- Adquisición de Televisores.

De acuerdo a la aprobación realizada por parte del directorio en la última reunión se procederá a la compra de 10 televisores para poder completar en las habitaciones del primero y segundo piso, según proformas que se presenten a un valor de acuerdo a las necesidades, posteriormente los televisores pequeños que se saquen pasaran al tercer piso del hotel,

4.- Arreglo del Restaurant

Para su funcionamiento ya sea bajo la administración del hotel o por un Arrendatario.

Cambios que se Hizo

- Mesones en la Cocina, Tuberías de Aguas Servidas y Agua Potable, Revisión de lavaplatos. Colocación de Porcelana en el Piso de la Cocina, Instalaciones nuevas de luz. Bodega para víveres. Un baño social completamente nuevo. Puerta de vidrio refaccionada, lámparas arregladas (Valor aproximado del Gasto realizado es de \$ 2.000)

Estos cambios que se hicieron en el comedor eran necesarios por lo que se tenía previsto subir el costo de las habitaciones incluyendo el desayuno como cortesía del hotel.

5.- Cambio de Puertas de las habitaciones.

Se vio la necesidad de cambiar de manera urgente las puertas de las habitaciones como la de los baños del primero y segundo piso las mismas que estaba en una situación no presentable para nuestros clientes.

<u>PISO</u>	<u>Nº DE PUERTAS</u>	<u>VALOR UNITARIO</u>	<u>TOTAL</u>
Primero	16	130.00	2.080.00

Segundo	38	95.00	3.610.00
Tercero	5	45.00	225.00
Total	59		5.915.00

Nota: En el Valor de las Puertas del Primer piso estaban incluidas las chapas y agarraderas, en el caso del Segundo piso el valor de las puertas no incluyen las chapas ni agarraderas. Las puertas del Tercer Piso simplemente fueron refaccionadas y encharoladas.

6.- Arreglos de las Camas

Por el momento se ha dado mantenimiento a las camas y a otras se las ha desechado, pero al mismo tiempo doy a conocer que se necesita adquirir camas nuevas y modernas así como también colchones.

7.- Convenio de Deuda con los Accionistas

Se procedió a citarlos a los diferentes accionistas por escrito los mismos que estaban vencidos con la deuda adquirida en determinada fecha con la compañía para así llegar a un mutuo acuerdo en la forma de pago del capital mas intereses, quedando así en el arreglo:

Se cancelaba una letra completa al momento de la renegociación y el saldo de las letras se le incluía el interés , luego se lo multiplicaba por dos dejando así como respaldo documentos de cobros, cheques girados a fecha. Por Ejemplo:

> Si el accionista tenía vencida 6 Letras de Cambio, cancelaba una y el valor de las 5 restantes más intereses se multiplicaba por 2 o sea dejaba 10 cheques a fecha.

Hasta el momento todos los accionistas estuvieron de acuerdo a la conciliación de la deuda y en la actualidad se sigue cobrando los cheques por ellos entregados, sin novedad alguna en el sentido que todos han sido efectivizados y así mismo agradezco por esta respuesta positiva en beneficio de la compañía.

8.- Valores de Los Arriendos

- Local de Pasaje.- Con el Arrendatario se ha firmado nuevo contrato por un año con un canon de \$ 350 incluido el IVA.

- **Local de Máchala** .- Con respecto a los pagos de arrendamiento del Bar-Restaurant se encuentran al día el mismo que posee un contrato de arrendamiento firmado desde el mes de Noviembre del 2.006 por el lapso de un año, con un canon de arrendamiento de \$ 400.00 (CUATROCIENTOS DOLARES AMERICANOS) más IVA que serán cancelados mensualmente y una garantía de \$400.00 dólares.

- **Local de Guayaquil**- El arrendatario de este local no posee contrato firmado, tiene por cancelar dos meses (Enero y Febrero) por el valor de \$ 400.00 dólares incluido IVA.

9.- Informe de Caja Mensual

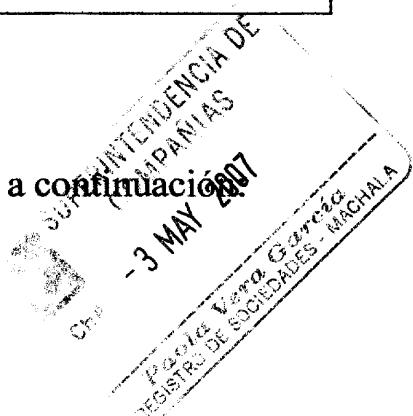
<u>MESES</u>	<u>INGRESOS</u>
OCTUBRE 2.006	7.837.04
NOVIEMBRE 2.006	8.835.77
DICIEMBRE 2.006	8.875.20
TOTAL	

10- Personal

El hotel cuenta con el siguiente personal detallado a continuación:

- > 2 Recepcionistas mujeres.
- > 2 Recepcionistas Hombres
- > 2 Camareros (Uno se cancelo)
- > 1 Lavandera > 1 Secretaria

Se procedió a la liquidación de 2 trabajadores como son: El Sr. Eduardo Espinoza con una liquidación de \$ 1.000.00 de acuerdo a lo estipulado por la ley y la Sra. Raquel Auca de igual forma con una liquidación de



\$ 1.000.00, pero aún no se le ha entregado el cheque para ser cobrado.

