



## **Trahoteleturis S. A.**

Guayaquil, marzo 25 del 2019

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 correspondientes al ejercicio económico del AÑO 2018.

### **PRIMERO.-) CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2018.-**

Las metas económicas para el ejercicio económico 2018 se han cumplido parcialmente, sin embargo, existen rubros que mejoraron notablemente dentro del desempeño del hotel, como: ambiente en habitaciones, las 20 casas con sistema de aires acondicionado, las 20 casas con TV cable, las 20 casas con duchas agua caliente, sistema de sombreado de piscina, mantenimiento de techado de casas, mantenimiento de todas las instalaciones (restaurante, cocina, equipos, etc.) 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 2018.

### **TERCERO.-) HECHOS EXTRAORDINARIOS.-**

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

El resultado económico durante el ejercicio cerrado a diciembre 31 de 2018, fue: una pérdida de us\$ 23.153.36 (us\$ 3.655.24 menos que el año 2017, es decir un 13.6% menor); las ventas fueron us\$ 128.988.61 (us\$ 7.322.04 mayor que el año 2017, es decir 6.0% más); los costos y gastos generales fueron us\$ 115.399.16 (us\$ 7.461.08 más que el año 2017, es decir un 6.9% mayor); los gastos financieros fueron us\$ 36.742.81 (us\$ 3.794.28 menos que el año 2016, un 9.4% menor). Todo esto permitió que el hotel haya podido reducir la pérdida en un 13.6%;

Para el año 2019 esta administración ha programado ventas de us\$ 151.500.00 y una utilidad de us\$ 13.196.00. Aún sin considerar los nuevos productos.

Urbanización Costa de Oro, Fase-3. A 2 cuadras del C-C. Paseo Shopping LA LIBERTAD)  
Teléf.: (593-4) 277-5144/277-5115. cel.: 0980223907 - 0993113618  
reservas@hotelvaldiviaecuador.com www.hotelvaldiviaecuador.com



## **Trahoteleturis S. A.**

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

La competencia regional y nacional, más las alternativas y puntos turísticos ofertados por el sector, nos obliga a seguir en el proceso de mejoramiento continuo, optimizar costos y gastos, establecer elasticidad en los precios a fin de ser mucho más competitivos.

### **CUARTO.-) ASPECTOS OPERACIONALES:**

#### **COMENTARIOS SOBRE CAPACIDAD INSTALADA / UTILIZADA. PRINCIPALES LINEAS:**

La capacidad instalada del hotel es de 2,400 personas mes (20 casas x 30 días x 4 personas-prom.), 28,800 al año. El valor de las ventas están en función al precio unitario huésped/día. Durante el periodo enero-diciembre de 2018 el número de huéspedes/noche que ingresaron al hotel fue 4,129 personas/noche (14.33% de la capacidad instalada) el precio por persona/noche fue us\$ 21,30 (sin iva). Las ventas de las líneas de productos que maneja el hotel a diciembre 31 de 2018 fue: hospedaje (68,6%), restaurante (17,0%), piscina (8,0%), Natación (2.4%), varios (4,0%).

#### **COMENTARIOS SOBRE EL COMPORTAMIENTO DE PRECIOS**

Los precios varían de acuerdo a las estaciones del año, así: durante la temporada alta (diciembre-abril) el precio por cabaña de 6 personas es de us\$ 150,00 (us\$ 25,00 c/u); en temporada baja (mayo-noviembre) el precio suele bajar hasta us\$ 100.00 por cabaña para 6 personas; el promedio del año 2018 fue de us\$ 21.30 y el promedio del 4to trimestre fue de us\$ 22.10. A futuro los precios se mantendrán bajo la misma política de temporada alta y baja. LA EXPECTATIVA DE PRECIOS PARA EL AÑO 2019 es de US\$ 23,00 huésped/NOCHE, más IVA.

#### **COMENTARIOS SOBRE EL COMPORTAMIENTO DE LOS PRINCIPALES COSTOS Y SUS PROYECCIONES PARA EL SIGUIENTE PERIODO:**

Excepto los sueldos que tuvieron el aumento anual regular a comienzo de año 2018 (luego no se ha aumentado), los demás costos se han mantenido en relación al año anterior y creemos se van a mantener en los mismos niveles para el año 2019. Aspiramos que los servicios básicos como: agua, luz, teléfono, impuestos, etc., no aumenten. Para el año 2019 seguiremos con la política del año 2018, que es la de controlar los costos y gastos

### **QUINTO.-) LA SITUACION FINANCIERA DE TRAHOTELETURIS S. A., HOTELERÍA Y TURISMO DURANTE EL AÑO 2018 FUE:**

Al cierre del ejercicio 2018 los Activos Totales son US\$ 624.093.7, los pasivos US\$ 396.251.80 (us\$ 45.759.28 menor que en el año 2017); el patrimonio es de US\$ 227.841.92 (us\$ 41.803.24 mayor que el año 2017). El aporte de los socios durante el año 2018 fue de us\$ 61.301.36, con lo que el aporte de socios a diciembre 31 de 2018 llegó a us\$ 418.466.09. Nuestro empeño y objetivo es mejorar estos índices en función de hacer crecer las ventas y las utilidades.

