

INFORME ADMINISTRATIVO Y ECONOMICO AÑO 2016

ADMINISTRACION CAHOSUR CIA. LTDA.

Señores Socios:

Con el propósito de dar cumplimiento al mandato de la Ley de Compañías y a los estatutos de la empresa, ponemos a vuestra consideración el presente informe administrativo y económico por el año 2016:

GESTION DE LA COMPAÑÍA

Como es de conocimiento, la crisis económica que viene afrontando el país, la situación política por las elecciones del nuevo mandatario, unidos a otros problemas locales, han generado un ambiente de incertidumbre que desencadena en una recesión económica general, los presupuestos individuales o familiares están orientados a solventar gastos netamente prioritarios.

Es así que nuestra empresa se ha visto afectada por la reducción considerable de las ventas, por lo que hemos tratado de ser muy austeros en el asunto de gastos, manteniendo la calidad de las habitaciones y el servicio.

En lo referente al establecimiento, como todos los años, en el se ha dado el respectivo mantenimiento en las habitaciones empleando para ello al propio personal de la hostel, en los exteriores se ha realizado la limpieza del canal subterráneo, mantenimiento trimestral de jardines.

Para la obtención del permiso de funcionamiento se adecuó una rampa en la entrada principal, así como una habitación para minusválidos, ampliación de la puerta de baño y otras adecuaciones solicitadas.

La hostel atiende las 24 horas del día, los siete días de la semana, por ello que nuestros costos en horas extras son altos y han sido tema de discusión en varias reuniones, en este asunto, como medidas para afrontar la baja en ventas, se han tomado las siguientes medidas:

- Modificar el horario del personal de vigilancia (nocturno)
- Contratar una persona para cubrir los turnos de fin de semana

Con todos estos antecedentes y aunque no con la liquidez de años anteriores, podemos decir que se ha cumplido a cabalidad con los compromisos comerciales, laborales, y tributarios.

INFORME ECONOMICO

Los resultados financieros del año 2016, resumen lo siguiente:

INGRESOS	2015	2016	
Bienes y Servicios	162,234.89	130,510.61	
Otros Ingresos	202.41	997.49	(685.03) Maternidad.
TOTAL INGRESOS	162,437.30	131,508.10	-19%

Los costos y gastos se desglosan de la siguiente manera:

COSTOS Y GASTOS	2015	2016	
Costo de Ventas (Merc.)	6,512.59 5%	4,974.21 4	
Otros costos indirectos	13,863.09 10%	12,009.13 10	
Personal Prom 5.353.75	64,245.11 48%	65,625.30 52	2016 5411.68 2017 5.170.67
15% Participacion trabajadores	4,906.03 4	1,131.16 1	
Provisión Deshaucio	979.85 1	417.87 0	
Servicios Básicos	3,241.39 2	2,500.16 2	
Deprec. y Amortiz.	4,889.89 4	4,896.56 4	
Arriendos	24,000.00 18	24,000.00 19	
Honorarios contables	4,666.68 3	4,666.68 4	
Honorarios mant.sistema Abago	492.50 0	161.44 0	
Mantenimiento de Activos	732.92 1	283.91 0	
Otros Gastos operacionales	3,345.03 2	3,299.14 3	
Varios no deducibles	2,761.37 2	1,132.62 1	
TOTAL COSTOS Y GASTOS	134,636.45	125,098.18	-7%

Estos rubros reflejan una disminución del 7% con un valor de \$ 9538.27. Si bien el porcentaje disminuido no está acorde con el porcentaje de reducción de los ingresos, debemos considerar lo siguiente:

Personal: Existe un incremento de \$1380.90, por las siguientes razones: incremento salarial según disposición gubernamental del 2.45% es decir \$ 935.26, adicionalmente en los meses de agosto a octubre se tuvo que contratar un reemplazo temporal para cubrir a personal de recepción que sale con permiso de maternidad, este costo asciende a \$1325.62 Una vez terminado este permiso se aprovechó para contratar a esta persona para que trabaje a tiempo parcial cubriendo los fines de semana, este cambio se lo realizó a partir del mes de noviembre.

Los demás rubros, como lo pueden revisar también han sido objeto de disminución a excepción de los rubros de depreciaciones, arriendos y servicios contables que son fijos.

