

INFORME ADMINISTRATIVO Y ECONOMICO AÑO 2015

ADMINISTRACION CAHOSUR CIA. LTDA.

Señores Socios:

Con el propósito de informar a Uds. sobre los acontecimientos de la empresa en el año 2015, para los administradores de CAHOSUR CIA. LTDA., es muy grato presentar el siguiente Informe Administrativo y Económico por el ejercicio del año 2015.

Detallamos a continuación los aspectos más importantes que se han dado en ejercicio económico antes citado:

GESTION DE LA COMPAÑÍA

En este año 2015, un año lleno de incertidumbre y crisis económica que afrontamos a nivel del país, inicialmente se pensó en mejorar la infraestructura de nuestras instalaciones, invirtiendo en equipos de televisión nuevos con canales pagados y otras adecuaciones en las habitaciones, para de esta manera subir el nivel de satisfacción de nuestros clientes y obviamente incrementar los precios de las habitaciones, sin embargo, todo esto implicaba incurrir en apalancamientos financieros, y, considerando la recesión económica del país, optamos por únicamente hacer renovación de menaje y dar mantenimiento a las habitaciones. Optando finalmente en el mes diciembre por subir el precio de \$13.00 a \$14.00.

INFORME ECONOMICO

Con respecto a los resultados financieros del año 2015, los cuales dan cuenta del desempeño del negocio, los Ingresos totales alcanzaron a \$162437.30 presentando un incremento del 3% en relación con los obtenidos el año anterior.

INGRESOS	2014	2015	
Bienes y Servicios	156,663.46	162,234.89	
Otros Ingresos	677.49	202.41	
TOTAL INGRESOS	159,354.95	164,452.30	3%

Los costos y gastos se desglosan de la siguiente manera:

COSTOS Y GASTOS	2014	2015	
Costo de Ventas (Merc.)	6,205.42	6,512.59	
Otros costos indirectos	15,721.80	13,863.09	
Personal	58,701.65	64,245.11	
15% Participacion trabajadores	5,273.63	4,906.03	
Provisión Deshaucio		979.85	
Servicios Básicos	3,143.07	3,241.39	
Deprec. y Amortiz.	5,327.60	4,889.89	
Arriendos	24,220.00	24,000.00	
Honorarios contables	4,666.68	4,666.68	
Honorarios mant.sistema Abago		492.50	
Mantenimiento de Activos	555.98	732.92	
Otros Gastos operacionales	2,817.99	3,345.03	
Varios no deducibles	823.14	2,761.37	
TOTAL COSTOS Y GASTOS	127,456.96	134,636.45	6%

Estos rubros reflejan un incremento del 6% con un valor de \$ 7179.49 que lo explicamos de la siguiente manera:

Personal: Existe una diferencia de \$5543.46 por incremento de sueldo de Gerencia \$ 2330.00, recepcionista (año completo) \$ 1991.00, incrementos salariales según disposición ministerial \$ 1187.03.

Adicionalmente, en este año, por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, se hizo necesario hacer un estudio actuarial para provisiones de Jubilación Patronal y Desahucio, rubro que asciende a \$ 2165.29 por Jubilación Patronal y \$979.85 por Desahucio.

Estos son básicamente los rubros que han originado el incremento en los costos y gastos.

RESUMEN DE INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

La Utilidad del ejercicio en este año llegó a \$32.706.88, de los que desglosado el 15% por participación de trabajadores que corresponde al valor de \$4906.03, queda una Utilidad repartible de \$27.800. 85.

El siguiente cuadro resume lo mencionado:

	2014	2015
INGRESOS TOTALES	157,340.93	162,437.30
(-) COSTOS Y GASTOS TOTALES	122,183.37	129,730.42
(=) UTILIDAD NETA	35,157.56	32,706.88
(-) 15% PARTIC. TRABAJADORES	5,273.63	4,906.03
(=) UTILIDAD LIQUIDA	29,883.93	27,800.85
(-)UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	5,976.79	
(=) UTILIDAD DISPONIBLE PARA REPARTIR	23,907.14	27,800.85

En este punto es importante mencionar que al ser el 2015 el quinto año que la empresa está generando ingresos, se cumple el plazo de exoneración de pago del Impuesto a la Renta, por lo que para el año 2016 tendremos este rubro adicional que es del 22% que debemos cubrirlo en el mes de abril del 2017.

