



Trahoteleturis S. A.

Guayaquil, marzo 29 del 2018

Señores

MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

TRAHOTELETURIS S. A., HOTELERÍA Y TURISMO,

Ciudad.

Apreciados señores accionistas:

En cumplimiento con las disposiciones legales y estatutarias de TRAHOTELETURIS S. A. HOTELERÍA Y TURISMO, me permito someter a su consideración mi Informe anual sobre las operaciones y resultados de nuestra empresa correspondiente al ejercicio económico del AÑO 2017.

PRIMERO.-) CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2017.-

En términos generales, las metas propuestas para el presente ejercicio económico 2017 se han cumplido parcialmente, sin embargo, existen rubros que mejoraron notablemente dentro del desempeño del hotel, como: ambiente de habitaciones, sistema de aires acondicionado, sistema de sombreado de piscina, arreglos de techado de casas, cambio de puertas internas, entre otras. No obstante seguimos realizando ajustes operativos para optimizar el funcionamiento de la empresa.

SEGUNDO.-) LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL.-

En mi calidad de representante legal de la compañía, he cumplido y vigilado el cumplimiento de todas las resoluciones adoptadas en las Juntas Generales de Accionistas celebradas durante el año 2017.

TERCERO.-) HECHOS EXTRAORDINARIOS.-

Como hechos extraordinarios debo mencionar, que he trabajado en conjunto con el Directorio y Comité Ejecutivo de la compañía, a fin de buscar las mejores condiciones operativas que permitan cumplir los objetivos de la empresa.

El resultado económico de la compañía durante el ejercicio económico del año 2017, fue: una pérdida de us\$ 26.808,60 (us\$ 19.335.37 menos que el año 2016, es decir un 22% menor); las ventas fueron us\$ 121.666.67 (us\$ 9.354.78 mayor que el año 2016, es decir 8.33% más); los costos y gastos generales fueron us\$ 107.938.08 (us\$ 7.850.89 menos que el año 2016, un 8.78% menor); los gastos financieros fueron us\$ 40.537.09 (us\$ 2.129.70 menos que el año 2016, un 5.0% menor). Todo esto permitió que el hotel haya podido reducir la pérdida en cerca de us\$ 20.000.00; confiamos para el año 2018 el hotel tenga rendimientos positivos.

El Hotel actualmente cuenta con 6 personas para su funcionamiento operativo, que son: 1 recepcionista, 1 camarera, 1 cocinero, 1 guardián nocturno, 1 de mantenimiento, y 1 saloner. Además la dirección cuenta con el Gerente General y el Contador

Urbanización Costa de Oro, Fase-3, A 2 cuadras del C-C Paseo Shopping LA LIBERTAD)

Teléf.: (593-4) 277-5144/5115. cel.: 0980223907 - 0993113618

reservas@hotelvaldiviaecuador.com

www.hotelvaldiviaecuador.com

La Libertad - Ecuador

1
15



Trahoteleturis S. A.

La competencia regional y nacional, más las alternativas y puntos turísticos ofrecidos, nos obliga a seguir en el proceso de mejoramiento continuo, optimizar costos y gastos, analizar precios y gestión, a fin de ser mucho más competitivos.

CUARTO.-) LA SITUACION FINANCIERA DE TRAHOTELETURIS S. A., HOTELERÍA Y TURISMO DURANTE EL AÑO 2017 FUE:

Al cierre del ejercicio 2017 los Activos Totales son US\$ 606.330.28, los pasivos US\$ 416.951.08 (us\$ 53.875.94 menor que en el año 2016); el patrimonio es de US\$ 189.379.20 (us\$ 33.760.67 mayor que el año 2016). El aporte de los socios al cierre del ejercicio económico a diciembre 31 de 2017 fue de us\$ 365.750.01 (us\$ 60.569.47 mayor que el del año 2016). Nuestro empeño y objetivo es mejorar estos índices en función de hacer crecer las ventas y las utilidades.

El Capital social de la empresa es de us\$ 1.100.00

Gestión del Comité Ejecutivo en el tratamiento de la deuda con Banco del Pacífico:

La empresa, a través del Ing. Jorge Gallardo Zavala, miembro del Comité Ejecutivo, planteó ante el Banco del Pacífico la reestructura de la deuda que mantenemos con ellos, por valor de us\$ 383.000.00 a 12 años plazo con pagos mensuales y con una tasa de interés anual de UN PUNTO porcentual menor a la actual. La propuesta ha sido aceptada y llevamos adelante todo el proceso operativo, consideramos que en unos 60 días mas procederemos con la refinanciación. La cuota mensual será un poco más de us\$ 4.000.00; esto en lugar de los us\$ 9.000.00 que pagamos ahora.

