

**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 2018.

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 2018 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 2018, 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.

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 los ingresos de la Compañía, a pesar de las medidas tomadas la zona de Manabí – Bahía de Caraquez sigue deprimida y más en el sector de turístico. En el ejercicio 2018 el hotel refleja un déficit de \$ 102.323 que comprado con el año 2017 fue de \$ \$ 76.145 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.

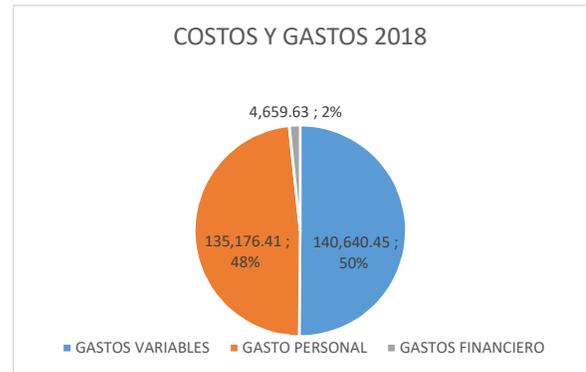
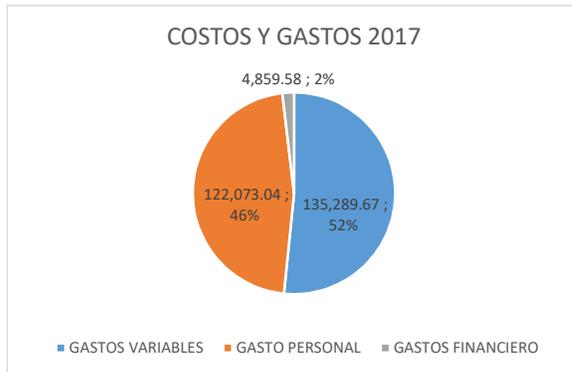
2. Análisis Financiero comparativo 2016-2017

