Cuenca, 20 de febrero del 2018

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL DE CERVERA LOS LIRIOS CIA LTDA - 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017

Estimados Señores Accionistas de Cervera Los Lirios Cia. Ltda., por medio del presente documento informo a usted(es) las labores correspondientes al año 2017.

ANALISIS ECONOMICO DE LA EMPRESA

Durante el año 2017 el índice de liquidez de la empresa ha disminuido en un 1.94% en comparación con el año anterior, debido principalmente a la depreciación acumulada que ha aumentado para este año en un 23.24%. El activo ha aumentado en un 14.18% por la deuda que mantenía con inversiones el propietario del Local de Cuenca, monto que ha sido abonado paulatinamente durante la mitad del presente año. La cuenta de contribuciones en curso que fluctúan en el año 2016 a una vez que de Nos facultado los pagos pendientes de mitad de Gpo Nuevo con su valor final de construcción, el mismo que nos ha con las depreciaciones respectivas por ley.

El Pasivo de la empresa ha disminuido en un 7.90% en relación al año 2016, el cual en un relegadas principalmente en las deudas a largo plazo que mantenía con El Mercado Cia Ltda y Aguaprim, a quienes en las los abonado 817.775,61 y 47.417,64 respectivamente. Cabe recalcar que desde los inicio el objetivo principal de la administración durante este año, el de tratar de ajustar la relación deudas a los activos, la inversión de la empresa ha disminuido en un 0.98% en comparación al año 2016.

En cuanto al año 2017 las ventas totales tuvieron una disminución de un 4.81%, debido al área de las Cabañas la más preocupante con una disminución del 20.51%, creemos que esto se debe principalmente a la cantidad de visitantes y hospedaje que han incrementado en la ciudad y periferia, según el Registro Hotelero del Azuay en Cuenca existe una disponibilidad de 6.000 camas distribuidas en unos 228 entre los hospedajes, de los cuales solo El pertenecen al gremio. De igual forma la ocupación hotelera en la ciudad ha mantenido un promedio anual del 50% en los últimos tres años, siendo el mes del Inter Final del Lago y la Hostería cliente.

Las ventas de la Casa Grande han disminuido en un 0.61%, los eventos en Local de Cuenca y el Gpo han aumentado en un 1.74% y 0.84% respectivamente. La empresa depende en un 51.74% de las ventas de la Casa Grande mayor en un 1.94% en comparación al año anterior.

Los costos totales de la empresa han disminuido en un 1.98%. Dentro de los mantenimientos se han realizado reparaciones en la tubería de la cocinería por una inversión debido a que existía filtraciones de agua, pintura en general en el área de la Casa Grande, adquirimos un reloj de marcación digital de acuerdo para los empleados, cambiamos la bomba de agua ya que la anterior cumplió con su vida útil, adquirimos una cámara de seguridad y vigilancia, se invirtió un incremento de latón para la cocinería en el área de alojamiento con sus respectivas planchas, se compró una nueva cuchilla para la cocinería.

Otra vez que auditoría constató el ahorro en el consumo de agua en el Turco por la instalación de las llaves Finalmatic, a finales del mes de Noviembre se visitaron las internas llaves en las duchas de los pacientes, obteniendo resultados desde el mes de Diciembre. El consumo general de Agua aumentó debido a que en el año 2017 se registró un incremento del 34% en las lluvias y un 15% por un nuevo empleado ornamental.

Tuvimos una inspección por parte de personal del Ministerio de Turismo, quienes nos entregaron las notificaciones de nuevas señalizaciones informativas y de prevención en el área de las Cabañas y de la Casa Grande.

En el rubro de Otros Gastos Administrativos tuvimos una disminución de un 4.94% en comparación con el año anterior, debido a la disminución en los gastos no deducibles y a que hemos cumplido con el pago de la tasa anual al Ministerio de Turismo por la ley de reactivación económica para el sector turístico por el terremoto del Manabí.

A pesar de que la Utilidad Neta de la empresa ha disminuido en un 18.14% en comparación al año anterior, la administración se encuentra con disponibilidad económica para el pago de los dividendos, por lo tanto proponemos la capitalización íntegrada de las reservas hacia futuras nuevas accionistas de la empresa.

PROYECCIONES Y RECOMENDACIONES

El año 2018 estamos seguros que se vienen días mejores para el país y por ende para las empresas, esta administración piensa que es necesario el contratar o manejar las redes sociales de una manera profesional y no a través de historias internas, por lo cual, proponemos que se vea una persona que se dedique íntegramente al manejo del Facebook, mailing, etc. en donde promocionen nuestros servicios y sus respectivas promociones, esta nueva herramienta de publicidad es la opción más económica que existe hoy en día en el mercado y con el mayor alcance.

De igual forma tenemos la necesidad de instalar un sistema de acceso controlado digitalmente, el cual nos ayudara a mejorar el control de las personas que ingresan a las piscinas. Tenemos una propuesta que está a disposición de varias empresas exitosas.

Hemos mantenido reuniones con el arrendatario del Local de Cuenca y nos han pedido mantener el contrato de arrendamiento durante el año 2018, ya que tienen contratos firmados con empresas y se comprometen para a poco igualarse en la deuda que mantienen con nosotros.

En el área de Cabañas, proponemos arrendar total o parcial las internas para vivienda, de esta forma obtendríamos una renta mensual en mayores ingresos, lo cual creemos que nos generaría mayores ingresos.

Mantendremos un estricto control de gastos generales, a partir de febrero de este año se ha realizado un nuevo horario de trabajo que cumple con el Ministerio de Trabajo y disminuirá en gran parte las horas extras para así disminuir en lo que más podemos los sueldos de los trabajadores.

Señor Socio, [illegible] por el 20.00 % de [illegible]
[illegible]

Con [illegible]

Atentamente,

[illegible]
GERENTE GENERAL