

**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 2019.

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 2019 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 2019, 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 10 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 Caráquez sigue deprimida y más en el sector de turístico. En el ejercicio 2019 el hotel refleja un déficit de \$ 18.952.89 que comparado con el año 2018 fue de \$ \$ 102.323.19.

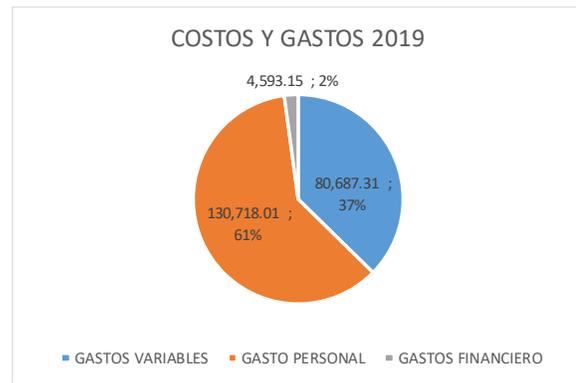
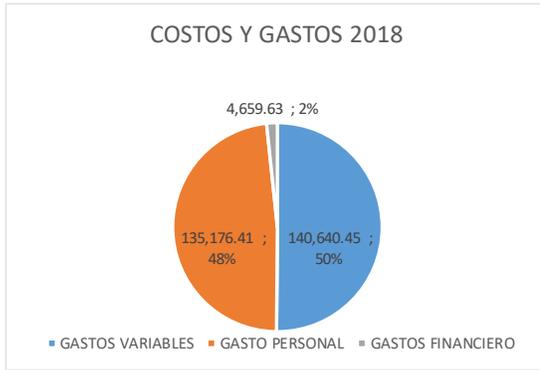
2. Análisis Financiero comparativo 2018-2019

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS							
A Diciembre 2018-2019							
Codigo	Cuenta	2018	%	2019	%	Incremento 2017-2018	Incremento 2018-2019
4	INGRESOS	178,981.16	100.00%	167,258.91	100.00%	-5.39%	-6.55%
41	VENTAS HOTEL	151,560.67	84.68%	143,778.79	85.96%	-12.28%	-5.13%
42	VENTAS RESTAURANTE	24,798.12	13.86%	20,294.68	12.13%	53.17%	-18.16%
5	COSTO	280,476.39	156.71%	215,998.47	129.14%	6.96%	-22.99%
51	GASTOS DE HOSPEDAJE	156,188.14	55.69%	104,264.97	48.27%	7.19%	-33.24%
511	GASTO RECEPCION	95,204.53	60.96%	48,150.64	46.18%	12.86%	-49.42%
51101	GASTO VARIABLE RECEPCION	35,281.36		26,084.72		28.16%	-26.07%
51102	GASTO FIJO RECEPCION	59,923.17		22,065.92		5.45%	-63.18%
5110201	GASTO DE PERSONAL RECEPCION	18,313.53		14,943.31		20.19%	-18.40%
5110202	GASTO DE CAPITAL RECEPCION- DEPRECIACION	41,609.64		7,122.61		0.05%	-82.88%
512	GASTO AMA DE LLAVES	11,861.78	7.59%	16,670.96	15.99%	10.15%	40.54%
51201	GASTO VARIABLE AMA DE LLAVES	4,946.34		6,364.57			
51202	GASTO FIJO AMA DE LLAVES -PERSONAL	6,915.44		10,306.39			
513	GASTO MANTENIMIENTO	30,481.47	19.52%	23,305.95	22.35%	-2.76%	-23.54%
51301	GASTO VARIABLE MANTENIMIENTO	12,226.52		5,289.31			
51302	GASTO FIJO MANTENIMIENTO- PERSONAL	18,254.95		18,016.64			
514	GASTO JARDINES	7,263.95	4.65%	7,224.35	6.93%	9.26%	-0.55%
51401	GASTO VARIABLE JARDINES	540.62		590.44			
51402	GASTO FIJO JARDINES - PERSONAL	6,723.33		6,633.91			
515	GASTO SEGURIDAD	9,571.39	6.13%	7,531.41	7.22%	-0.09%	-21.31%
51501	GASTO VARIABLE SEGURIDAD	456.92					
51502	GASTO FIJO SEGURIDAD- PERSONAL	9,114.47		7,531.41			
516	GASTO MUELLE	1,767.52	1.13%	1,381.66	1.33%	-14.17%	-21.83%
51601	GASTO VARIABLE MUELLE	408.16		22.35			
51602	GASTO FIJO MUELLE- PERSONAL y DEPRECIACION	1,359.36		1,359.31			
517	GASTO SPA	37.50	0.02%	-	0.00%	-96.09%	-100.00%
51701	GASTO VARIABLE SPA	37.50		-			
521	GASTO BAR	12,588.57	4.49%	13,558.34	6.28%	76.38%	7.70%
52101	GASTO VARIABLE BAR	8,304.57		6,652.68			
52102	GASTO FIJO BAR - PERSONAL	4,284.00		6,905.66			
522	GASTO COCINA	25,264.51	9.01%	17,514.08	8.11%	-13.66%	-30.68%
52201	GASTO VARIABLE COCINA	17,497.11		9,979.08			
52202	GASTO FIJO COCINA - PERSONAL	7,767.40		7,535.00			
53	GASTO ADMINISTRATIVO	73,348.94	26.15%	68,704.67	31.81%	4.98%	-6.33%
531	GASTO VARIABLE ADMINISTRACION	17,369.41		18,206.05			
532	GASTO FIJO ADMINISTRACION - PERSONAL	55,979.53		50,498.62			
54	GASTO DE VENTAS	8,426.70	3.00%	7,363.26	3.41%	56.60%	-12.62%
541	GASTO VARIABLE VENTAS	1,962.30		375.50			
542	GASTO FIJO VENTAS - PERSONAL	6,464.40		6,987.76			
55	GASTO FINANCIERO	4,659.63	1.66%	4,593.15	2.13%	-4.11%	-1.43%
551	POR OPERACIONES	4,640.40		4,512.52			
552	DE FINANCIAMIENTO	3.20		80.63			
6	OTROS GASTOS E INGRESOS	827.96	0.46%	29,786.67	17.81%	-126.80%	3497.60%
61	OTROS INGRESOS	6,245.18		31,942.08			
62	OTROS GASTOS	7,073.14		2,155.41			
	PERDIDA DEL EJERCICIO	-102,323.19	-57.17%	-18,952.89	-11.33%	34.38%	-81.48%