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS							
A Diciembre 2017-2018							
Codigo	Cuenta	2017	%	2018	%	Incremento 2016-2017	Incremento 2017-2018
4	INGRESOS	189,169.76	100.00%	178,981.16	100.00%	-11.07%	-5.39%
41	VENTAS HOTEL	172,774.42	91.33%	151,560.67	84.68%	-5.71%	-12.28%
42	VENTAS RESTAURANTE	16,190.34	8.56%	24,798.12	13.86%	-43.81%	53.17%
5	COSTO	262,226.15	138.62%	280,476.39	156.71%	-32.49%	6.96%
51	GASTOS DE HOSPEDAJE	145,716.95	55.57%	156,188.14	55.69%	-17.71%	7.19%
511	GASTO RECEPCION	84,353.12	57.89%	95,204.53	60.96%	-2.96%	12.86%
51101	GASTO VARIABLE RECEPCION	27,528.24		35,281.36		-19.82%	28.16%
51102	GASTO FIJO RECEPCION	56,824.88		59,923.17		8.05%	5.45%
5110201	GASTO DE PERSONAL RECEPCION	15,236.77		18,313.53		8.55%	20.19%
5110202	GASTO DE CAPITAL RECEPCION- DEPRECIACION	41,588.16		41,609.64		7.87%	0.05%
512	GASTO AMA DE LLAVES	10,768.61	7.39%	11,861.78	7.59%	-31.45%	10.15%
51201	GASTO VARIABLE AMA DE LLAVES	3,925.27		4,946.34		8.46%	
51202	GASTO FIJO AMA DE LLAVES -PERSONAL	6,843.43		6,915.44		-43.39%	
513	GASTO MANTENIMIENTO	31,347.17	21.51%	30,481.47	19.52%	-20.04%	-2.76%
51301	GASTO VARIABLE MANTENIMIENTO	13,312.41		12,226.52			
51302	GASTO FIJO MANTENIMIENTO- PERSONAL	18,034.76		18,254.95			
514	GASTO JARDINES	6,648.38	4.56%	7,263.95	4.65%	-50.02%	9.26%
51401	GASTO VARIABLE JARDINES	246.79		540.62			
51402	GASTO FIJO JARDINES - PERSONAL	6,401.54		6,723.33			
515	GASTO SEGURIDAD	9,580.36	6.57%	9,571.39	6.13%	-12.38%	-0.09%
51501	GASTO VARIABLE SEGURIDAD	15.98		456.92			
51502	GASTO FIJO SEGURIDAD - PERSONAL	9,564.38		9,114.47			
516	GASTO MUELLE	2,059.36	1.41%	1,767.52	1.13%	-79.36%	-14.17%
51601	GASTO VARIABLE MUELLE	700.00		408.16			
51602	GASTO FIJO MUELLE- PERSONAL y DEPRECIACION	1,359.36		1,359.36			
517	GASTO SPA	960.00	0.66%	37.50	0.02%	-5.42%	-96.09%
51701	GASTO VARIABLE SPA	960.00		37.50			
521	GASTO BAR	7,137.35	2.72%	12,588.57	4.49%	-84.94%	76.38%
52101	GASTO VARIABLE BAR	7,137.35		8,304.57			
52102	GASTO FIJO BAR - PERSONAL	-		4,284.00			
522	GASTO COCINA	29,260.21	11.16%	25,264.51	9.01%	19.28%	-13.66%
52201	GASTO VARIABLE COCINA	21,421.09		17,497.11			
52202	GASTO FIJO COCINA - PERSONAL	7,839.12		7,767.40			
53	GASTO ADMINISTRATIVO	69,871.03	26.65%	73,348.94	26.15%	-32.30%	4.98%
531	GASTO VARIABLE ADMINISTRACION	17,435.92		17,369.41			
532	GASTO FIJO ADMINISTRACION - PERSONAL	52,435.11		55,979.53			
54	GASTO DE VENTAS	5,381.03	2.05%	8,426.70	3.00%	-81.29%	56.60%
541	GASTO VARIABLE VENTAS	1,018.46		1,962.30			
542	GASTO FIJO VENTAS - PERSONAL	4,362.57		6,464.40			
55	GASTO FINANCIERO	4,859.58	1.85%	4,659.63	1.66%	-34.73%	-4.11%
551	POR OPERACIONES	4,803.37		4,640.40			
552	DE FINANCIAMIENTO	56.21		3.20			
6	OTROS GASTOS E INGRESOS	-3,089.42	-1.63%	827.96	0.46%	-140.52%	-126.80%
61	OTROS INGRESOS	1,741.18		6,245.18			
62	OTROS GASTOS	-4,830.60		7,073.14			
	PERDIDA DEL EJERCICIO	-76,145.81	-40.25%	-102,323.19	-57.17%	-58.46%	34.38%

En el Cuadro Adjunto del estado de Resultados de los años 2017-2018, se puede observar que se mantiene el déficit para el año 2017 \$ 76.145.81 que comparado con las ventas representa el 40.25 % y para el año 2018 un déficit de \$ 102.323,19 que sobre ventas representa el 57.17 %.