RESUMEN DE INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

La Utilidad del ejercicio en este año llegó a \$7541.08, de los que desglosado el 15% por participación de trabajadores que corresponde al valor de \$1131.16, Impuesto a la Renta 22% \$1659.36 queda una Utilidad repartible de \$4750.56

El siguiente cuadro resume lo mencionado:

UT 217887

	2015	2016
INGRESOS TOTALES	162,437.30	131,508.10
(-) COSTOS Y GASTOS TOTALES	129,730.42	123,967.02
(=) UTILIDAD NETA	32,706.88	7,541.08
(-) 15% PARTIC. TRABAJADORES	4,906.03	1,131.16
(=) BASE PARA IMPUESTO RENTA	27,800.85	6,409.92
(-) 22% IMPUESTO A LA RENTA	-	1,659.36
(=) UTILIDAD DISPONIBLE PARA REPARTIR	27,800.85	4,750.56

(801)

(803)

Antepago 980.25

INDICADORES ECONOMICOS

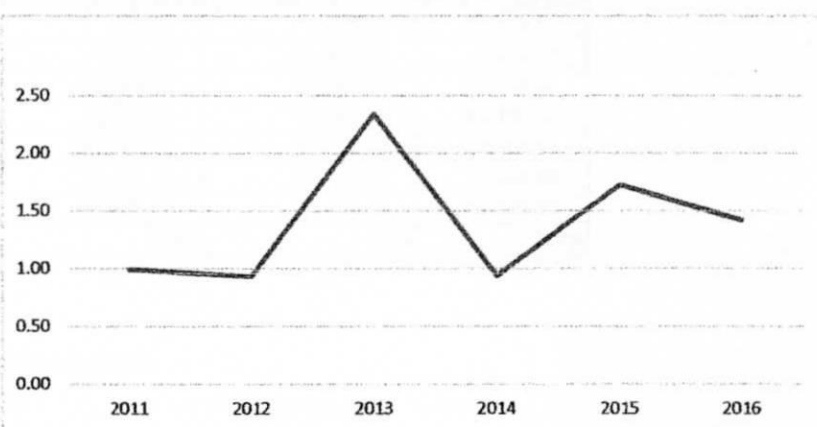
En los siguientes cuadros podemos observar la evolución de la empresa, a lo largo de estos seis años:

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ACTIVO CORRIENTE	6,266.04	10,113.13	29,356.37	14,068.33	24,668.35	15,256.44
ACTIVO TOTAL	19,427.67	38,051.71	62,748.24	49,887.23	55,838.43	41,529.96
PASIVO CORRIENTE	6,304.36	10,822.45	12,539.73	14,977.17	14,275.98	10,738.81
PASIVO TOTAL	20,194.54	36,599.23	41,916.51	17,353.95	19,411.47	16,193.08
PATRIMONIO	4,000.00	766.87	1,452.45	2,649.35	8,626.11	18,926.96
VENTAS	22,179.13	72,090.00	114,603.46	156,663.46	162,234.89	130,510.61
BIENES	2,383.00	-	9,942.47	13,013.10	13,065.78	9,407.59
SERVICIOS	19,796.13	72,090.00	104,660.99	143,650.36	149,169.11	121,103.02
COSTOS DE PRODUCCION	936.97	4,837.70	23,747.53	32,455.03	29,961.71	26,172.42
UTILIDAD BRUTA	21,242.16	67,252.30	90,855.93	124,208.43	132,273.18	104,338.19
G. ADM. Y VENTAS	26,008.03	65,332.73	68,347.26	89,728.34	99,768.71	97,794.60
UTILIDAD OPERACIONAL	4,765.87	1,919.57	22,508.67	34,480.09	32,504.47	6,543.59
INGR. NO OPERACIONALES	-	691.47	290.50	677.47	202.41	997.49
UTILIDAD NETA	4,765.87	2,611.04	22,799.17	35,157.56	32,706.88	7,541.08

