

SEÑORE(A)S ACCIONISTAS
ARTHOTELES ECUADOR

PRESENTE. -

INFORME DE GERENCIA

De mi consideración:

Por medio de la presente pongo a su consideración y conocimiento el Informe de Gerencia que resume las actividades correspondientes al ejercicio económico de 2019

1.- ENTORNO ECONOMICO

El producto interno bruto (PIB) paso de -1.2% en 2016 a un crecimiento de 2.4% en el 2017. El Banco Central indica que la economía creció 1.4% durante el 2018. La primera estimación de crecimiento para el 2019 indica que la economía creció apenas un 0.1% como dato preliminar. Las industrias con mayor crecimiento durante el 2018 fueron: Acuicultura y pesca de camarón (12.1%), suministro de electricidad y agua (9.4%), servicios financieros (5.0%). Dentro de las dieciocho macro industrias que conforman el PIB del Ecuador, las principales que presentaron variaciones negativas al cierre de 2019 fueron refinación de petróleo (-20.4%) y construcción (-5.2%). Según el Banco Central el PIB a valor nominal se ubica actualmente en USD 107,436 millones. Si bien se tenía la expectativa de un crecimiento del PIB de al menos 1% para el 2019 las manifestaciones e impedimentos a la producción que se generaron en octubre de 2019 causaron que el crecimiento económico del año sea prácticamente nulo.

Los principales indicadores macroeconómicos del Ecuador, determinados al cierre de 2019 se presentan a continuación:

INDICADORES MACROECONÓMICOS ECUADOR

Rubro	Valor	Rubro	Valor
Crecimiento PIB (prev) (en porcentaje 2019)	0.1%	Crecimiento anual PIB (t/t-4) IV trimestre 2019	-0.7%
Deuda Externa Pública como % PIB	48.9%	Inflación mensual (dic-2019)	-0.01%
Balanza Comercial Total (millones USD) ene-dic 2019	820.2	Inflación anual (dic - 2019)	-0.07%
PIB nominal 2019 (USD miles de millones)	107.4	Inflación acumulada (dic 2019)	0.27%
Riesgo país (31-dic-19)	1001.00	Remesas recibidas(millones USD) 2018	3030.58
Precio Barril Petróleo WTI (USD al 31-diciembre-19)	61.23	Tasa de Desempleo Urbano (dic - 2019)	4.9%

Fuente: BCE

Inflación. En 2019 la inflación anual fue de -0.07%, volviendo a la tendencia de disminución de precios que ya se dio en 2017 (-0.20). La inflación mensual se ubicó en -0.01%. Desde inicios de 2016, la inflación presenta una marcada reducción, lo cual es reflejo de la contracción en el consumo de los hogares a causa de la situación económica por la que atraviesa el país, la previsión inicial del Banco Central es que la inflación mantenga esa tendencia en el 2020.

SECTOR EXTERNO

Balanza Comercial:

De enero a diciembre de 2019 las **importaciones** totales en valor FOB alcanzaron USD 21,509.3 millones, un -2.7% a comparación con las importaciones de 2018 (USD 22,105.6 millones). Por grupo de productos se evidenció que, la importación de materias primas representó el 32.26% del total, bienes de capital representó el 24.98%, combustibles y lubricantes representó el 19.28% del total, bienes de consumo representó 22.83%. La procedencia de los bienes radica principalmente en Estados Unidos, Alemania, Rusia, Italia, países de la comunidad andina, entre otros.

Exportaciones totales. - Durante el periodo enero-diciembre 2019 las exportaciones totales alcanzaron un valor de USD 22,329.4 millones, siendo superiores en 3.24% frente a lo reportado en el mismo periodo de 2018 (USD 21,628.0 millones). Las exportaciones petroleras disminuyeron en -1.39% en relación al año anterior pasando de USD 8,801.7 millones a USD 8,679.6, mientras que las no petroleras registraron un incremento de 6.4%. El incremento de las exportaciones no petroleras se sustentó principalmente en enlatados de pescado y banano.

Luego del Acuerdo Comercial firmado con la Unión Europea en enero de 2017, las exportaciones no petroleras a este destino han mantenido una tendencia creciente debido a los beneficios mutuos.