Del aporte total de los socios (us\$ 418.466.09), se capitalizaron us\$ 378.400.00; con lo que el Capital social de la empresa a diciembre 31 de 2018 quedó en us\$ 379.500.00



## **Trahoteleturis S. A.**

### **Deuda con Banco del Pacífico:**

En febrero 27 de 2018, la deuda con banco del Pacífico por valor de us\$ 383.000.00 se reestructuró a 12 años plazo a una tasa de interés anual del 8.7612%, sin periodo de gracia. La alícuota mensual fue us\$ 4.307.31 desde marzo 2018. En los últimos meses del 2018 el banco ajustó la tasa en 0.8540%; actualmente pagamos el 9.6152% anual. La alícuota subió a us\$ 4.383.00 mes.

### **Aporte de socios para futuras capitalizaciones:**

4 socios han venido haciendo aportes de capital para poder solventar los déficit de caja y operación de la compañía. En el año 2018 esos aportes sumaron us\$ 61.301.36

### **Sobre las demás obligaciones de la empresa:**

Las obligaciones corrientes por: servicios básicos, insumos, trabajadores, entidades del estado, etc., se mantienen al día.

### **SEXTO.-) SOBRE EL RESULTADO OPERACIONAL DE LA EMPRESA.**

El resultado de la empresa por el año 2018 fue una pérdida de us\$ 23.153.36 la junta de socios decidirá como la compañía absorberá esta pérdida.

### **SEPTIMO.-) SOBRE LAS INSTALACIONES DE LA EMPRESA.**

El Hotel se encuentra totalmente operativo, sus instalaciones están recibiendo el cuidado y mantenimiento adecuado. Todas las 20 casas cuentan con aire acondicionado, TV y servicio de TV Cable, todas tienen duchas para agua caliente. Se adquirió nueva lencería para 12 casas, consistente en: juegos de sábanas 12 de 2 plazas, 48 de 1 ½ plaza y toallas grandes y pequeñas. Se instaló pasamanos de acero inoxidable en la escalera de la entrada principal; se reparó el piso de concreto adyacente a la piscina; Se consiguió de Pacificar 2 carpas más para la piscina, con la que sumamos 5 unidades. Se ha dado mantenimiento a la cocina, nos falta poner una "centralina" para control de gas.

### **Seguros de la empresa:**

Todos los bienes del hotel están asegurados con la compañía de seguros QBE SEGUROS COLONIAL, cuya vigencia es desde 15/03/2018 hasta 15/03/2019. (16:00). Incluye el edificio, las Instalaciones, Muebles y Enseres, Equipos, menaje, responsabilidad de terceros, etc. 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.

### **OCTAVO.-) SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL.-**

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

### **NOVENO.-) POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL AÑO 2019**

Nuestro principal objetivo estará enfocado en lograr para el año 2019 un incremento importante en ventas y mantener el nivel de costos fijos. El otro objetivo es llevar a cabo el Plan Estratégico hasta el año 2025, mismo que será expuesto en una próxima reunión al directorio.

Urbanización Costa de Oro, Fase-3. A 2 cuadras del C-C. Paseo Shopping LA LIBERTAD)  
Teléf.: (593-4) 277-5144/277-5115. cel.: 0980223907 - 0993113618  
reservas@hotelvaldiviaecuador.com www.hotelvaldiviaecuador.com



## **Trahoteleturis S. A.**

El Presupuesto de ventas para el año 2019, sin considerar los nuevos productos que se ofrecerán, se estiman en us\$ 151.500.00 al año, es decir un 17.5% más que el año 2018; el resultado esperado con esta venta será de us\$ 13.196.00; con lo cual esperamos revertir las pérdidas consecutivas que se han venido dando en la empresa durante todos los años de operación.

El nuevo producto que incorporaremos a partir de abril de 2019 y que logrará incrementar las ventas es el PLAN DE MEMBRESÍAS, consistente en la venta de una estadia por 7 días-6 noches en cualquier semana del año por us\$ 800.00; y otra opción con un costo de us\$ 600.00 que dará derecho a una estadia de 7 días-6 noches excepto los feriados.

Durante el presente año 2019 el objetivo es lograr una venta de 10 Membresías al mes, lo que nos representaría una venta adicional estimada en unos us\$ 45.000.00 (7 de us\$ 600.00 y 3 de us\$ 800.00; menos el iva y menos la comisión del 15%). Esto nos permitiría mejorar la rentabilidad estimada inicialmente. El plan global se presentará en Directorio.

Por otro lado, se continuará impulsando la venta a los siguientes segmentos:

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

Nuestra política de precios al momento es bastante flexible, lo que nos permite negociar las opciones grupales y empresariales.

### **Contratación de vendedores:**

Se contratarán 4 vendedores para que manejen la línea de Membresías y también para los productos empresariales y grupales.

### **Publicidad:**

Continuaremos la publicidad del hotel Valdivia a través de las redes sociales, radio, folletos, volantes, etc., hasta ahora nos ha ido bien..

### **PLAN GENERAL:**

El plan comercial se ejecutará a nivel nacional. Desde abril 1 de 2019.

Con la seguridad que todas las metas se cumplirán en el año 2019, para bienestar de la empresa, los trabajadores y accionistas, pongo a consideración de los señores accionistas mi informe anual.

De los señores accionistas

Atentamente

**Ing. Ing. Luis Castillo Robalino, MSc.**  
Gerente General

Urbanización Costa de Oro, Fase-3. A 2 cuadras del C-C. Paseo Shopping LA LIBERTAD)  
Teléf.: (593-4) 277-5144/277-5115. cel.: 0980223907 - 0993113618  
reservas@hotelvaldiviaecuador.com www.hotelvaldiviaecuador.com