LIQUIDEZ CORRIENTE	
2011	0.99
2012	0.93
2013	2.34
2014	0.94
2015	1.73
2016	1.42
PROMEDIO	1.39

Por cada solar que se debe, se tiene en promedio \$1.39

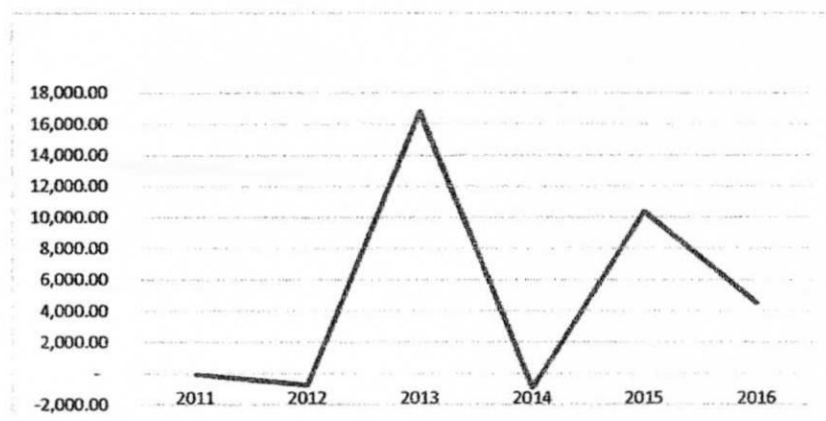
AC/PC



CAPITAL DE TRABAJO NETO	
2011	- 38.32
2012	- 709.32
2013	16,816.64
2014	- 908.84
2015	10,392.37
2016	4,517.63
PROMEDIO	5,011.69

Recursos con los que cuenta la empresa para operar si se pagan los activos a corto plazo.

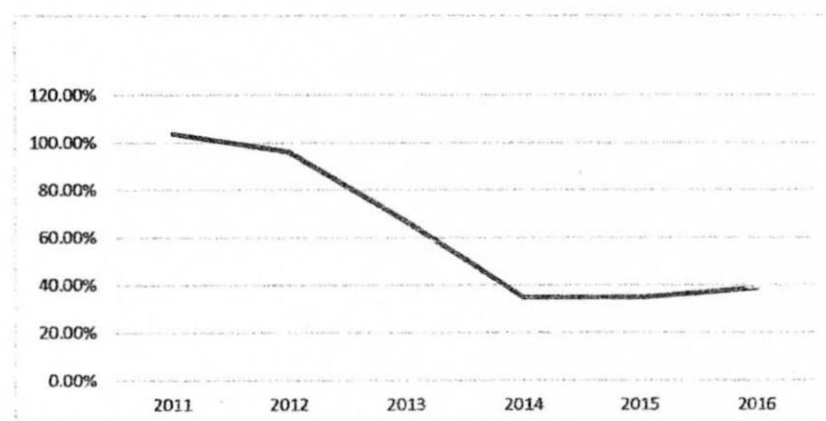
AC-PC



ENDEUDAMIENTO	
2011	103.95%
2012	96.18%
2013	66.80%
2014	34.79%
2015	34.76%
2016	38.99%
PROMEDIO	62.58%

El 39% (2016) de los activos se han financiado con recursos de terceros.

