

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 2018.

Introducción

La información contenida en los estados financieros presentados, correspondientes al año 2018 está registrada en base a las Normativas Internacionales de Información Financiera.

Situación Económico/Financiera y proyecciones futuras

La inflación anual del año 2018 fue del 0,27%, según el Instituto Nacional de Estadística y Censos. El salario básico asciende a \$386, esto es, \$11 de incremento con relación al 2017; representó un 2,93%.

La economía es altamente dependiente del precio del barril del petróleo y del financiamiento externo. Existe la apertura entre el Gobierno Nacional y el Fondo Monetario Internacional para obtener financiamiento, el cual puede mejorar las condiciones en cuanto a plazos y tipos de interés.

La Asamblea Nacional aprobó la "Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal". La ley plantea varios beneficios, entre ellos contempla beneficios tributarios para empresas nuevas y existentes que realicen inversiones en sectores estratégicos, entre ellos el turismo.

La empresa se encuentra en una situación muy solvente. Hay un incremento en la cantidad de turistas que nos visitan, lo que se refleja en el nivel de ventas. Se realizaron inversiones, en activos fijos, necesarios para mejorar las experiencias de nuestros clientes.

Considero que la compañía tiene potencial para expandir su capacidad instalada, operativa, y considerar proyectos de inversión manteniendo así nuestra política de crecimiento y contribución al desarrollo del turismo en nuestro País.

Informe de gestión, actividades principales realizadas durante el año 2018

Responsabilidad Social Empresarial

a) Sostenibilidad

- Apoyo a la comunidad en proyectos turísticos, educativos, de arte, cultura, solidaridad, etc.
- Elección y registro en el ministerio de Trabajo del nuevo comité de Seguridad Salud y Ambiente.
- Certificación Ambiental "Smart Planet".
- Cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental.

b) Seguridad y Salud Ocupacional (SSO)

- Exámenes médico ocupacionales.
- Inspecciones internas por parte del comité.
- Reportes requeridos por la ley a las autoridades competentes.
- Implementación de programa ergonómico.
- Capacitaciones en riesgos laborales.

Mercadeo y Ventas:

- Se ha participado en algunas ferias internacionales con el fin de mantener un buen posicionamiento con los tour operadores: Termatalia en Brasil, TravleMart Latinoamérica en Argentina y World TravelMart en Reino Unido.
- Aumento de tarifa en entradas a Balneario y Piscinas de Spa desde finales del mes de abril.
- Contratación de Andrea Russo como Jefe de Ventas y Marketing.

Área Financiera:

- Cierres de estados financieros.
- Salida en vivo con el nuevo sistema adquirido, SAP Business 1.
- Termas de Papallacta mantiene una inversión en la compañía Zabus S.A. registrada al costo histórico por \$716.000. De acuerdo a información recibida de esta empresa, en cuanto a los resultados preliminares del año 2018, la compañía tiene un patrimonio de \$ 652.674 a causa de las pérdidas registradas en los primeros años de operación. Representa para Termas de Papallacta S.A. una reducción del valor de la inversión por \$ 454.930. Las proyecciones recibidas para el año 2019 son positivas ya Zabus comenzaría a generar utilidad a partir de este año. Sin embargo, de existir diferencias significativas deberíamos evaluar un cambio de política contable.
- Análisis de la nueva Ley de Fomento Productivo para aprovechar las bondades de generar nuevas inversiones en Activos Fijos.

Operaciones

- Reuniones Operativas frecuentes como parte del sistema de mejora continua de la empresa.
- Adquisición de equipamiento, lencería, materia prima, utensilios, etc; utilizados en el giro normal del negocio.
- Capacitaciones internas dictadas a diferentes áreas operativas.
- Apoyo en la implementación del Sistema SAP Business One.
- Cambio de cartas en restaurantes Sucus, Sunfo y Bar del Hotel desde el mes de Octubre.
- Contratación de personal para control interno tras salida de la empresa de seguridad, se adquieren dos canes como apoyo a la seguridad de la empresa.

Mantenimiento y Construcciones

- Análisis de aguas residuales y de consumo humano dentro de la empresa.

