

Papallacta, 15 de marzo 2018

**INFORME DEL GERENTE GENERAL DE  
TERMAS DE PAPALLACTA S.A. AL 31 DE  
DICIEMBRE 2017.**

---

Señores Accionistas:

De conformidad con lo previsto en el artículo 119 y 121 de la ley de compañías, y los estatutos de la compañía; se pone a consideración de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Termas de Papallacta S.A. el informe de labores de la Administración correspondiente al año 2017.

### **Introducción**

La información contenida en los estados financieros presentados, correspondientes al año 2017 está registrada en base a las Normativas Internacionales de Información Financiera.

### **Situación Económico/Financiera y proyecciones futuras.**

Tras atravesar un período de bastante incertidumbre debido a las elecciones nacionales, el nuevo gobierno adoptó posturas de diálogo. Posteriormente llamó a una consulta popular, en la cual se realizaron siete preguntas al pueblo ecuatoriano, la eliminación de la ley de plusvalía, garantizar el principio de alternabilidad, protección a la niñez, cambiar el consejo de participación ciudadana, entre otras, fueron acogidas favorablemente por el pueblo Ecuatoriano.

Adicionalmente, en declaraciones realizadas a medios de comunicación, el Presidente menciona la importancia del Turismo para la economía Ecuatoriana y su apoyo al sector.

La economía registró un crecimiento (PIB) del 1,5% en el año 2017, con una inflación negativa del -0.20%; según las proyecciones del FMI el Ecuador crecerá un 2.2% en el 2018.

El 2017 fue un buen año para la empresa, registrando las mayores ventas y utilidad de la historia de la compañía. Las mejoras en las instalaciones, la eficiencia en los procesos, las campañas de publicidad, la mejora continua y un equipo Gerencial altamente comprometido, fueron factores fundamentales para alcanzar los resultados.

Considero que la empresa tiene potencial de crecimiento, y se debería acelerar la inversión en activos fijos en las instalaciones actuales, y proyectos de expansión en la misma compañía.

### **Informe de gestión, actividades principales realizadas durante el año 2017.**

#### **Responsabilidad Social Empresarial**

##### **a) Sostenibilidad**

- Apoyo a la comunidad en proyectos turísticos, educativos, de arte, cultura, solidaridad, etc.
- Continuamos con la certificación "Smart Voyager".

- Ampliación de planta de tratamiento de agua residual e implantación de sistema de purificación con ozono.
- Cumplimiento del plan de manejo ambiental.

#### **b) Seguridad y Salud Ocupacional (SSO)**

- Renovación del comité paritario de SSO.
- Exámenes médico ocupacionales.
- Inspecciones internas por parte del comité.
- Reportes requeridos por la ley a las autoridades competentes.

#### **Mercadeo y Ventas:**

- Se asistió a dos ferias internacionales en las cuales pudimos contactar con tour Operadores de mercados importantes para la empresa.
- Se realizaron varias campañas publicitarias vía Facebook, Google Display / Google Search, radios, convenios corporativos, promoción en venta de certificados de regalo.

#### **Área Financiera:**

- Cierres de estados financieros.
- Inventario de activos fijos, se dieron de baja inventarios que ya cumplieron con su vida útil, artículos que no cumplen condición de activo fijo, y activos no encontrados por obsolescencia.
- Contratación e inicio de proyecto de cambio de ERP contable al sistema SAP Business One.
- Auditoría externa con la firma Audifintax.
- Depuración de estados financieros y reportes.

#### **Operaciones**

- Adquisición de equipamiento, lencería, materia prima, etc, utilizados en el giro normal del negocio.
- Negociación y evaluación de proveedores.
- Implementación del Sistema Opera.
- Apoyo en la implementación del Sistema SAP Business One.
- Contratación de Juna Sebatían Ponce como Chef Ejecutivo de la empresa.

- Reuniones frecuentes de comunicación y de mejora.
- Gestión comunitaria.
- Trabajo en equipo con todas las áreas de la empresa.

