

Machala, 31 de Diciembre del 2009.

Dr.  
Eduardo Ayala Loor  
PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTA  
SEDUAR S.A.

De mis consideraciones;

Tengo a bien dirigirme a Ud., y por su intermedio a la JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, en calidad de Gerente de la compañía para dar a conocer el informe anual de mi gestión dentro de la empresa.

En resumen la etapa de construcción de SEDUAR S.A.,

1.- Se adquirió un terreno el mismo que consta a nombre de la compañía por un valor nominal de \$ 41.664,25 USD., cuenta con una superficie de 11.089 m<sup>2</sup>, en condiciones baldías, lo que se procedió a realizar un estudio de suelo, para planificar su construcción.

2.- El levantamiento planimétrico, diseño de la edificación estuvo a cargo del Arquitecto Jorge Moreno, quien conto con un equipo de profesionales para que se encarguen de todas las fases de la construcción.

3.- El proyecto de construcción se lo calculo y cuantifico para ser terminado en dos años, pero el tiempo real para su terminación fue dos años y diez meses, procediendo a la entrega de obra el mes de Noviembre del año dos mil nueve.

#### **1.1 Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe.**

1.1.1 La compañía culmina la construcción del edificio en donde funciona DALTON AUTO HOTEL, en el mes de Noviembre el mismo que genero gran expectativa en los clientes por su estructura y fino acabado, dándole otro sentido a los Hoteles de camino.

1.1.2 Se atendió eficientemente el inconveniente energético porque en el primer mes de apertura se presentaron apagones continuos producto de la emergencia eléctrica.

1.1.3 Inicio actividades el diez de Diciembre del dos mil nueve, que permite visualizar las falencias presentadas en cada actividad interna del motel, para proceder a mejorar los manuales de funcionamiento.

1.1.4 Se realizaron los estudios de todas las áreas funcionales analizando los procesos aplicados y resultados alcanzados con el fin de implantar un software contable que facilite recopilar información para tener resultados en tiempo oportuno, lo que permitirá la toma de decisiones.

RECEPCIÓN  
SUPERINTENDENCIA D  
03 MAY 2010  
REGISTRACION Y

## 1.2 Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y el directorio.

- 1.2.1 Dando cumplimiento a lo aprobado por la junta, se ha procedido con a actualizar RUC en el mes de Octubre para registrar el nombre comercial DALTON AUTO HOTEL, y los datos del contador que prestara los servicios profesionales Lic. Jinsop Teófilo Paredes Suriaga.
- 1.2.2 Se llamo a concurso para la contratación del Jefe de Personal, en el mes de Noviembre, cargo que recayó en la Ing. Com. Ruth Elizabeth Farías, esto se comunico en los medios escritos de mayor aceptación en la provincia.
- 1.2.3 Se procedió al solicitar personal para que laboren como; Auxiliar de contabilidad, Supervisoras, Cajeras, Camareras, Cocineras, Bodegeros y Servicios Varios.
- 1.2.4 Se elaboro el Reglamento Interno de Trabajo y se lo presento para su aprobación en la Sub. Secretaria de Trabajo de Guayaquil.

## 1.3 Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio en el ámbito administrativo, laboral y legal.

- 1.3.1 La compañía cuenta con 100 habitaciones para ponerlas al servicio de los Clientes, están distribuidas en cuatro grandes bloques;  
**Bloque 01.-** Denominado también caja 01, con el punto de venta 001, existen 34 habitaciones de \$ 10,00 USD.  
**Bloque 02.-** Denominado también caja 02, con el punto de venta 002, existen 20 habitaciones de \$ 10,00 USD.  
**Bloque 03.-** Denominado también caja 03, con el punto de venta 003, existen 26 habitaciones de \$ 10,00 USD.  
**Bloque 04.-** Denominado también caja 04, con el punto de venta 004, existen 7 habitaciones de \$20,00 USD., 9 habitaciones de \$25,00 USD., 1 habitación de \$35,00 USD., y 3 habitaciones de \$70,00 USD.

El bloque que mayor movimiento ha generado es el 01, ya que todas las habitaciones son de \$ 10,00 USD., lo que genera más esfuerzo, compromiso y atención a la persona a cargo.