11. -luz

Doy a conocer que se hacia impostergable el arreglo de la caja de medidores el mismo que se agravó la situación debido a la caída de una antena en el transformador por tal razón exploto lo que hizo de que haya un sobrecarga internamente en el hotel y causo gran daño a lámparas, se quemó el automático del generador. El arreglo de la caja de los medidores y su posición se deberá hacer inmediatamente por el peligro que representa para todos ustedes que laboramos en la institución y personas en general.

12- Predio Urbano

Se ha cancelado al Municipio la deuda que se tenía pendiente del 2.006 por el rubro de Predios Urbanos (2.402.25), así como también los valores al Cuerpo de Bomberos (66.00)

13. - Transferencias de Acciones

Se me ha presentado un oficio donde me da a conocer por parte del Sr. Manuel Loja las transferencias de unas acciones a los diferentes señores que a continuación detallare:

Sr. Efraín Riofrío con 1.500 acciones

Sr, Ing. Jorge Pérez Apolo con 257 acciones.

Sr, Alex Carpió Jaramillo con 500 acciones, y

El Sr. Manuel Loja posee en la actualidad un total de 300 acciones.

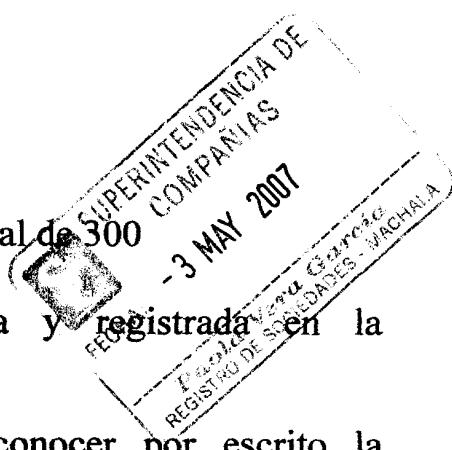
Quedando así la documentación legalizada y registrada en la superintendencia de acuerdo a la ley.

Así mismo El Sr. Wilson Chango da a conocer por escrito la transferencia de acciones a las siguientes personas:

Sr. Marco Zurita con 6.078 acciones

Srta. Karla Zurita con 2.955 acciones

El Sr. Wilson Chango posee en la actualidad un total de 9.033 acciones
Quedando así la documentación legalizada y registrada en la



superintendencia de acuerdo a la ley.

15.- Proyectos a Aprobarse

- Remodelación de la Recepción.- En calidad de gerente mi sugerencia sería de que la remodelación y las mejoras que se podría hacer en el área de recepción debería hacérselo con los ingresos del hotel de acuerdo a las nuevas proformas que se presentara, ya que según el proyecto anterior costaba 23.000 dólares.

• Hotel en Huaquillas.- El valor de la construcción de la planta baja y primer piso alto del hotel es de \$ 138.000 dólares. Se dará dfi entrada \$ 60.000 dólares la misma que se cubrirá con el valor existente de \$ 37,000 (DOLARES AMERICANOS) que se encuentran en el Banco y los \$ 23.000 se los tomara de la cartera vencida los mismos que se utilizarían como entrada para la construcción y sin necesidad de adquirir ningún compromiso bancario, la constructora se encargaría de otorgar el crédito directo con respecto al saldo a pagar de \$ 78,000 dólares.

➤ Opción para el pago del Saldo

En la planta baja de la construcción contamos con 7 locales comerciales, dejando uno para la cooperativa, el valor a recaudar de los mismos es de \$ 1.000.00 (Mil dólares) mensualmente.

En el Primer piso alto se cuenta con 9 habitaciones a \$ 7.00 c/u que nos da \$ 1.890.00 dólares, el valor total que se recaudaría en el mes es de \$ 2.890.00 dólares.

Debiendo pagar por la planta baja y el primer piso \$ 2.166.66 quedando en caja \$ 723.34 los mismos que servirán para gastos administrativos. El crédito sería para 36 meses.

Nota : Con resolución del Directorio y con conocimiento de los planos se hizo los debidos correctivos en las locales comerciales.

Señores Accionistas esta es una empresa en la que tenemos que ganar y para lograr este objetivo debemos invertir en diferentes proyectos en beneficio de la compañía como es el hotel en Huaquillas, la adquisición de furgonetas para turismo proyectándonos hacia Guayaquil, etc.

Señora Presidenta que juntos estemos trabajando mancomunadamente con el Directorio y así mismo hemos tomado decisiones y a su vez hacer los correctivos necesarios.

Ante todo les agradecemos a todos los accionistas por depositar la confianza en este equipo humano que día a día, trata y se esmera en hacer lo mejor en beneficio de todos para alcanzar el éxito deseado.

GERENTE DE LA
COMPAÑIA ECUAPULMAN
SERVICIOS ECUATORIANOS S.A.