En 2019, la producción diaria de petróleo fue de 535.30 miles de barriles promedio, siendo la producción pública el 78.76% del total con 421.37 miles de barriles diarios. Por su parte, la producción privada participó con el 21.23% del total con una producción de 113.93 miles de barriles.

PRECIO PROMEDIO INTERNACIONAL DEL PETRÓLEO



Fuente: BCE

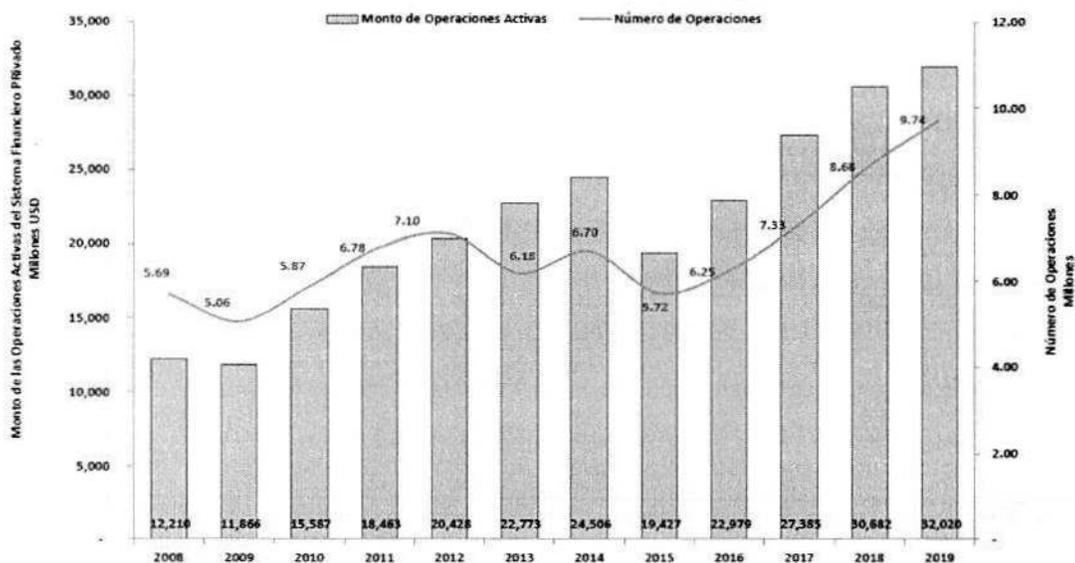
Los flujos de **inversión extranjera directa (IED)** al 2019 disminuye frente a los flujos presentados en 2018. El valor del saldo total en el 2019 fue de USD 966.2 millones comparado con USD 1,455.7 millones en 2018 una disminución de 33.6%.

SECTOR MONETARIO Y SISTEMA FINANCIERO

De acuerdo a la información publicada por el Banco Central del Ecuador, las tasas de interés referenciales se modificaron ligeramente durante el 2019, es así que la tasa pasiva referencial fue de 4.28% para diciembre de 2018, mientras que la tasa activa referencial fue de 8.68% existiendo un spread de tasas activas y pasivas de 3.26%, superior al 4.4% a diciembre de 2019. Esto podría indicar una ligera mejora en la cartera del sistema financiero en relación al cierre de 2018.

En lo que respecta a la evolución del **crédito** en el sistema financiero nacional, durante el 2019 hubo un incremento en el monto de las operaciones activas, así como en el número. Las instituciones financieras, fueron menos restrictivos en el otorgamiento de créditos para varios segmentos. En el siguiente gráfico se puede observar que el crédito se restringió en el 2015 y se mantuvo a niveles bajos en 2016, pero tiene una fuerte tendencia ascendente desde el 2017.

MONTO Y NUMERO DE OPERACIONES DE CRÉDITO POR AÑO



Fuente: BCE y Superintendencia de Bancos

SECTOR FISCAL

El total de **recaudación tributaria** en el 2019 sumó USD 13,180 millones, siendo inferior en un 6% frente a lo registrado en similar periodo de 2018 (USD 14,077.6 millones). Los impuestos que más aportan a la recaudación total son: El IVA con USD 4,884.8 millones, y el Impuesto a la Renta con USD 4,769.9 millones otro impuesto significativo es el ISD con USD 1,140 millones. De acuerdo a la información presentada por el SRI, la meta de recaudación para el 2019 se cumplió al 95%, inicialmente se había planteado una recaudación de USD 14,8723.6 millones sin contar notas de crédito y devoluciones.