En el Cuadro Adjunto del estado de Resultados de los años 2018-2019, se puede observar que se mantiene el déficit para el año 2018 \$ 102.323,19 que comparado con las ventas representa el 57.17 % y para el año 2019 un déficit de \$ 18.952,89 que sobre ventas representa el 11.33%

DISTRIBUCION DE GASTOS

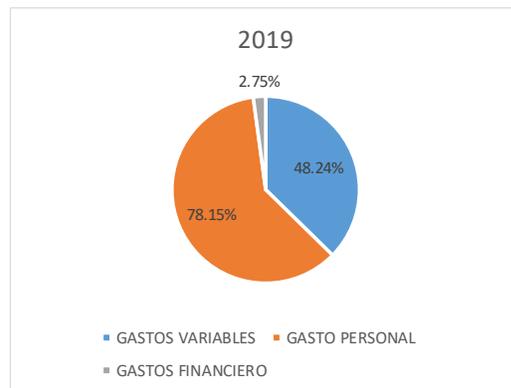
	2018	%	2019	%	Incremento 2017-2018	Incremento 2018-2019
GASTOS VARIABLES	140,640.45	50.14%	80,687.31	37%	3.96%	-42.63%
GASTO PERSONAL	135,176.41	48.20%	130,718.01	61%	10.73%	-3.30%
GASTOS FINANCIERO	4,659.63	1.66%	4,593.15	2%	-4.11%	-1.43%
<b>TOTAL COSTO Y GASTO</b>	<b>280,476.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>215,998.47</b>	<b>100%</b>	<b>6.96%</b>	<b>-22.99%</b>



En el año 2019 el total de gastos se distribuye de la siguiente manera: Gastos Variable \$ 80.687.31 que representa el 37% del total de gastos, Gastos de Personal \$ 130.718.01 con el 61% sobre el total de gastos y el gasto financiero \$ 4.593 que representa sobre el total de gastos el 2%

**% DE GASTOS / VENTAS**

	2018	2019
GASTOS VARIABLES	78.58%	48.24%
GASTO PERSONAL	75.53%	78.15%
GASTOS FINANCIERO	2.60%	2.75%
<b>TOTAL COSTO Y GASTO/ VENTAS</b>	<b>156.71%</b>	<b>129.14%</b>



En la distribución de gastos comparados con ventas tenemos:

Con relación a los gastos para el año 2018 se registró un total de gastos de \$ 280.476 que representa un 156.71% sobre ventas y para el año 2019 tenemos un total de \$ 215.998 que en relación a la ventas representa un 129.14%.

Además debemos señalar que el gastos de depreciación considerado en el rubro de gastos variables se registra por un valor de \$ 41.609 para el año 2018 y para el año 2019 \$ 7.122 rubro representa para el año 2019 el 35.87% del déficit del año.

Las ventas del año 2019 han decrecido en un 6.55% comparada con el año 2017, la mayor reducción se evidencia en la venta de alimentos y bebidas.

Meses	AÑOS	
	2018	2019
enero	16,852.11	17,285.77
febrero	16,340.57	8,196.83
marzo	8,887.01	18,816.21
abril	15,125.27	21,776.33
mayo	11,203.01	12,344.80
junio	13,499.57	8,147.86
julio	14,350.82	8,379.72
agosto	25,124.66	27,906.47
septiembre	12,362.21	5,267.74
octubre	6,852.23	5,890.66
noviembre	17,639.94	18,583.66
diciembre	20,743.76	14,662.86
Total	178,981.16	167,258.91



Con respecto a Otros Ingresos por \$ 31.942.08 registrados en el 2019 se refiere a al reverso de la provisión de jubilación Patronal \$ 18.462 y Provisión Desahucio por \$ 5.867 este registro contable se realizó, ya que, se despidió a todo el personal en el mes de abril 2020 por la pandemia del COVID 19 y 5.900 utilidad por la venta de una barcaza.

Dejo expresa constancia que para el año 2020 es necesario seguir con el manejo financiero prudente del hotel, pues, con las pérdidas recurrentes que se han venido solventando.

El año 2020 es un año decisivo para la vida jurídica de la compañía, tomando en cuenta que a partir del 8 de Marzo con el decreto de Emergencia Sanitaria por la pandemia del COVID 19 el hotel ha permanecido cerrado, por más de tres meses lo que ha ocasionado graves pérdidas económicas, esto ha llevado a la gerencia a tomar la decisión de despedir a todo el personal a partir del 15 de Abril y el cierre del hotel hasta que las condiciones de seguridad de salud y re activación del sector hotelero que ha sido uno de los sectores más afectado permita reanudar operaciones.

Bahía de Caráquez, Mayo 15 del 2020

  
**Daniel Enrique Rosenfeld**  
 GERENTE GENERAL