

LEXTERRA CIA. LTDA.
INFORME DE GERENTE

A los miembros de la Junta General de Accionistas de la Compañía LEXTERRA CIA. LTDA.:

En cumplimiento de la nominación como Gerente General que me hiciera la Junta General de Accionistas de la Compañía LEXTERRA CIA. LTDA. y en cumplimiento de los Estatutos de la Compañía y lo dispuesto en el Artículo 263 de la Ley de Compañías de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Gerentes, rindo a ustedes mi informe sobre el estado y situación de la Compañía para el año terminado el 31 de diciembre del 2017.

La Compañía LEXTERRA CIA. LTDA., es una empresa que se desenvuelve en el área de servicios turísticos, de alojamiento en hoteles y venta de alimentos y bebidas preparadas en restaurante, promoviendo el turismo de la zona de Manabí. La gestión emprendida se refleja en los estados de situación, de resultados, de patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo al 31 de diciembre del 2017 sobre los cuales procedo a rendir este informe:

1. La Gerencia de la Compañía ha cumplido y hecho cumplir con las disposiciones de la Junta General de Socios emitidas durante el año 2017, enmarcando su accionar en las normas legales vigentes y respetando los derechos civiles individuales tanto de los accionistas como de los empleados y demás agentes que intervienen en la operatividad y gestión de la Compañía.

2. El 16 de abril del 2016 se produjo un terremoto, desastre natural que ocasionó pérdidas humanas y económicas. Esto ocasionó que la provincia de Manabí tenga una fuerte contracción en la parte de turismo lo que afecto directamente a la compañía y tuviera que tomar medidas de reducción de personal en agosto del 2016 que generó un alto costo de indemnizaciones, actualmente cuenta con 13 empleados. La Gerencia, ha implementado ciertas estrategias para reducir gastos de operación y mejorar la situación financiera de la Compañía, con estas estrategias se ha logrado reducir el déficit del año 2017 a \$ 76.145.81 que comprado con el año 2016 fue de \$ 202.574. El Gobierno Ecuatoriano ha implementado campañas para incentivar el turismo en la provincia, esperamos que estas acciones ayuden al crecimiento de ventas en la Compañía y se espera alcanzar en los próximos períodos el punto de equilibrio financiero y generar resultados positivos que le permitan operar normalmente.

3. Análisis Financiero comparativo 2016-2017

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS								
AÑOS 2016-2017								
Codigo	Cuenta	enero -agosto	sep. -diciembre	2016	%	2,017.00	%	Incremento 2016-2017
4	INGRESOS	174,370	48,078	222,449	100.00%	189,169.76	100.00%	-15%
41	VENTAS HOTEL	145,951	45,594	191,545	86.11%	172,774.42	91.33%	-10%
42	VENTAS RESTAURANTE	28,235	1,578	29,813	13.40%	16,190.34	8.56%	-46%
5	COSTO	-326,236	-100,022	426258.24	191.62%	262,226.15	138.62%	-38%
51	GASTOS DE HOSPEDAJE	-140,662	-55,784	196445.35	46.09%	145,716.95	55.57%	-26%
511	GASTO RECEPCION	-64,802	-29,632	94433.88	48.07%	84,353.12	57.89%	-11%
51101	GASTO VARIABLE RECEPCION	-26,089	-11,150	37239.58		27,528.24		
51102	GASTO FIJO RECEPCION	-38,712	-18,482	57194.30		56,824.88		
5110201	GASTO DE PERSONAL RECEPCION	-10,673	-4,723	15395.17		15,236.77		
5110202	GASTO DE CAPITAL RECEPCION- DEPRECIACION	-28,040	-13,759	41799.13		41,588.16		
512	GASTO AMA DE LLAVES	-12,591	-11,045	23635.63	12.03%	10,768.61	7.39%	-54%
51201	GASTO VARIABLE AMA DE LLAVES	-2,829	-8,142	10970.82		3,925.27		
51202	GASTO FIJO AMA DE LLAVES - PERSONAL	-9,762	-2,903	12664.81		6,843.34		
513	GASTO MANTENIMIENTO	-32,956	-8,765	41721.60	21.24%	31,347.17	21.51%	-25%
51301	GASTO VARIABLE MANTENIMIENTO	-21,143	-2,749	23891.85		13,312.41		
51302	GASTO FIJO MANTENIMIENTO	-11,813	-6,017	17829.75		18,034.76		
514	GASTO JARDINES	-11,761	-2,059	13819.63	7.03%	6,648.33	4.56%	-52%
51401	GASTO VARIABLE JARDINES	-242		241.73		246.79		
51402	GASTO FIJO JARDINES - PERSONAL	-11,519	-2,059	13577.90		6,401.54		
515	GASTO SEGURIDAD	-8,058	-3,671	11729.17	5.97%	9,580.36	6.57%	-18%
51501	GASTO VARIABLE SEGURIDAD	-10	-80	90.43		15.98		
51502	GASTO FIJO SEGURIDAD- PERSONAL	-8,048	-3,591	11638.74		9,564.38		
516	GASTO MUELLE	-9,629	-461	10090.44	5.14%	2,059.36	1.41%	-80%
51601	GASTO VARIABLE MUELLE	-243	-8	251.12		700.00		
51602	GASTO FIJO MUELLE- PERSONAL	-9,386	-453	9839.32		1,359.36		
517	GASTO SPA	-865	-150	1015.00	0.52%	960.00	0.66%	-5%
51701	GASTO VARIABLE SPA	-865	-150	1015.00		960.00		
521	GASTO BAR	-45,862	-1,965	47827.11	11.22%	7,137.35	2.72%	-85%
52101	GASTO VARIABLE BAR	-23,275	-1,965	25239.45		7,137.35		
52102	GASTO FIJO BAR - PERSONAL	-22,588		22587.66		0.00		
522	GASTO COCINA	-21,013	-8,672	29685.19	6.96%	29,260.21	11.16%	-1%
52201	GASTO VARIABLE COCINA	-9,809	-6,116	15925.30		21,421.09		
52202	GASTO FIJO COCINA	-11,204	-2,556	13759.89		7,839.12		
53	GASTO ADMINISTRATIVO	-83,412	-31,978	115389.82	27.07%	69,871.03	26.65%	-39%
531	GASTO VARIABLE ADMINISTRACION	-22,580	-8,341	30921.58		17,435.92		
532	GASTO FIJO ADMINISTRACION - PERSONAL	-60,831	-23,637	84468.24		52,435.11		
54	GASTO DE VENTAS	-28,756	-430	29185.99	6.85%	5,381.03	2.05%	-82%
541	GASTO VARIABLE VENTAS	-6,515	-430	6944.61		1,018.46		
542	GASTO FIJO VENTAS - PERSONAL	-22,241		22241.38		4,362.57		
55	GASTO FINANCIERO	-6,530	-1,194	7,725	1.81%	4,859.58	1.85%	-37%
551	POR OPERACIONES	-6,461	-1,192	7,653		4,803.37		
552	DE FINANCIAMIENTO	-69	-2	71		56.21		
6	OTROS GASTOS E INGRESOS	-6,810	8,046	1,235	0.56%	-3,089.42	-1.63%	-350%
61	OTROS INGRESOS	1,453	10,390	11,843		1,741.18		
62	OTROS GASTOS	-8,263	-2,344	10,607		-4,830.60		
	PERDIDA DEL EJERCICIO	-158,676	-43,898	-202,574	-91.07%	-76,145.81	-40.25%	-62%