Aporte de socios para futuras capitalizaciones:

Queremos agradecer de manera especial a los socios que han venido haciendo aportes de capital para poder solventar las obligaciones y operación de la compañía. En el año 2017 estos aportes fueron de us\$ 60.569.47

Sobre las demás obligaciones de la empresa:

Durante el presente año 2017 y gracias a los aportes de los socios, se pudo cancelar varias obligaciones como: banco del Pacífico us\$ 30.798.82; Señor Guy Rosa Vignol us\$ 10.812.27; Impuestos Municipales del año 2016 y antes us\$ 6.640.00; CNT por INTERNET años 2014-2015 us\$ 1.790.00.

Sobre obligación con socio Ing. Holguer Viteri Plazaerte:

El Comité Ejecutivo consideró que el aporte de los socios en cuanto a su gestión como administradores no debe tener costo, hasta que el Hotel disponga de recursos para pagar sueldo a la Gerencia, por lo que decidió cruzar el valor de esos sueldos registrados en la contabilidad por us\$ 26.460.00; la cuenta contra la que se cruzó fue Otros Activos. Se mantiene una obligación por us\$ 5.477.49 que corresponde a pagos realizados por el Ing. Viteri durante su periodo de administración.

2
V



Trahoteleturis S.A.

QUINTO.-) SOBRE EL RESULTADO OPERACIONAL DE LA EMPRESA.

El resultado de la empresa fue una pérdida de us\$ 26,808.60 la junta de socios decidirá como la compañía absorberá esta pérdida.

SEXTO.-) SOBRE LAS INSTALACIONES DE LA EMPRESA.

El Hotel se encuentra totalmente operativo, sus instalaciones están recibiendo el cuidado y mantenimiento adecuado. De las 20 casas, 16 cuentan con aire acondicionado, 18 con servicio de TV Cable; faltan 4 de poner AA y TV. Además faltan 2 de poner TV cable. Esto se realizó con el aporte de socios.

Seguros de la empresa:

Todos los bienes del hotel están asegurados con la compañía de OBE SEGUROS COLONIAL, cuya vigencia es desde 15/03/2017 hasta 15/03/2018. (16:00). Para este periodo hemos incluido el seguro para los Muebles y Enseres, Equipos, menaje, responsabilidad de terceros, etc.; que no teníamos antes. El valor asegurado es de us\$ 985,256.07; el endoso al banco del Pacífico es de us\$ 821,758.07, correspondiente a terrenos y edificios.

SEPTIMO.-) SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL.-

El nombre del Hotel Valdivia está registrado como propiedad de la compañía TRAHOTELETURIS S.A. HOTELERIA Y TURISMO.

OCTAVO.-) POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL AÑO 2018

A fin de mejorar las ventas y rentabilidad de la empresa en el año 2018 trabajaremos con las empresas de fuera de La Libertad que envíen sus trabajadores a laborar a la Península y lograremos que éstos se hospeden en nuestro hotel, se mantendrá el manejo de las redes sociales para lograr captar clientes.

Contratación de un vendedor;

Considero conveniente la contratación de un vendedor para que trabaje el mercado de:

- Entidades públicas y privadas que hospeden ejecutivos.
- Gremios,
- Entidades educativas,
- Congregaciones religiosas, etc.

Debemos revisar nuestra política de precios, para competir con los hoteles similares de nuestro alrededor.

3
Y



Trahoteleturis S.A.

PLAN DE NEGOCIOS HOTEL VALDIVIA

PLAN REGIONAL Y ALEDAÑOS

- Promocionaremos cursos de natación para obtener mejor rendimiento en el uso de la piscina.
- Seguiremos ofreciendo nuestros platos en el restaurante.
- Promocionaremos eventos sociales con presupuestos asequibles al cliente..
- Campaña a través de Radio regional, sociedad con la emisora para convocar al público a los eventos de piscina porcentaje en entrada. Eventos puntuales programados uno o dos por mes.

PLAN GENERAL A NIVEL NACIONAL

- Promociones a través de la nueva página web
- Promoción de las novedades del Hotel a través de las redes sociales.
- Convenio con las organizaciones e instituciones y empresas regionales y rubros sectoriales que se reúnen mensualmente,
- Acuerdos de tarifas con empresas corporativas.
- Alianza estratégica con medios Televisivos, radiales y Gráficos.
- Promoción en los diferentes organismos consulares y diplomáticos del país. Tarifas especiales.

Con la seguridad que todas las metas se cumplirán en el año 2018, para bienestar de la empresa, los trabajadores y accionistas, pongo a consideración de los señores accionistas mi informe anual.

Confiamos que todas estas acciones nos permitirán cambiar los resultados económicos de la empresa durante el próximo año 2018 y de los siguientes años.

De los señores accionistas

Por Trahoteleturis S.A. Hotelería y Turismo

Ing. Ing. Luis Castillo Robalino
Gerente General

21