INFORME ANUAL DE LABORES QUE PRESENTA EL PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA "DEPARTUR TURISMO Y APARTAMENTOS S.A.", SEÑOR MORICE DASSUM AIVAS A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, REUNIDA EL 22 DE MARZO DEL 2018, POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2017.

Señores Accionistas:

En estricto cumplimiento de la Ley de Compañías y del Estatuto Social de la Compañía, es mi deber y responsabilidad, someter a consideración de la Junta General Ordinaria de Accionistas, el Informe de labores cumplidas por esta Administración durante el Ejercicio Económico 2017, Informe que comprende la situación general de nuestra empresa y que a su vez procedo a resumir en los siguientes enunciados:

1. ANTECEDENTES

Al término del año 2017, la economía ecuatoriana finalizó con una ligera recuperación económica. El Banco Central del Ecuador estima que la economía ecuatoriana cierre el 2017 con un crecimiento de un 1,5% con relación al PIB, debido principalmente a la mejora registrada en el precio del petróleo.

Las exportaciones alcanzaron los 19.123 millones de dólares, lo cual representa un incremento del 13,8% comparado con el 2016; y las importaciones fueron por 19.033 millones de dólares, que representa un incremento del 22,4% comparado con el 2016, obteniéndose así un superávit en la balanza comercial de 89 millones de dólares, que representa una reducción en la balanza comercial de -92,8% frente al superávit comercial del 2016, que fue de 1.247 millones de dólares.

En lo referente a las exportaciones petroleras, éstas se incrementaron de 5.459 a 6.914 millones de dólares en el año 2017, lo que representa un incremento del 26,6%. La Producción Nacional de Crudo presentó una contracción anual de 3.4% entre el 2016 y 2017, pasando de 201 a 194 millones de barriles en el 2017. A partir del cuarto trimestre del 2017, el valor referencial del crudo ecuatoriano WTI, experimentó una considerable mejora, alcanzando un valor promedio en diciembre del 2017 de USD 58 por barril.

Las remesas de dinero enviadas por los emigrantes a nuestro país sumaron más de 3.000 millones de dólares durante el 2017, registrando un incremento comparado con los 2.601 millones de dólares alcanzados durante el 2016, debido entre otras razones a la coyuntura económica de los principales países donde residen los emigrantes ecuatorianos: Estados Unidos, España e Italia.

El desempleo se ubicó en 5,8% durante el año 2017, frente al 6,5% registrado el año 2016. Las ciudades de Quito, Ambato, Machala y Cuenca, registraron la mayor tasa de desempleo. El subempleo a nivel nacional en el 2017 fue de 18,4%, comparado con el 18,8% del año 2016.

La inflación se redujo del 1,12% al -0,20% en el año 2017. Entre los segmentos que registraron incrementos en precios durante el 2017, se destacan: alimentos y bebidas no alcohólicas, recreación y cultura, alojamiento, servicios básicos y otros.

A diciembre del 2017, las Reservas Internacionales del Ecuador registraron un saldo de 2.451 millones de dólares, que representa una reducción de 1.808 millones de dólares o 57,55% menos que lo registrado a diciembre del 2016.

La tasa de pobreza a nivel nacional se ubicó en 21,5% en el 2017, que comparado con el 22,9% alcanzado en el 2016, representa una reducción de 1,4 puntos porcentuales.

La recaudación efectiva tributaria en el año 2017 alcanzó los 12.927 millones de dólares que comparado con los 12.663 millones del año anterior representa un mejora del 2,09% o 264 millones de dólares.

A diciembre del 2017, las Reservas Internacionales del Ecuador registraron un saldo de 2.451 millones de dólares, que representa una reducción de 1.808 millones de dólares o 57,55% menos que lo registrado a diciembre del 2016.

La deuda externa total, reportada por el Banco Central del Ecuador, en el año 2017 se ubicó en los 39.281 millones de dólares que, comparado con los 33.675 millones del año anterior, representa un incremento de 5.606 millones de dólares o 16,65%. La deuda externa total representa el 39% del PIB proyectado a diciembre de 2017.

Esperamos que el Gobierno Nacional establezca medidas y/o políticas que tiendan a mejorar la economía nacional y en especial el apoyo al sector empresarial turístico, un gran generador de riqueza, trabajo y progreso para nuestro país.

2. BALANCE GENERAL Y RESULTADOS

Se adjuntan los estados financieros de la compañía Departur Turismo y Apartamentos S.A. al 31 de diciembre del año 2017, los cuales han sido auditados por la firma Tax Financial Leaders del Ecuador TFL S.A. y revisados por el Comisario Principal.

Departur Turismo y Apartamentos S.A., en cumplimiento de las regulaciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, presenta sus estados financieros del 2017 en base a NIIF.