- Finalización del proyecto de duchas, vestidores y servicios higiénicos del Balneario.
- Construcción de nuevas habitaciones del personal en el área de la Hacienda.
- Remodelación completa de bodegas: bodega de leña, bodega de limpieza, bodega mantenimiento industrial.
- Inicio de obras en garita de entrada principal, área de lockers del Balneario y parqueaderos de todo el Resort.
- Inicio de remodelación de habitaciones y piscinas del Hotel.
- Mantenimiento y reparación de equipamiento e instalaciones de toda la empresa.

Desarrollo Humano Organizacional

- Se realizaron varias capacitaciones internas y externas en temas como: Campaña 3R's, primeros auxilios, ergonomía en puestos de trabajo, prevención de consumo de drogas, VHI, EPPS, nutrición, valores humanos, violencia intrafamiliar, bodegas e inventarios, liderazgo, proceso de nómina y seguridad social, etc.
- Se realizaron varias inspecciones de Riesgos de Trabajo.
- Actualización y regulación de reglamentos: Interno de Trabajo, Seguridad y Salud Ocupacional.
- Inscripción de algunos colaboradores para terminar a distancia la primaria y secundaria.
- Promoción de Gabriela Merino a Sub Gerente de Operaciones.

Sistemas

- Compra e implementación de la Fibra Óptica.
- Ampliación de Banda Ancha para Internet en Papallacta.
- Soporte diario a todos los usuarios, tanto de colaboradores como de huéspedes.
- Adquisición y mantenimiento de equipos necesarios para el giro normal del negocio.

Otros

- Actualización de catastros en el Municipio de Quijos individualizando los lotes correspondientes al catastro "Complejo Turístico". Levantamiento geo referenciado de los lotes de la hacienda y definición exacta de los linderos de cada uno.
- Premios obtenidos durante el año 2018
 - World Travel Awards: South America's Leading Resort
 - TripAdvisor: Certificado de excelencia
 - Booking: Guest Review Awards
 - Hoteles.com: Loved by guests
- Participación en la elección del Consejo de Cuencas organizado por SENAGUA.
- Se firmó un acuerdo de Cooperación con el Parque Nacional Cayambe Coca con diversos compromisos de ambas partes.

Estado de Resultados:

Los ingresos en el año 2018 ascienden a 6.636.375, un 5,8% de incremento con relación al año 2017. Se debe fundamentalmente al crecimiento en ventas de bienes y servicios turísticos, superando el presupuesto de la compañía planteado para el año.

Los costos y gastos de ejercicio fueron de 5.041.994, generando una utilidad antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores de 1.594.381, que representa 136.515 de incremento con relación al año 2017. El 15% de participación de trabajadores asciende a 239.157 y el impuesto causado a 359.981. La utilidad neta del ejercicio a disposición de los accionistas es de 995.243, incrementa un 7,37% con relación al 2017.

Balance de Situación:

El total de activo total asciende a 9.882.369, registrando un aumento de 304.982 con relación al año 2017. El pasivo del año 2018 asciende a 3.573.148.

El Activo es financiado en 3.573.148 por el pasivo y 6.309.221 por el patrimonio, es decir el 36% por el pasivo y 64% por el patrimonio. La empresa mantiene buena capacidad de financiamiento para proyectos de inversión futuros.

La utilidad a neta a disposición de los accionistas del ejercicio económico 2018 es de 995.243. Pongo en consideración de la Junta General Ordinaria de Accionistas la decisión sobre los resultados del ejercicio 2018.

Gracias a una buena situación económica, al trabajo en equipo, dedicación y liderazgo, de un equipo altamente comprometido por el bienestar de la empresa, un año más superamos los objetivos propuestos, motivados a cumplir con los desafíos futuros que la empresa necesite.

Agradezco un año más por el apoyo del Directorio de la empresa y sus accionistas, por la confianza depositada y permitirnos continuar con este hermoso sueño iniciado hace ya casi 25 años.

Quito, 26 de marzo del 2019

Atentamente,



Diogo Zaldumbide Berbiela
Gerente General