De igual forma como se les explicó en el informe presentado en el mes de Diciembre del 2015, la empresa al momento no cuenta con todos los fondos como para cubrir la totalidad

de los dividendos para con los socios, esto debido que en el años 2014 se realizó la cancelación de un rubro de Cuentas por Pagar por el valor de \$27.000, los que unidos a los dividendos que se entregó a los socios en ese mismo año (2013) \$18.182.38 (abril), han hecho que durante todo el año 2015, la empresa no tenga la liquidez como en años anteriores. Este hecho se ve claramente reflejado en el Estado de Flujos de Efectivo en el que podemos observar que al 01 de enero del 2015 la empresa inicia con un flujo de \$ 5534.03, y a pesar de ello se han cubierto los dividendos correspondientes (2014) por \$23907.18.

Ahora los dividendos del año 2015 son de \$27800.85 y en este mismo año terminamos con un flujo de \$15728.21 aún tenemos un desfase de \$12072.64.

La administración, muy preocupada por este asunto, ha analizado como se vería afectada la liquidez de la empresa en caso de repartir la totalidad de los dividendos, para lo cual se analizaron las ventas de los primeros meses de este año 2016, lamentablemente los resultados no han sido los esperados (al final del informe se detalla el cuadro mencionado). Por ello que ha visto conveniente en recomendar que el valor a ser repartido sea mismo que conste en la cuenta de Bancos al 31 de Diciembre del 2015 el mismo que consta en el Balance General y se corrobora en el Estado de Flujos de Efectivo.

INDICADORES DEL AÑO 2015

ACTIVOS

Del valor total del Activo \$ 55.838.43, el Activo corriente es de \$ 23739.83, correspondiente al 42% del total de los Activos.

Relacionando el total del activo con el total del pasivo, éste representa el 287% del pasivo.

ACTIVOS	2014	2015	VARIACION
Caja	1008.34	1448.45	440.11
Bancos	4,491.69	14,245.77	9,754.08
Inversiones	34.00	34.00	-
Exigible	156.39	26.85	(129.54)
Realizable	8,081.86	7,984.76	(97.10)
Fijo	35,818.90	31,170.08	(4,648.82)
Otros Activos	296.05	928.52	632.47
TOTAL ACTIVO	49,887.23	55,838.43	5,951.20

PASIVOS:

Los pasivos de corto plazo ascienden a la suma de \$14275.98, están constituidos por cuentas de proveedores, obligaciones patronales y fiscales, las mismas que han sido cubiertas en los plazos establecidos.

En el rubro de pasivo a Largo plazo tenemos un valor de \$5135.49, compuesto de \$2376.78 por valores por pagar a socios y \$ 2758.71 por provisiones laborales para desahucio y jubilación patronal, el mismo que se ha implementado desde este año mediante un estudio actuarial efectuado por Logaritmo Cia. Ltda.

PASIVOS	2014	2014	VARIACION
Proveedores	2,811.52	1,972.24	(839.28)
Impuestos Fiscales	1,585.27	1,695.97	110.70
Ctas. Por pagar Empleados	9,664.95	9,480.92	(184.03)
IESS por Pagar	915.43	1126.85	211.42
Prestamos Varios LP	2,376.78	2,376.78	-
Provisiones Jubilación Patronal y Desahucio		2,758.71	2,758.71
TOTAL PASIVO	17,353.95	19,411.47	2,057.52

PATRIMONIO:

El Patrimonio está conformado por los siguientes rubros:

PATRIMONIO	2014	2015
Capital	4,000.00	4,000.00
Resultados Acumulados	(2,621.16)	3,355.60
Reserva Legal	1,270.51	1,270.51
Utilidad del Ejercicio	29,883.93	27,800.85
TOTAL PATRIMONIO	32,533.28	36,426.96

PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2016

Como es de su conocimiento, estos últimos años el país viene afrontado una difícil situación económica que se refleja en altos niveles de recesión, a pesar de ello CAHOSUR CIA. LTDA. Ha mantenido un nivel de desarrollo sostenible tal como lo indica el informe que hemos terminado de exponer, sin embargo analizando las cifras del primer trimestre del 2016 nos vemos en la obligación de informar de este hecho, pues tenemos un nivel de ventas con tendencia a la baja, el siguiente cuadro detalla lo descrito.