En el Cuadro Adjunto del estado de Resultados de los años 2016-2017, se puede observar que se mantiene el déficit para el año 2016 \$ 202.574 que comparado con las ventas representa el 91.07% y para el año 2017 un déficit de \$ 76.145.81 que sobre ventas representa el 40.25%. Comparados el déficit los dos años tenemos un decremento del 62%, esta disminución se debe a que en agosto del 2016 se tomaron medidas de reducción de personal contando a la fecha con 13 empleados distribuidos en las siguientes áreas:

Esto representa en el año 2017 un costo de personal de \$122.076.95 que es el 64.53% con relación a las ventas, así mismo comparado con el año 2016 refleja un decremento del 45.58%

Cuenta de NOMBRE			
AREA	NOMBRE	CARGO	Total
ADMINISTRACION	JACOME ROSENFELD DANIEL RODRIGO	GERENTE GENERAL	1
	SAENZ FALCONES MIRIAM FABIOLA	ASISTENTE CONTABLE	1
	VELEZ SANTANA NERY JOSE	MENSAJERO	1
Total ADMINISTRACION			3
AMA DE LLAVES	OBANDO REYES JOSE ANTONIO	AMA DE LLAVES	1
Total AMA DE LLAVES			1
COCINA	MERA MONTES NARCISA MARILU	AYUDANTE DE COCINA	1
Total COCINA			1
JARDINES	SABANDO MERA JESUS EREDICTO	JARDINERO	1
Total JARDINES			1
MANTENIMIENTO	CHINGA ALCIVAR OSWALDO ANTONIO	MANTENIMIENTO	1
	SABANDO PARRAGA MIGUEL INOCENCIO	JEFE DE MANTENIMIENTO	1
Total MANTENIMIENTO			2
RECEPCION	DUEÑAS VERA LUIS FERNANDO	RECEPCIONISTA	1
	LOPEZ MENENDEZ CONSUELO DENISSE	RECEPCIONISTA	1
	MOYA TOALONGO KARINA ISABEL	RECEPCIONISTA	1
Total RECEPCION			3
SEGURIDAD	ALCIVAR GARCÍA RENE SALOMON	GUARDIA	1
Total SEGURIDAD			1
VENTAS	HIDALGO CEVALLOS ROSITA LAURA	VENDEDORA	1
Total VENTAS			1
Total general			13

			2,016	%	2,017.00	%	Inc. 2016-2017
GASTOS VARIABLES	-141,640	-52,890	194,531	45.64%	135,289.67	51.59%	-30.45%
GASTO PERSONAL	-178,065	-45,938	224,003	52.55%	122,076.95	46.55%	-45.50%
GASTOS FINANCIERO	-6,530	-1,194	7,725	1.81%	4,859.58	1.85%	-37.09%
TOTAL COSTO Y GASTO	-326,236	-100,022	426,258	100.00%	262,226.20	100.00%	-38.48%

Los gastos variables representan para el año 2017 \$ 135.289.67 que representa 71.51% sobre ventas y un 30.45% de decremento si comparamos con el 2016

En la distribución de gastos comparados con ventas tenemos:



Con relación a los gastos para el año 2016 se registró un total de gastos de \$ 426.258 que representa un 191.62% sobre ventas y para el año 2017 tenemos un total de \$ 262.226 que en relación a la ventas representa un 138.62%. En los gráficos que se presentan se puede observar