

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL DE CEREVEN LOS LIROS CIA LTDA
1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018**

Estimados Señores Accionistas de Cereven Los Lirios Cia. Ltda., por medio del presente documento informo a ustedes las labores correspondientes al año 2018.

CONSIDERACIONES GENERALES

Esta empresa al estar enfocada en el sector turístico, podemos ver que el año 2018 ha sido positivo para el mismo con un incremento en el 11% del sector en comparación al año anterior. Esto es en números globales a nivel país porque en el área hotelera en nuestra ciudad hemos podido observar que unos hoteles se cierran y otros han sido alquilados para no quebrar, haciendo que la industria hotelera tambalee debido a la reducción en los costos de las tarifas generado por una guerra de precios entre los hoteles legales e ilegales que actúan en la ciudad, adicional a la baja ocupación que se encuentra en alrededor del 35%.

En el mes de Abril se dio inicio a la publicidad en redes sociales, para lo cual se contrató a la empresa Analixdata, con quienes hemos venido coordinando todas las publicaciones, las mismas se realizan 2 veces por semana. Los resultados obtenidos han sido buenos, sobre todo en los feriados hemos podido tener reservas de Cabañas a través de este medio.

La empresa durante este año ha realizado todos los pagos por licencias y permisos al Municipio de Cuenca sin recurrir a financiamiento, ya que hemos tenido una buena liquidez durante el año, a tal punto que hemos realizado una inversión en la Cooperativa Cooperco por un plazo de 3 meses a partir del mes de Octubre.

La empresa ha mantenido un estricto control en los gastos, realizando los mantenimientos necesarios y optimizando la mano de obra de todo el personal en los horarios de trabajo, así hemos evitado el tener que contratar mano de obra eventual ya sea para cubrir puestos de trabajo o realizar trabajos de mantenimientos o reparaciones dentro de las instalaciones.

Fuimos notificados por el Sni que a partir del mes de Enero debíamos iniciar con la facturación electrónica, para lo cual contratamos al Ing. David León quien es el responsable técnico del funcionamiento del sistema, tuvimos que adquirir una Computadora, impresora láser, acceso a Internet en el punto de venta y dos reguladores de voltaje. El sistema está operando desde el primero de enero sin ninguna novedad.

ANÁLISIS ECONÓMICO DE LA EMPRESA

BALANCE GENERAL

Activo Corriente	\$ 51.993,18
Activo Fijo	\$ 2.014.669,64

Los Gastos Globales de la empresa han disminuido en un 2,20%, siendo los gastos de la Casa Grande los que disminuyen en un 8,97% debido al estricto control que la administración ha mantenido durante el año.

La Utilidad Bruta de la empresa ha aumentado en un 10,04% en comparación al año anterior, la administración se encuentra con disponibilidad económica para el pago de los dividendos, por lo tanto, proponemos la cancelación inmediata de los mismos hacia ustedes señores accionistas de la empresa.

PROYECCIONES Y RECOMENDACIONES

Para este año 2019 proponemos iniciar una campaña publicitaria en radios y prensa escrita, para promocionar y potenciar la imagen de Agapantos en la ciudad de Cuenca y el sur del país, se deberá analizar en qué medios patular de acuerdo a nuestros clientes. De igual forma proponemos la remodelación de la piscina tipo hongo, la misma en la actualidad se encuentra en desuso. En esta piscina proponemos rellenar la misma y que tenga una profundidad no mayor a 30cm con juegos acuáticos infantiles tipo cascadas, etc. Esto pienso que nos ayudará a atraer a familias enteras que en muchas ocasiones se ven limitadas por sus hijos pequeños.

A pesar de que el área de Cabañas no es rentable sugiero realizar una inversión en cambiar los edredones ya que los mismos cumplieron su etapa, los mismos han estado desde que se abrieron las mismas.

El arrendatario del local de eventos nos ha pedido seguir durante este año con el mismo, para lo cual nos ha cancelado los valores pendientes, manteniendo una deuda de máximo 2 meses de arriendo.

Señores Socios y Sra. Presidenta deseo agradecerles por un año más de confianza depositada hacia mi persona y desearles éxitos en las funciones que ustedes vienen ejerciendo.

Con sentimientos de consideración y estima, suscribo.

Atentamente,

 Ing. Cristian Espinoza Merchán, MBA
GERENTE GENERAL

Depreciaciones	\$ 231.130,91	\$ 1.835.531,91
Pasivo Corto plazo	\$ 42.805,26	
Provisiones	\$ 8.022,42	
Pasivo Largo plazo	\$ 197.898,52	\$ 248.725,20
Patrimonio	\$ 1.586.805,71	\$ 1.835.531,91

Durante el año 2018, el Activo de Cereven Los Lirios Cia Ltda ha disminuido en un 1,23% en comparación con el año anterior, esto debido a que la depreciación acumulada aumento en un 19,12%. El exigible aumento en un 160,47% por la inversión que mantenemos en la Cooperativa Cooperco y la disminución de la cuenta por cobrar al Sr. Fernando Peña arrendatario del Local de Eventos.

El Pasivo de la empresa ha disminuido en un 9,86% en relación al año 2017, el cual se ve reflejando principalmente en las deudas a largo plazo que mantiene con El Mercurio Cia Ltda y Agapantos a quienes se les ha abonado \$21.500,00 y \$3.000,00 respectivamente. Creemos que en el plazo de 4 años Cereven Los Lirios cancelare la totalidad de su deuda a El Mercurio Cia Ltda. El Patrimonio de la empresa ha aumentado en un 0,28% en comparación al año 2017 debido al aumento de utilidades.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Ventas Netas	\$ 208.026,65
Gastos	\$ 98.066,42
Utilidad Bruta	\$ 109.960,23
Gastos Administrativos y de Ventas	\$ 71.575,91
Utilidad Líquida	\$ 38.384,32
Gastos No Operacionales, Financieros	\$ 277,69
Utilidad Neta antes de participaciones e impuestos	\$ 38.106,63

Las Ventas Globales tuvieron una disminución de un 0,34% siendo mucho menor en comparación con la disminución del 4,57% en el año 2017, el área de las Cabañas, Spa y Eventos disminuyen en un 8,61%, 0,91% y 5,25% respectivamente, en cambio las ventas de la Casa Grande han aumentado en un 1,05%. La empresa se ha vuelto más dependiente de los ingresos de la Casa Grande en un 82,89% en comparación con el 81,74% del año anterior.