DETALLE MENSUAL DE VENTAS POR CLASES

AÑO 2014	HABITACION		SUITE		HOSPEDAJE		PRODUCTOS	TOTAL
	CANT	VALOR	CANT	VALOR	CANT	VALOR		
ENERO	968	11,112.63	5	174.10			1,026.85	12,313.58
FEBRERO	946	10,859.01	6	116.06	-	-	986.19	11,961.26
MARZO	1018	11,820.79	9	294.63	-	-	1,211.68	13,327.10
ABRIL	1001	11,109.55	3	66.93	16	446.42	1,063.21	12,686.11
MAYO	1057	11,714.74	3	74.10	38	879.41	1,272.52	13,940.77
JUNIO	979	10,727.99	1	22.32	22	491.04	1,017.43	12,258.78
JULIO	974	10,554.34	3	74.10	46	1,026.73	1,127.26	12,782.43
AGOSTO	917	9,937.97	3	98.21	42	959.76	1,103.26	12,099.20
SEPTIEMBRE	956	10,255.64	-	-	44	973.15	972.86	12,201.65
OCTUBRE	966	10,685.55	5	174.10	68	1,815.19	1,058.11	13,732.95
NOVIEMBRE	1068	11,828.65	5	149.99	55	1,375.04	1,198.10	14,551.78
DICIEMBRE	1136	12,312.21	3	66.96	41	915.12	1,513.56	14,807.85
TOTALES	11986	132,919.07	46	1,311.50	372	8,881.86	13,551.03	156,663.46
PROM. MENSUAL	999	11,076.59	4	109.29	41	986.87	1,129.25	13,055.29

AÑO 2015	HABITACION		SUITE		HOSPEDAJE		ALIMENTOS Y BEBIDAS	TOTAL
	CANT	VALOR	CANT	VALOR	CANT	VALOR		
ENERO	1124	12,231.08	12	283.91	55	1,290.00	1,203.79	15,008.78
FEBRERO	1034	11,504.09	9	178.56	55	1,308.02	1,398.02	14,388.69
MARZO	1076	11,584.84	10	254.45	39	879.41	1,111.99	13,830.69
ABRIL	1011	11,084.41	6	165.17	44	1,035.68	1,043.22	13,328.48
MAYO	1078	11,834.48	7	218.74	44	1,004.42	1,168.34	14,225.98
JUNIO	1016	10,866.06	5	142.85	23	513.36	1,317.07	12,839.34
JULIO	1012	10,923.69	9	252.22	44	982.08	1,081.94	13,239.93
AGOSTO	939	10,109.63	5	111.60	70	1,607.11	1,100.04	12,928.38
SEPTIEMBRE	992	10,655.82	1	22.32	29	647.28	1,016.53	12,341.95
OCTUBRE	999	10,964.81	5	142.85	60	1,374.98	994.27	13,476.91
NOVIEMBRE	961	10,451.17	1	22.32	39	982.18	852.31	12,307.98
DICIEMBRE	970	12,224.91	7	187.49	29	651.76	1,253.62	14,317.78
TOTALES	12212	134,434.99	77	1,982.48	531	12,276.28	13,541.14	162,234.89
PROM. MENSUAL	1018	11,202.92	6	165.21	44	1,023.02	1,128.43	13,519.57

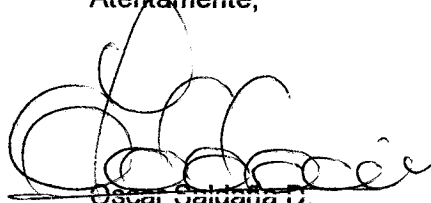
AÑO 2016	HABITACION		SUITE		HOSPEDAJE		ALIMENTOS Y BEBIDAS	TOTAL
	CANT	VALOR	CANT	VALOR	CANT	VALOR		
ENERO	852	10,768.67	9	200.88	27	209.78	1,328.65	12,507.98
FEBRERO	792	10,026.31	2	44.64	46	1,089.24	847.85	12,008.04
MARZO *	533	6,793.30	10	244.63	20	446.40	639.44	8,123.77
ABRIL								
TOTALES	2177	27,588.28	21	490.15	93	1,745.42	2,815.94	32,639.79
PROM. MENSUAL	806	10,217.88	8	181.54	34	646.45	1,042.94	12,088.81

* INFORMACION DE MARZO HASTA 21/03/2016

Esta información demuestra que vienen tiempos difíciles, y quizá es un buen momento para seguir uniendo esfuerzos con el objetivo de que la empresa siga adelante en pro de los socios, empleados y demás personas relacionadas con el desenvolvimiento de COMPAÑÍA ADMINISTRADORA HOTELERA DEL SUR.

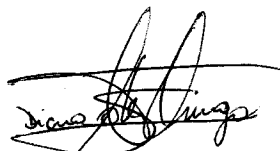
Finalmente, los Administradores de CAHOSUR CIA. LTDA. presentamos nuestro agradecimiento a los socios por la confianza depositada, y al Directorio por el apoyo brindado en la consecución de las metas trazadas.

Atentamente,



Oscar Saldaña D.

PRESIDENTE



Diana Saldaña D.

GERENTE