De acuerdo a la información que presenta de manera mensual el Ministerio de Finanzas, la deuda externa agregada del Ecuador se ubica en USD 52.51 mil millones lo que equivale al 48.9% del PIB. De acuerdo al Presupuesto del Estado aprobado para el 2019 se estima que el país tendrá una necesidad de financiamiento de alrededor de USD 9.000 millones para el 2019. Sin embargo, según la información divulgada por el Ministerio de Finanzas y publicada por

medios nacionales, el gobierno tendría identificado las fuentes de financiamiento en un 80% sin contar con el reciente acuerdo firmado con el FMI.

Mercado Laboral.

Empleo y Ocupación:

De acuerdo a la información presentada por el BCE, diciembre de 2019, la tasa de empleo adecuado / pleno nacional fue de 48.0% inferior en un 1.3% a lo registrado en 2018 cuando se ubicó en 49.3% e inferior en 2.4% a 2017 cuando se ubicaba en 50.4%, es decir, ha habido un ligero deterioro en la tasa de empleo adecuado a nivel nacional.

A diciembre de 2019, las ramas de actividad con mayor participación en el empleo adecuado nacional fueron: comercio (17.1%), industria y manufactura (12.4%), agricultura, ganadería, caza y silvicultura y pesca (11.1%), enseñanza y servicios sociales y de salud (13.2%). Estas industrias tienen más del 50% del empleo adecuado nacional a continuación se observa un comparativo anual y de las diferentes ramas:

Rama de actividad	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19
Comercio	16.3%	16.8%	16.5%	17.5%	16.8%	17.1%
Enseñanza y Servicios sociales y de salud	11.8%	12.5%	13.1%	12.9%	13.3%	13.2%
Manufactura (incluida refinación de petróleo)	12.9%	12.4%	13.0%	13.0%	12.5%	12.4%
Agricultura, ganadería, caza y silvicultura y pesca	11.5%	11.0%	11.5%	10.3%	10.9%	11.1%
Administración pública, defensa; planes de seguridad social obligatoria	8.4%	8.8%	9.3%	9.4%	8.0%	8.0%
Construcción	9.3%	8.9%	8.4%	8.1%	7.9%	7.0%
Transporte	7.2%	7.8%	6.6%	7.0%	7.3%	7.4%
Actividades profesionales, técnicas y administrativas	6.0%	6.2%	6.2%	6.3%	6.8%	7.0%
Alojamiento y servicios de comida	4.7%	4.8%	5.1%	5.4%	5.2%	5.3%
Servicio doméstico	3.2%	2.5%	2.7%	2.2%	3.1%	3.0%
Otros Servicios	2.9%	2.8%	2.9%	3.0%	2.8%	2.7%
Correo y Comunicaciones	1.4%	1.7%	1.2%	1.3%	1.4%	1.6%
Actividades de servicios financieros	1.9%	1.5%	1.3%	1.5%	1.6%	1.5%
Suministro de electricidad y agua	1.2%	1.1%	1.2%	1.3%	1.3%	1.1%
Petróleo y minas	1.4%	1.2%	1.1%	0.7%	1.1%	1.0%
Total	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Fuente: INEC. Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo. Indicadores Laborales diciembre 2019.

2.- ASPECTOS RELEVANTES ARTHOTELES ECUADOR

A continuación, procedo a describir los resultados en las diferentes áreas de Gestión de la compañía durante el 2019.

Durante el año 2019 la compañía apertura dos hoteles en las ciudades de Otavalo (Hotel Otavalo) y Cuenca (Hotel Cruz del Vado). Las aperturas se llevaron a cabo con normalidad y la dificultad que lleva terminar la obra y montar los activos de operación, así como el capital de trabajo. Se incrementaron plazas de trabajo en veinte y ocho nuevos trabajadores.

