

ECUAPULLMAN

SERVICIOS ECUATORIANOS S.A.

MACHALA, 04 DE ABRIL 2.008

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 el año del 2.007.

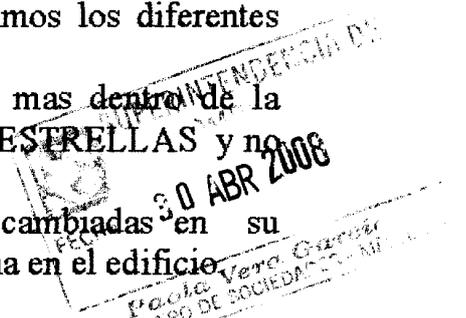
CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS ECONOMICOS

De acuerdo a los informes emitidos por parte de la contadora, nos da a conocer acerca de la producción mensualmente del hotel alrededor de \$ 10.000 dólares aproximadamente, los mismos que han permitido alcanzar los objetivos deseados como administradores, largo el trabajo, permanente y con fanatismo de todos los que hacemos y cumplimos los diferentes cargos en esta prestigiosa institución.

Gracias a ello podemos llegar a obtener una estrella mas dentro de la categoría en la nos encontramos ya que contamos con 4 ESTRELLAS y no debemos dejar que decaiga.

Con los profundos cambios como son: Las puertas cambiadas en su totalidad, La solución al agua en la parte interna y externa en el edificio

MEDIDORES.- Cambio de cajetines, cableado, terminales, **Transferencia** con estos cambios que se hicieron todos pueden encender el generador sin ninguna complicación ni peligro alguno para el personal o huéspedes en caso de que no hubiera luz eléctrica. Su costo fue de \$ 1.500 dólares aproximadamente incluido la mano de obra, aunque habían proformas de presupuesto desde \$ 2.520 / 4.424 / 5.487.75 dólares , este trabajo tubo que realizárselo a raíz del corto circuito que se dio en el transformador de la calle causando así muchos daños en la parte interna del hotel.



El reclamo en la empresa eléctrica se dio por el monto de \$ 1.000 dólares pero aun se encuentra por resolver esta situación.

CAMAS.- En el 2.007 se hizo la adquisición de 12 camas nuevas de 2 plazas por el valor de \$ 130.00 + IVA cada una, se reconstruyo 12 camas con un costo de \$ 45.00 y otras a \$ 65.00 que pertenecen al hotel dándoles un acabado de mejor presentación e imagen para los usuarios. Así mismo las Tablas totalmente pintadas y pulverizadas para así terminar con la polilla y cucarachas. Después se procedió a subir los largueros de las camas que ya se encontraban en las diferentes habitaciones, este trabajo se lo realizo con todo el personal del hotel quedando todas las habitaciones habilitadas para ser utilizadas en cualquier momento.

PINTURA.- En lo que respecta a pintura en las habitaciones, el primer piso esta pintado totalmente, en el segundo piso por terminar de pintar, el tercer piso pintado totalmente baño general, quedando pendiente baño privado del mismo piso y estas a su vez tienen aun trabajos pendientes en lo que tienen que ver con imagen para el usuario.

Los valores a los que puedo hacerles referencia es a cerca del costo de la caneca de pintura de \$ 70.00 dólares la misma que alcanza para 2 a 3 habitaciones.

IMPUESTOS.- En nuestra administración se ha cancelado lo predios urbanos del 2.006, 2.007, 2.008 dando un total de \$ 6.399.03 dólares.

| <u>PREDIOS URBANOS</u> | <u>VALOR</u> |
|-------------------------------|---------------------|
| AÑO 2.006 | 2.438.87 |
| AÑO 2.007 | 2.260.16 |
| AÑO 2.008 | 1.700 |
| TOTAL..... | 6.399.03 |

SECRETARÍA DE SUPERINTENDENCIA DE
30 ABR 2008
Pablo Vera Cuevas
SECRETARÍA DE SUPERINTENDENCIA DE

ESPEJOS.- Se hizo el cambio de espejos en las habitaciones del primer piso y segundo piso siendo un total de 36 a razón de \$ 9.00 cada uno.

CUADROS.- Así mismo se puso cuadros en cada una de las habitaciones haciéndose un total de **55** con el valor de \$ **7.50** dólares cada uno.

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 | 18 | 45.00 | 225.00 |
| Total | 72 | | 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, se reconstruyo 10 puertas.

CORTINAS.- Se cambio cortinas nuevas en las salas de espera de los tres pisos del hotel.

TELEVISORES.- Con respecto a los televisores se pidió cotizaciones para reparación para ciertos televisores pero su costo es muy elevado, para mi pensar es mejor hacer la adquisición de nuevos televisores ya que hay que completar en ciertas habitaciones.

BOMBAS.- Al momento se encuentran funcionando tres bombas de impulsión las mismas que se las hicieron reparar.

TUBERIAS.- Las tuberías no están colapsadas, el problema de las mismas es que cada año el sucio del agua se hace lodo y se tapan, pero esto se le ha

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE
30 ABR 2008
V. P. Carrizosa
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE

dado solución sopleteando con un compresor todas las habitaciones hacia arriba y al mismo tiempo lavando las cisternas por lo menos dos veces al año.

HABITACIONES.- Dentro de ellas se reubicaron alambres e interruptores dando un acabado de mejor presentación y así mismo dando los cambios deseados.