- 1.3.2 Se elaboro los contratos a prueba del personal analizando su perfil intelectual y luego se procedió a legalizar los ante el Ministerio de Trabajo de Guayaquil.
- 1.3.3 Se procedió a capacitar al personal reclutado actividad que estuvo a cargo de Gerencia y de la Jefa de Personal esto fue en el mes de Noviembre.
- 1.3.4 Se pretendió inaugurar el nueve de Diciembre, pero se presentaron falencias en los sistemas electricos, audio y video en el 30 % de las habitaciones, lo que dio paso para hacerlo el día siguiente.
- 1.3.5 El primer mes de funcionamiento de la compañía SEDUAR S.A., con "DALTON AUTO HOTEL", en este periodo se presento muchos inconveniente con la adecuación del local y la adaptación del personal a las actividades propias de la empresa.

**1.4 Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente.**

1.4.1 La situación financiera de la empresa se refleja según balance así;

BALANCE GENERAL  
SEDUAR S.A.  
Desde 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2009.

<b>Activo</b>	<b>1.435.821,87</b>	<b>Pasivo</b>	<b>378.538,10</b>
<b>Activo Corriente</b>	<b>148.527,40</b>	<b>Pasivo Corriente</b>	<b>89.263,00</b>
Caja-Banco	1.253,60	Ctas y Dtos por Pagar c/p	89.263,00
Cred. Trib. IVA	135.369,50	<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>289.275,10</b>
Inv. Materia Prima	229,39	Ctas y Dtos por Pagar L/p	109.275,10
Inv. Suministro y Mat.	2.839,27	Préstamo a Accionistas	180.000,00
Inv. Prod. Terminados	2.861,98		
Inv. Repuestos	5.973,66	<b>Patrimonio</b>	<b>1.057.283,77</b>
<b>Activos Fijos</b>	<b>1.284.828,72</b>	Capital Social	800,00
Inmuebles	933.000,00	Aport. P' futuras capitalización	1.056.483,77
Muebles y Enceres	122.891,72		
Maquinaria y Equipo	185.305,22		
Equipo de Computación	7.484,00		
(-) Deprec. Acum. Activos	5.514,47		
Terreno	41.664,25		
<b>Activos Diferidos</b>	<b>2.465,75</b>		
Gastos de Organización	2.500,00		
(-) Amort. Acum. Gastos Org.	34,25		

Se realizó la distribución pormenorizada de los valores correspondientes a la construcción.

1.4.2 **DE LOS INGRESOS.**- Que el sistema de facturación de DALTON AUTO HOTEL es manual, está distribuido en cuatro puntos de venta.

La Caja 01.- Por lo que reporta un ingresos a las habitaciones de 1550, lo que registra un valor de \$ 15.500,00 USD., en transferencia de productos un valor de \$ 1.479,00 USD.

La Caja 02. Por lo que reporta un ingresos a las habitaciones de 1025, lo que registra un valor de \$ 10.250,00 USD., en transferencia de productos un valor de \$ 1.227,00 USD.

La Caja 03.- Por lo que reporta un ingresos a las habitaciones de 478, lo que registra un valor de \$ 4.780,00 USD., en transferencia de productos un valor de \$ 1.025,77 USD.

La Caja 04.- Por lo que reporta un ingresos a las habitaciones de 108, registrando un valor de \$ 3.370,00 USD., en transferencia de productos un valor de \$ 1.225,00 USD.

**Otros Ingresos.-** Se le denominan otros ingresos a las decoraciones que se realizan en las habitaciones, las que han generado un ingreso de \$ 64,00 USD.

El total de los ingresos correspondientes al mes de Diciembre asciende a \$ 34.795,33 USD., los mismos que se desglosan de la siguiente manera;

Alquiler de habitaciones es de	\$ 33.900,00 USD.
Transferencia de Productos	\$ 5.006,77 USD.
Otros Ingresos	\$ 64,00 USD.