DISTRIBUCION DE GASTOS

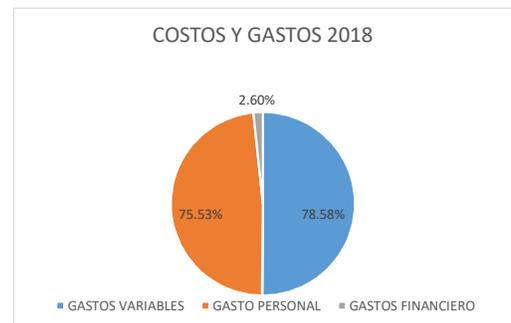
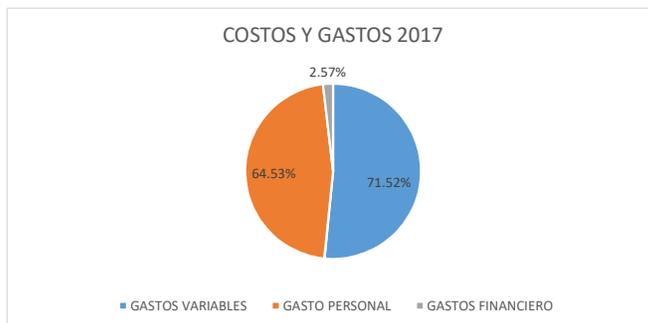
	2017	%	2018	%	Incremento 2016-2017	Incremento 2017-2018
GASTOS VARIABLES	135,289.67	51.59%	140,640.45	50.14%	-21.66%	3.96%
GASTO PERSONAL	122,073.04	46.55%	135,176.41	48.20%	-41.39%	10.73%
GASTOS FINANCIERO	4,859.58	1.85%	4,659.63	1.66%	-34.73%	-4.11%
<b>TOTAL COSTO Y GASTO</b>	<b>262,222.29</b>	<b>100.00%</b>	<b>280,476.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>-32.49%</b>	<b>6.96%</b>



En el año 2018 el total de gastos se distribuye de la siguiente manera: Gastos Variable \$ 140.640 que representa el 50.14% del total de gastos, Gastos de Personal \$ 135.176 con el 48.20% sobre el total de gastos y el gasto financiero \$ 4.659 que representa sobre el total de gastos el 1.66%

**% DE GASTOS / VENTAS**

	2017	2018
GASTOS VARIABLES	<b>71.52%</b>	<b>78.58%</b>
GASTO PERSONAL	<b>64.53%</b>	<b>75.53%</b>
GASTOS FINANCIERO	<b>2.57%</b>	<b>2.60%</b>
<b>TOTAL COSTO Y GASTO/ VENTAS</b>	<b>138.62%</b>	<b>156.71%</b>



En la distribución de gastos comparados con ventas tenemos:

Con relación a los gastos para el año 2017 se registró un total de gastos de \$ 262.226 que representa un 138.62% sobre ventas y para el año 2018 tenemos un total de \$ 280.476 que en relación a la ventas representa un 156.71%.

Además debemos señalar que el gastos de depreciación considerado en el rubro de gastos variables se registra por un valor de \$ 41.588 para el año 2017 y para el año 2018 \$ 41.609 rubro representa para el año 2017 el 40.66% del déficit del año.

Las ventas del año 2018 han decrecido en un 5.39% comparada con el año 2017, la mayor reducción se evidencia en la venta de alimentos y bebidas.

Meses	AÑOS	
	2017	2018
enero	18,027.01	16,852.11
febrero	14,603.37	16,340.57
marzo	8,355.02	8,887.01
abril	13,959.93	15,125.27
mayo	9,744.66	11,203.01
junio	8,756.48	13,499.57
julio	8,756.03	14,350.82
agosto	23,011.70	25,124.66
septiembre	11,873.14	12,362.21
octubre	17,166.22	6,852.23
noviembre	23,288.93	17,639.94
diciembre	31,627.27	20,743.76
<b>Total</b>	<b>189,169.76</b>	<b>178,981.16</b>



Notas

- 3.- En el año 2017 se incluyen \$ 16190.34 ventas de alimentos
- 3.- En el año 2018 se incluyen \$ 24798.12 ventas de alimentos

Dejo expresa constancia que para el año 2019 es necesario seguir con el manejo prudente de la Empresa, pues, con las pérdidas recurrentes que se han venido solventando, el año 2019 es un año decisivo para la vida jurídica de la compañía, por tanto, es necesario la correcta custodia de los activos, una elaboración y ejecución muy correcta y real de los presupuestos de ventas y gastos, como también el estudio y conocimiento eficiente de nuestro mercado objetivo, con la finalidad de que el éxito administrativo, operativo y de gestión se refleje en los balances en base a nuestra misión y visión corporativa.

Manta, Marzo 22 del 2018

Daniel Romeo Rosenfeld  
Gerente General