2.1. BALANCE GENERAL

Los activos de la empresa ascienden a US$1'979.261,22; de los cuales el 93,48% corresponde a los activos no corrientes y el restante 6,52% a los activos corrientes. El pasivo representa el 30,87%; y el restante 69,13% al patrimonio neto de la compañía.

2.2. RESULTADOS

Nuestra compañía obtuvo ingresos por US$897.690,16 durante el año 2017 y una utilidad contable que ascendió a los US$219,27. Luego de deducir US$32,89 de participación laboral y US$27.898,61 por impuesto a las ganancias, permitirá registrar una pérdida neta para los accionistas por (US$27.712,23).

Los ingresos de Habitaciones representaron el 63.12% del total de ingresos obtenidos durante el 2017, y a su vez representan USD65.927 más o 14.53% más que los ingresos obtenidos en el 2016. Los ingresos se mejoraron principalmente por el incremento en el número de noches vendidas en 3,142 unidades a pesar de haberse registrado una reducción en la tarifa promedio hasta alcanzar los USD52.54

Los ingresos de Alimentos y Bebidas representaron el 36.58% de los ingresos obtenidos en el 2017 y fueron los que registraron el principal incremento comparados contra los ingresos de Alimentos y Bebidas del 2016, alcanzando un crecimiento del 100.36% o USD150,795 más. Los cubiertos vendidos en el 2017 alcanzaron las 23,973 unidades.

El año 2017 se caracterizó, por la continuación de un proceso de reestructuración interno, donde el replanteamiento de estrategias comerciales, administrativas, políticas y procedimientos, permitieron mejorar los resultados operacionales de la compañía comparados con los del ejercicio fiscal 2016, en un mercado cada vez más competitivo y exigente.

Se lograron desarrollar acuerdos comerciales con medios de comunicación como radios, periódicos, revistas especializadas, redes sociales, entre otros, por medio de los cuales se trabajó de manera consistente en volver a colocar al producto Tambo Real como parte activa de la oferta hotelera existente, lo cual permitió desarrollar la imagen de marca de nuestro producto.

3. RESULTADO DEL EJERCICIO

La Administración solicita a la Junta General Ordinaria de Accionistas que la pérdida del ejercicio económico 2017, por (US$27.712,23), sea reclasificado a la cuenta patrimonial denominada RESULTADOS POR ADOPCION NIIF.

4. INVERSIONES

Durante el 2017, nuestras inversiones se concentraron en todo lo relacionado con la seguridad que brindamos a nuestros clientes, en donde se ejecutaron los siguientes proyectos: Actualización íntegra del sistema contra incendios de la propiedad incluyendo el cambio de la bomba, Auditoría y Mejoramiento integral del sistema eléctrico de la propiedad, Conexión eléctricas de cuartos de bombas, Automatización del generador de emergencia, Sistema contra

descargas atmosféricas, Presurización de gradas y sistemas de extracción de lavandería, Re-instalación del sistema de GLP, Puertas Cortafuego, Revisión y reparación del sistema contra incendio – panel contra incendios, Obras civiles varias, etc. El total de la inversión ejecutada durante el 2017 asciende a un total de USD96,608.90.

Con la finalidad de ejecutar las inversiones anteriormente detalladas, evitando al mismo tiempo afectar el flujo operativo de la compañía, se suscribió un crédito empresarial por un valor de USD160,000 con la compañía SKYCORPSA a una tasa del 7.75%, a un plazo de 3 años con amortizaciones trimestrales.

5. OTROS ASPECTOS

La reorganización de políticas, procedimientos y programa de inversiones estratégicamente ejecutadas le permitió a la propiedad renovar la categoría de Hotel 4 ESTRELLAS, acorde certificado emitido por parte del Ministerio de Turismo en enero del 2018. Igualmente, la propiedad fue reconocida con el Distintivo Q - Calidad Turística, emitido por parte de Quito Turismo hacia fines del 2017.

La Administración ha supervisado y revisado el desarrollo de las distintas actividades de la empresa; enfatizando en el control de los costos, los nuevos proyectos de inversión y un manejo administrativo óptimo. La compañía ha observado y cumplido con todas las normas de propiedad intelectual y derechos del autor. De igual forma ha dado cumplimiento con todas sus responsabilidades y obligaciones a entera cabalidad.

Esperamos que, con este informe, los estados financieros y las notas explicativas, los Señores Accionistas tengan un amplio conocimiento de las actividades desarrolladas en el año 2017.

Agradezco a los miembros del directorio, funcionarios y empleados por su apoyo y confianza

Muy atentamente,

Morice Dassum Aivas
Presidente
Departur Turismo y Apartamentos S.A.