### **Mantenimiento y Construcciones**

- Mantenimiento general de las instalaciones.
- Finalización del proyecto de duchas y vestidores del SPA.
- Remodelación de baños antiguos del SPA.
- Inicio de proyecto de construcción de duchas y vestidores para el Balneario.
- Construcción de un muro de contención para el proyecto de duchas y vestidores del balneario.
- Ampliación de la plana de tratamiento de agua residual.
- Remodelación de la habitación 24.

### **Desarrollo Humano Organizacional**

- Se realizaron varias capacitaciones internas y externas en temas como: Campaña 3R's, primeros auxilios, prevención de consumo de drogas, motivación, marketing digital, preparación técnica, y campañas oftalmológicas, gripe, hepatitis B, etc.
- Reporte de dos presuntas enfermedades profesionales.
- Se contrató a la Empresa SIARS para la elaboración de manuales, procedimiento y capacitaciones de riesgos de trabajo en cuatro áreas de la empresa.
- Actualización y regulación del reglamento de trabajo y seguridad y salud ocupacional.
- Se implementó el sistema Heison Nómina.
- Promoción de Fernando Herrera a Gerente Financiero y José Donoso como Gerente Administrativo.

### **Sistemas**

- Se está realizando una renovación tecnológica en los software de la empresa tales como Opera, Sap Business One, Heison Nómina.
- Instalación de 19 cámaras de seguridad.
- Adquisición de equipamiento para el giro normal del negocio y proyectos de nuevos sistemas.
- Soporte diario a todos los usuarios.

## **Otros**

- Contratación de empresa de seguridad.
- Se actualizó los metrajes y planos en el Municipio de los terrenos: Balneario, Fundación, 2A, 2B, 2C, 2D, Spa y Hotel, individualizando los catastros de los mismos.
- Se incluyó mediante escritura pública al terreno Guanonumpa en el lote SPA.
- Se activó la póliza de Incendio, Responsabilidad Civil y Lucro Cesante tras incendio la de habitación 24, y la de Responsabilidad Civil por presunta caída de cliente en las instalaciones.
- Ganadores en los World Travel Awards: Ecuador's Leading Resort 2017.
- Recognition of Excellence: Detecta Hotel
- Certificado de excelencia TripAdvisor.

## **Estado de Resultados:**

En el 2017 se registraron ingresos operacionales por 6.177.688, con unos costos de operación de 3.200.968, generando una Utilidad Bruta (Ingresos Operacionales – Costos de Operación) de 2.976.720, 348.470 más que en el año 2016.

Los gastos operacionales (Gastos generales y administrativos, gastos de ventas y gastos financieros) fueron de 1.835.352. El efecto neto entre los ingresos no operacionales y los gastos no operacionales fue de 97.819.

La utilidad antes de impuesto a la renta del ejercicio 2017 asciende a 1.239.187, comparada con el año 2016 de 1.027.075 existe un incremento por 212.112. El gasto de impuesto a la renta causado es de 312.222; la utilidad neta del año es de 926.965 incrementando en 178.859 con relación al 2016, un 23.91% más que en ejercicio del año 2016.

## **Balance de Situación:**

El total de activo total es de 9.577.387, registrando un aumento por 720.073 contra el 2016. El Activo es financiado por en 3.373.767 por el pasivo y los restantes 6.203.620 por el patrimonio. Al 31 de Diciembre del 2017 el activo es financiado el 35,23% por el pasivo y 64,77% por el patrimonio, acentuando una situación solvente de la compañía y permitiendo aumentar el financiamiento de la compañía para proyectos de mantenimiento y expansión de la misma.

La utilidad a neta a disposición de los accionistas del ejercicio económico 2017 es de 926.965, pongo en consideración de la Junta General Ordinaria de accionistas la distribución del 100% de los resultados del ejercicio.

Papallacta, 15 de marzo del 2018

Atentamente,



Diego Zaldumbide Berbiela

Gerente General