



Trahoteleturis S. A.

Guayaquil, febrero 18 de 2020

Señores

**MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS
TRAHOTELETURIS S. A., HOTELERÍA Y TURISMO.**

Ciudad.

Estimados 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 2019.

PRIMERO.-) CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2019.-

Las metas para el ejercicio económico 2019 se han cumplido bien, los rubros como: las 20 habitaciones tiene AA Split, reemplazando totalmente las máquina de AA de 36.000 btu que existían, ahorrando costos de energía; las 20 casas con TV cable en planta alta, las 20 casas con duchas agua caliente, mantenimiento de pintura y accesorios internos, sistema de sombreado de piscina con carpas, mantenimiento de todas las instalaciones (restaurante, cocina, equipos, etc.), nuevos pasamanos en las escalera entrada principal, piscina en muy buen estado, sitios adyacentes a la piscina repavimentados, nueva conchilla en jardineras, se incorporó nuevos equipos de refrigeración para la cocina, se instaló una batería de perchas en la bodega de productos, entre otros. 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 2019 y del Comité Ejecutivo.

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 2019, fue: una pérdida de us\$ 13.084.48 (us\$ 10.068.88 menos que el año 2018, es decir un 43.5% menor); las ventas fueron us\$ 136.537.96 (us\$ 7.549.35 mayor que el año 2018, es decir 5.9% más); los costos y gastos generales del año 2019 disminuyeron 2.4 puntos porcentuales en relación al año 2018; los gastos financieros del año 2019 disminuyeron 5.4 puntos porcentuales en relación año 2018. Todo esto permitió que el hotel haya podido reducir la pérdida en el presente año 2019

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.

Para el año 2020 esta administración ha programado ventas por us\$ 154.115.00 y una utilidad de us\$ 14.069.00. Sin considerar aún ventas por Membresías, que no está consolidada su comercialización.

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 2019 el número de huéspedes/noche que ingresaron al hotel fue 4.238 (4.128 año 2018) personas/noche (14.71% de la capacidad instalada), el precio por persona/noche fue us\$ 21,70 (sin iva) (us\$ 21.30 año 2018). Las ventas de las líneas de productos que maneja el hotel a diciembre 31 de 2019-fue: hospedaje (68,6%), restaurante (15,8%), piscina (5.8.0%), Natación (3.0%), varios (7.2%). El curso de natación es importante, se da en invierno.

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 2019 fue de us\$ 21.70. 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\$ 23,20 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 2019 (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 2020. Aspiramos que los servicios básicos como: agua, luz, teléfono, impuestos, etc., no aumenten. Para el año 2020 seguiremos con la política del año 2019, que es la de controlar los costos y gastos. El costo financiero por el préstamo, nos aumentó en 1 punto porcentual; estaba en 8.76% y subió a 9.76% anual.

QUINTO.-) LA SITUACION FINANCIERA DE TRAHOTELETURIS S. A., HOTELERÍA Y TURISMO DURANTE EL AÑO 2019 FUE:

Al cierre del ejercicio 2019 los Activos Totales son US\$ 623.482.22, los pasivos US\$ 369.773.78 (us\$ 21.000.53 menor que en el año 2018); el patrimonio es de US\$ 253.708.44 (us\$ 25.866.52 mayor que el año 2018). El aporte de los socios durante el año 2019 fue de us\$ 38.951.00 (us\$ 61.301.36 en el año 2018), con lo que el aporte de socios a diciembre 31 de 2019 es de us\$ 77.917.09. Nuestro empeño y objetivo es mejorar estos índices en función de hacer crecer las ventas y las utilidades.

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 Capital social de la empresa a diciembre 31 de 2019 es de us\$ 379.500.00

Deuda con Banco del Pacífico:

La deuda con banco del Pacífico fue reestructurada en febrero de 2018 por valor de us\$ 383.000.00 a 12 años plazo y a una tasa de interés anual del 8.7612%, sin periodo de gracia. Actualmente se encuentra con un saldo de us\$ 347.079.68; la alícuota mensual que era de us\$ 4.307.31; hoy es de us\$ 4.583.00 mes.

Aporte de socios para futuras capitalizaciones:

Los socios han venido haciendo aportes de capital para poder solventar el déficit de caja y operación de la compañía. En el año 2019 esos aportes sumaron us\$ 38.951.00

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 2019 fue una pérdida de us\$ 13.084.48 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 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 LATINA SEGUROS, cuya vigencia es desde 15/03/2019 hasta 15/03/2020. (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 2020

Nuestro principal objetivo estará enfocado en lograr para el año 2020 un incremento importante en ventas (12.87% más en relación al año 2019), mantener el nivel de costos fijos, revertir las pérdidas sufridas por la compañía en ejercicios anteriores y lograr una utilidad de us\$ 14.069.00. Esto lleva consigo mantener las bases del Plan estratégico que sigue en curso hasta el año 2025.



Trahoteleturis S. A.

Buscaremos mecanismos que permitan hacer viable el programa de ventas de Membresías.

Seguiremos trabajando para solidificar las ventas en ventas de hospedaje en: Instituciones bancarias, Asociaciones de Empleados, entidades del Estado, empresas en general, con las que hemos venido creciendo satisfactoriamente.

Mantendremos flexible la política de precios, esto nos permite negociar las opciones grupales y empresariales.

Publicidad:

Continuaremos la publicidad del hotel Valdivia a través de las redes sociales, radio, folletos, volantes, etc., son importantes y de gran apoyo.

Fin:

Con la seguridad que todas las metas se cumplirán en el año 2020, para bienestar de la empresa, los trabajadores y socios, pongo a consideración de los señores accionistas mi informe anual.

De los señores accionistas

Atentamente

Ing. Luis Castillo Robalino, MSc.
Gerente General