

INFORME DE LABORES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2012, QUE LA ADMINISTRACION DE CAHOSUR CIA. LTDA. PRESENTA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

PRESENTACION:

Señores accionistas:

Dando cumplimiento al mandato de la Ley de Compañías y los estatutos de la empresa, ponemos a su consideración el presente informe resumiendo los aspectos más relevantes de Cahosur Cía. Ltda. durante el periodo 2012.

ENTORNO ECONOMICO DE CAHOSUR CIA. LTDA.

Hemos culminado nuestro primer año completo de funcionamiento, y con ello los resultados de un proceso de crecimiento y consolidación continuo gracias a la seriedad empresarial con la que se ha logrado llevar la empresa. Un año en el que nos hemos mantenido generando ingresos al país a través de los impuestos mensuales, hemos mantenido las fuentes de trabajo directo e indirecto ayudando de esta forma al desarrollo económico del barrio y porque no decirlo de la ciudad y del país.

COMPORTAMIENTO SOCIO-ECONOMICO DE CAHOSUR CIA. LTDA.

BALANCE SOCIAL

En el año 2012 CAHOSUR Cía. Ltda. ha logrado ejecutar un balance social aceptable por el impacto positivo de generar el bienestar integral de los empleados directos e indirectos con los que hemos venido trabajando, la empresa ha podido cubrir todas las obligaciones sociales para con los empleados por lo que nos hemos convertido en una empresa a la que la habitantes del sector desean ingresar a laborar. De acuerdo al procedimiento emitido por el Ministerio de Relaciones Laborales para el cálculo y pago de la Compensación económica para el Salario Digno, se han realizado los cálculos correspondientes, debiendo realizarse este pago a cuatro empleados lo que da un valor de \$660.79, este ajuste que se ha tenido que realizar no quiere decir que la empresa esté pagando valores inferiores a los establecidos por la ley, si no que debido a que son empleados nuevos no tienen los mismos beneficios que los tienen los que ya laboran más de un año.

RESULTADO ECONOMICO

Este año 2012 ha sido un año de crecimiento para nuestra empresa, a pesar de la competencia existente, hemos logrado darnos a conocer y por lo tanto consideramos como muy positivos los resultados obtenidos en nuestro primer año de funcionamiento completo.

Se ha logrado cubrir con todas las obligaciones para con los proveedores y empleados.

De la misma forma, atendiendo los requerimientos de los clientes y proveedores, hemos realizado las siguientes inversiones:

Para el primer trimestre del año 2012 se adquirió los equipos de jacuzzi para poner en funcionamiento el servicio de las suites, esto demandó una inversión de \$2142.86, también se adquirieron muebles para las habitaciones (mesas y sillas) por un valor de \$ 3654.00 y por último en el tercer trimestre del año se adquirió el transformador lo que demandó una inversión de \$12076.42.

Todas estas inversiones suman \$17873.28, de los que \$4354.63 fueron cubiertos por la empresa y \$13518.65 fueron cubiertos con préstamos del Sr. Gilberto Saldaña.

Al iniciar la actividad de Cahosur en agosto del 2011, culminamos el año con ventas mensuales de \$3900, este año hemos culminado con un promedio mensual de \$6000.00 lo que significa un crecimiento del 53% y actualmente tenemos un incremento de un 24% con relación al 2012.

El siguiente cuadro detallado del número de habitaciones vendidas por mes, da muestra del crecimiento de la demanda.

MES	NUMERO DE HABITACIONES
ENERO	342
FEBRERO	450
MARZO	395
ABRIL	362
MAYO	402
JUNIO	404
JULIO	440
AGOSTO	426
SEPTIEMBRE	432
OCTUBRE	492
NOVIEMBRE	593
DICIEMBRE	580
ENERO 2013	590
FEBRERO 2013	628

A medida que hemos adquirido conocimientos del movimiento de este tipo de negocio se ha implementado pequeñas estrategias para aumentar las ventas en los días de menor demanda (domingo, lunes y martes a un precio menor, así como también hemos sido muy cuidadosos del aseo y limpieza de las habitaciones y en general de la hostal.

Los ingresos totales del 2012 suman \$72781.47.00, los costos y gastos ascienden a \$ 70562.42 y la Utilidad del Ejercicio en este año llegó a \$ 2613.30 El 15% de participación de trabajadores es de \$391.99, la Reserva Legal que según los estatutos de la Compañía es de un 5% da un valor de \$130.66. Por lo tanto la Utilidad Líquida para el año 2012 sería de \$2090.65.

Dentro del rubro de Costos y Gastos están considerados los valores correspondientes a doce meses de arriendo del local los mismos que serán debidamente cancelados con la documentación correspondiente, de

igual manera está considerado el rubro de se debe cancelar a los empleados por Compensación para el Salario Digno.

Cabe recalcar que según el CÓDIGO DE LA PRODUCCION COMERCIO E INVERSION, como una política de incentivo y fomento a la inversión, las sociedades creadas a partir del año 2010, NO PAGAN IMPUESTO A LA RENTA dentro de los cinco primeros años de funcionamiento, por lo que al estar CAHOSUR dentro de este rango, se ve beneficiada por un valor de \$510.90 que representa el 23% de la Utilidad del Ejercicio.

Como medida para optimizar los recursos humanos a finales del 2012 se optó por trabajar únicamente con una camarera lo que a la empresa le significa una reducción en costos de nómina de \$436.00 mensuales a su vez se ha contratado el servicio de lavandería con un pago promedio de \$180.00 mensuales, lo que da como resultado un ahorro para la empresa de \$256.00 mensuales es decir de \$3072.00 anuales, los mismos que se verán reflejados en este años 2013

INDICADORES AÑO 2012

ACTIVOS

Del valor total del Activo \$ 38051.71, el Activo corriente es de \$ 10113.13 correspondiente al 26% del total de los Activos y con relación al pasivo corriente de \$10822.78 que representa el 93.40% de pasivo corriente.

PASIVOS:

Los pasivos de corto plazo están constituidos por cuentas de proveedores, obligaciones patronales y fiscales, las mismas que han sido cubiertas en los plazos establecidos, demostrando de esta forma que estamos caminando con paso firme, dando muestras de seriedad en el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

El Pasivo a largo plazo, es básicamente prestamos de socios, el mismo que asciende a \$25776.78 y que se prevee empezarlos a cancelar en el años 2013 o conforme disponga la Junta General.

PATRIMONIO:

El Patrimonio asciende a \$1844.14 neto, lo que nos indica que nos estamos recuperando de la pérdida del año 2011 y que fue necesaria para poner en marcha esta empresa.

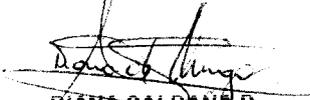
RECOMENDACIONES:

Un punto débil de esta empresa radica en las seguridades, se necesita implementar un sistema que nos permita tener la certeza de que no existe fuga de dinero cuando no haya una persona de administración. Por otra parte, está también la construcción del muro con dos entradas para dar privacidad a nuestros clientes.

Reiteramos nuestro agradecimiento a la Junta General de Accionistas por la confianza depositada, recalcamos nuevamente esta empresa está saliendo adelante, estamos posicionados como la mejor de este sector y tenemos la visión de posicionarla como una de las mejores de la Ciudad.

Finalmente, nos gustaria que cada sugerencia o comentario, se haga con el afán de que la empresa siga adelante, esto por el beneficio de todos los que conformamos CAHOSUR CIA. LTDA.

Atentamente,



DIANA SALDANA D.

Gerente.