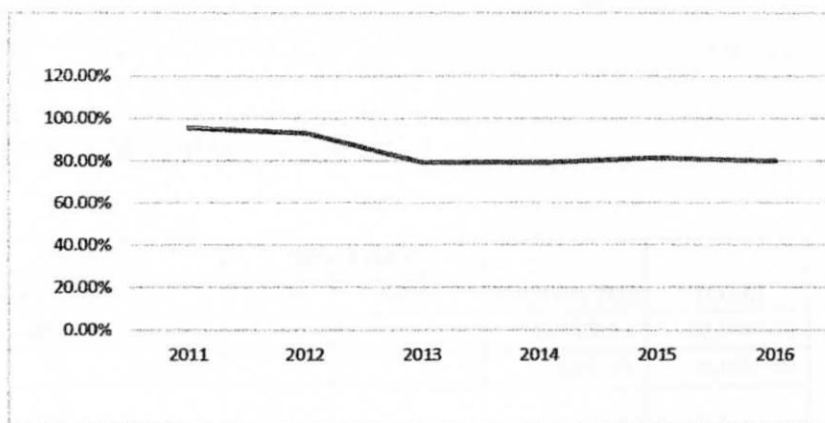
PT/AT



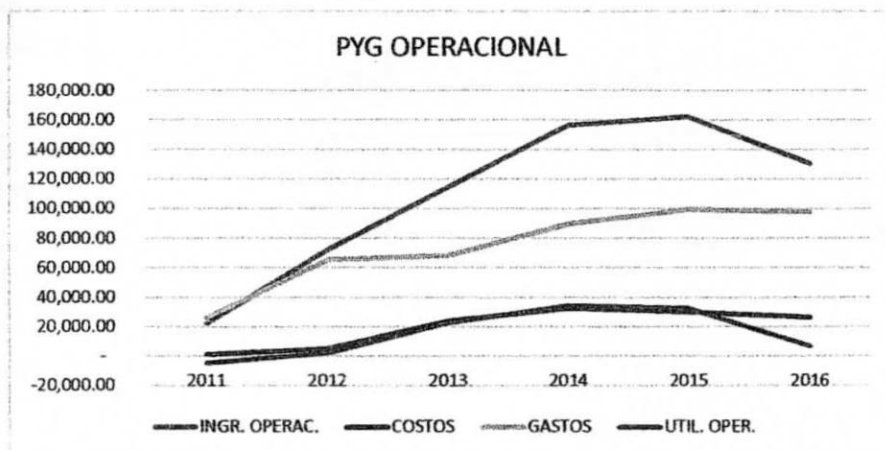
MARGEN BRUTO DE UTILIDAD	
2011	95.78%
2012	93.29%
2013	79.28%
2014	79.28%
2015	81.53%
2016	79.95%
PROMEDIO	84.85%

Representa el % de Utilidad bruta obtenida
despues de descontar el costo de ventas

0.03/0.05



P Y G OPERACIONAL				
	INGR. OPERAC.	COSTOS	GASTOS	UTIL. OPER.
2011	22,179.13	936.97	26,008.03	- 4,765.87
2012	72,090.00	4,837.70	65,332.73	1,919.57
2013	114,603.46	23,747.53	68,347.26	22,508.67
2014	156,663.46	32,455.03	89,728.34	34,480.09
2015	162,234.89	29,961.71	99,768.71	32,504.47
2016	130,510.61	26,172.42	97,794.60	6,543.59
PROMEDIO	109,713.59	19,685.23	74,496.61	15,531.75
	100%	18%	68%	14%



DETALLE ANUAL DE VENTAS POR CLASES

AÑO	HABITACION		SUITE		HOSPEDAJE		PRODUCTOS	TOTAL
	CANT	VALOR	CANT	VALOR	CANT	VALOR		
2012	5226	62,985.04	89	2,691.86			6,413.13	72,090.03
P.M.	436	5,248.75	7	224.32	-	-	534.43	6,007.50
2013	8824	100,701.45	137	3,427.47			10,463.83	114,592.75
P.M.	735	8,391.79	11	285.62	-	-	871.99	9,549.40
2014	11986	132,912.57	46	1,311.53	372	8,881.86	13,557.50	156,663.46
P.M.	999	11,076.05	4	109.29	31	740.16	1,129.79	13,055.29
2015	12211	134,426.06	77	1,982.48	531	12,276.41	13,549.94	162,234.89
P.M.	1018	11,202.17	6	165.21	44	1,023.03	1,129.16	13,519.57
2016	8618	107,875.01	87	2,072.25	462	10,157.89	10,405.46	130,510.61
P.M.	718	8,989.58	7	172.69	39	846.49	867.12	10,875.88

% Variacion con respecto al 2015	-19.75%	4.53%	-17.26%	-23.21%	-19.55%
----------------------------------	---------	-------	---------	---------	---------

Relacion con el total ventas 2016	82.66%	1.59%	7.78%	7.97%	100.00%
-----------------------------------	--------	-------	-------	-------	---------

Finalmente, presentamos nuestro agradecimiento a los socios por la confianza depositada, pero creemos que es un buen momento para unir esfuerzos y trabajar para seguir adelante.

Atentamente,

A stylized, cursive handwritten signature in black ink, consisting of several large loops and a trailing flourish.

Oscar Saldaña D.

PRESIDENTE

A handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping loop at the top and a more compact, cursive body.

Diana Saldaña D.

GERENTE