COLGADORES.- En las diferente habitaciones y de acuerdo a las necesidades de las mismas se ubicaron colgadores de ropa en unas y en otras se cambiaron los tubos que están dentro de los armarios ya que se encontraban en mal estado, así mismo se cambio los tubos de los toalleros en cada baño de las habitaciones.

GENERADOR.- Funcionando en perfectas condiciones con mantenimientos periódicos.

LAVANDERIA.- En la terraza esta construida la mitad de una lavandería la misma que se lo esta haciendo con materiales sobrantes de arreglos anteriores, se piensa reubicarla por lo que la anterior emite mucho ruido para los huéspedes del tercer piso al momento que se encuentran descansando.

SILLAS.- Se hizo la adquisición de 20 sillas las mismas que fueron recibidas y ubicadas en las respectivas habitaciones previa aprobación del directorio para la compra de las mismas cuyo costo es de \$ 25.00 cada una, y por recibir quedan 20 sillas más 36 mesas a \$ 40.00 cada una para completar el primero y segundo piso.

DISPOSICIONES DE LA JUNTA Y EL DIRECTORIO

- Boletería.
- Comedor
- Cambios en General.

REMODELACIÓN DE BOLETERÍA.- En la remodelación de la misma hubo una inversión de \$ 7.500 dólares aproximadamente, quedando en el departamento contable los documentos de soporte con respecto a los gastos realizados en el mismo. Luego en el AUMENTO que se realizo previo a las necesidades de la Cooperativa hubo el incremento de \$ 3.700 dólares, quedando así un gasto global de aproximado \$ 11.200 en relación a las proformas presentadas por distintos arquitectos por montos de \$ 19.998.70 dólares.



ADECUAMIENTO DEL COMEDOR.- 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, quedando así en la actualidad el costo del canon de arrendamiento de \$ 450,00 dólares la misma que se encuentra al día en sus pagos.

ARRIENDOS.- Con respecto a los arriendos del Local de Pasaje (Restaurante), Local de Machala (Restaurante) se encuentran al día en sus pagos; El Local de Guayaquil se encuentra pendiente con Meses de arriendo.

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, los mismos que están listos para ser entregados por parte de la Importadora Galarza, posteriormente los televisores pequeños que se saquen pasaran al tercer piso del hotel.

BONO NAVIDEÑO.- En el año 2.007 se entrego un bono navideño a todos los accionistas de la compañía de acuerdo al numero de acciones que poseen siendo un total de \$ 5.140.00 dólares.

BONO NAVIDEÑO

SEGÚN CANTIDAD DE ACCIONES PARA LOS ACCIONISTAS

VALORES ASIGNADOS DE ACUERDOS A LA CANTIDAD DE ACCIONES

| CANTIDAD DE ACCIONES | VALOR DE BONO NAVIDEÑO |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 700 EN ADELANTE | 200.00 |
| 350 HASTA 699 | 150.00 |
| 100 HASTA 349 | 100.00 |
| 001 HASTA 099 | 25.00 |

INFORME SOBRE HECHOS PRODUCIDOS EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO.-

Reglamento de salud laboral (Realiza la Sra. Presidenta).

Denuncia sobre las horas extras.

Liquidaciones: (Ing. Jorge Pérez \$ 1.200; Sr. Eduardo Espinoza \$ 1.000; Sra. Raquel Aucay \$ 1.000) dando un total de \$3.200 dólares.

VACACIONES.- Se esta cumpliendo con lo dispuesto en la ley que una vez cumplido el año se proceda a dar las vacaciones al personal, lo mismo que se esta haciendo (3 personas ya recibieron las vacaciones).

PERSONAL.- Estamos trabajando con 9 empleados de planta dos mismos que se están desarrollando satisfactoriamente, las horas extras aumentan en el sueldo en cada quincena por los días sábados y domingos de acuerdo a lo estipulado en la ley laboral.

PERDIDAS.- Les doy a conocer que cuando se estaba dando mantenimiento de pintura internamente en el hotel hubo ciertas perdidas por parte de los ayudantes del pintor pero haciendo las respectivas investigaciones se pudo recuperar lo perdido sin ningún problema mayor.



 SUPERINTENDENCIA DE LA INDUSTRIA Y COMERCIO

 30 ABR 2008

 FECHA:

SECADORA.- En el área de lavandería se encontraba una secadora de ropa la misma que fue retirada por el alto consumo de luz o sea más gastos.

SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA.- De acuerdo al balance económico a mi presentado y revisando detenidamente doy paso para que sea la Leda. Janeth Rodrigues contadora de nuestra institución quien explique detalladamente el balance del 2.007.

PROPUESTA HACERCA DE LAS UTILIDADES EN EL EJERCICIO ECONOMICO 2.007.- Ustedes como accionistas de esta compañía tienen la resolución en sus manos para dar el destino mejor convenido de las utilidades del 2.007 de acuerdo al balance del 2.007.

RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL.- En mi opinión personal como Gerente les puedo decir que en el Hotel hay muy poco por hacer, para que este terminado totalmente el arreglo del edificio siempre y cuando dándole el mantenimiento necesario y oportuno.

Pongo en consideración el proyecto de construcción en Huaquillas con financiamiento propio y posteriormente la construcción en la ciudad de Guayaquil.


Sr. Fernando Padilla C.
GERENTE GENERAL