1.4.3 **DE LOS EGRESOS.-** En el periodo incurrieron los siguientes gastos, los que ascienden a un total de \$ 83.262,78 USD., a los que denominamos;

**COSTOS DIRECTOS.-** Le denominamos al costo de la mercadería que es vendida también conocida como costo de venta que asciende a un monto de \$ 2.185,40 USD., a lo que detallo los siguientes;

Transferencia de Productos	\$ 2.185,40 USD.
----------------------------	------------------

**GASTOS DEL PERIODO.-** Forman parte de los gastos operacionales que asciende a un monto de \$ 81.077,38 USD., a lo que detallo los siguientes;

Sueldos y Salarios	\$ 14.619,18
Por Mantenimiento de Activos	\$ 22.472,32
Por Suministros y Materiales	\$ 3.920,90
Honorarios Profesionales	\$ 392083
Pago Otros Servicios	\$ 18.625,90
Servicios Públicos	\$ 5.619,89
Depreciaciones y Amortizaciones	\$ 53554,40
Combustible	\$ 1.311,22
Promoción	\$ 80,00
Alimentación de Personal	\$ 5.825,80

Nota; En el rubro de los Sueldos y Salarios está estimado los servicios de vigilancia de del mes de Diciembre.

En este periodo se registra un ingreso global de \$ 34.795,33 USD., en el rubro de los egresos un monto de \$ 83.262,78 USD., generando un resultado negativo que se lo asignara a la perdida según resuelva junta general de accionistas la cantidad de \$ 48.467,45 USD.

**FALTANTES O PÉRDIDAS.-** En el periodo de Diciembre se registran faltantes de caja por conceptos de vueltos mal entregados la cantidad de \$ 172,03 USD.

Esta información financiera es la primera que se obtiene en el periodo de funcionamiento porque la empresa recién comienza su actividad.

PRESENCIA D  
03 MAY 2010

## **1.5 Propuestas sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico.**

- 1.5.1 De acuerdo a los resultados del Balance General se refleja una pérdida, la misma que se produjo por los siguientes aspectos;

La construcción no estaba terminada 100%, lo que produjo un incremento en los rubros de mantenimiento de activos para solucionar la falencia.

En el periodo se presentó la crisis energética lo que encareció los costos por energía en las instalaciones del motel.

Como el establecimiento cuenta con una excepcional infraestructura los clientes pensaban que sus costos eran elevados, lo que se tuvo que aplicar mucha publicidad.

Esta elevación en los gastos es justificable por el tipo de actividad a la que se dedica la empresa como introducción al mercado competitivo en la línea de moteles, lo que se les sigue a los socios que asuman las pérdidas presentadas en el periodo 2009.

## **1.6 Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias**

- 1.6.1 Gestionar la aplicación de ventas con tarjetas de crédito para brindar un mejor servicio a los clientes huéspedes
- 1.6.2 Analizar la pérdida generada en el periodo, producto de la adecuación del establecimiento, para no sufrir estos inconvenientes a futuro.
- 1.6.3 Reducir la contratación de guardias en un 40%, a compañías de vigilancia por los altos costos que genera.
- 1.6.3 Capacitar a las supervisoras sobre manejo de personal.
- 1.6.4 La implementación del software, se analice todas sus actividades y cuenta con modulo de actividades hoteleras.
- 1.6.5 Gestionar en carácter de urgencia el permiso de la dirección de turismo que está en trámite.
- 1.6.6 Revisar y realizar modificaciones al manual de funciones.

## **1.7 El Estado de cumplimiento de las normas sobre la propiedad intelectual y derechos del autor por parte de la compañía.**

- 1.7.1 En lo que se refiere a propiedad intelectual, no se ha infringido la ley;

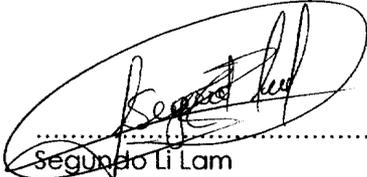
Los diseños de la construcción son propios de la invención de los socios.  
La decoración fue realizada por empresas dedicadas a esta actividad.

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA FISCAL  
03 MAY 2010  
DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA FISCAL

El nombre comercial del establecimiento fue patentado.  
Contamos con los permisos de frecuencias de Radio.  
Con relación a franquicias, derecho del autor no hay inconvenientes.

Esperando cumplir con lo dispuesto.

Atentamente,



Segundo Li Lam  
Gerente General SEDUAR S.A.

SUPERINTENDENCIA D  
03 MAY 2010  
REGISTRACION