Las ventas tuvieron un multiplicador de 2,55 veces comparadas con el 2018. Esto se debe a un posicionamiento efectivo del Hotel Mama Cuchara y de las ventas incrementales de las nuevas propiedades.

A continuación, se detalla el estado de resultados de la empresa

ARTHOTELES ECUADOR S.A		BALANCE DE RESULTADOS HOTELES					Página 1 06/04/2020 00:41:20
CODIGO	NOMBRE	HOTEL MAMA CUCHARA 01/01/2019 - 31/12/2019	HOTEL OTAVALO 01/01/2019 - 31/12/2019	HOTEL CRUZ DE VADO 01/01/2019 - 31/12/2019	GASTOS A DISTRIBUIR 01/01/2019 - 31/12/2019	TOTAL HOTELES 01/01/2019 - 31/12/2019	
4000000	VENTAS						
4100000	HABITACIONES	-340.503,50	-75.128,08	-35.514,56	-13,56	-451.159,68	
4100001	ALOJAMIENTO	-337.424,24	-74.250,42	-34.833,66	0,00	-446.508,34	
4100002	LAVANDERIA	-1.311,09	357,22	-528,78	0,00	-2.197,09	
4100003	TELEFONO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4100004	SERVICIOS ADICIONALES	-1.568,17	-520,44	-352,09	-13,55	-2.454,25	
4200000	RESTAURANTE	-42.613,07	-53.488,52	-35.871,71	0,00	-131.973,30	
4200001	ALIMENTOS RESTAURANTE	-75.644,34	-47.648,60	-22.251,22	0,00	-145.544,25	
4200002	BEBIDAS ALCOHOLICAS RESTAURANTE	-11.756,60	-3.475,84	-10.177,38	0,00	-25.409,82	
4200003	BEBIDAS NO ALCOHOLICAS RESTAURANTE	-5.211,13	-2.363,99	-3.443,11	0,00	-11.018,23	
4300000	BAR	-42.838,63	-6.857,63	-652,42	0,00	-50.348,68	
4300001	ALIMENTOS BAR	-36.859,60	-2.556,58	-253,27	0,00	-43.669,45	
4300002	BEBIDAS ALCOHOLICAS BAR	-19.240,71	-3.803,60	-189,31	0,00	-23.233,62	
4300003	BEBIDAS NO ALCOHOLICAS BAR	-2.330,52	-297,45	-409,84	0,00	-3.037,81	
4400001	EVENTOS	-132.553,07	-8.188,08	-7.352,23	0,00	-148.093,38	
4500000	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	-1.393,03	-212,16	0,00	0,00	-1.605,19	
4500001	BOUTIQUE	-1.393,03	-212,16	0,00	0,00	-1.605,19	
4500002	ARTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4500003	OTROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4999999	TOTAL VENTAS	-629.052,50	-143.674,47	-79.590,91	-13,55	-852.371,43	

Así mismo se podemos apreciar el crecimiento en activos los mismos que ascienden a 6,7 millones aproximadamente. A continuación, se detalla el balance general de la empresa:

ARTHOTELES ECUADOR S.A		BALANCE GENERAL		Página 2 06/04/2020 00:38:11
CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	VALOR 01/01/2019 - 31/12/2019		
1117000	ANTICIPO RETENCION IMPUESTO A LA RENTA	20.958,05		
1117021	CR TRIB A FAVOR RENTA 2019	0,00		
1117022	CR TRIB A FAVOR RENTA 2010	0,00		
1117023	CR TRIB A FAVOR RENTA 2011	0,00		
1117024	CR TRIB A FAVOR RENTA 2012	0,00		
1117025	CR TRIB A FAVOR RENTA 2014	29,71		
1117026	CR TRIB A FAVOR RENTA 2015	406,46		
1117027	CR TRIB A FAVOR RENTA 2016	526,33		
1117028	CR TRIB A FAVOR RENTA 2017	0,38		
1117029	CR TRIB A FAVOR RENTA 2018	0,00		
1117999	Subtotal CREDITO TRIBARIO (A FAVOR DE EMPRESA)	420.680,90		
1118000	INVENTARIOS			
1118010	INVENTARIO ALIMENTOS			
1118011	INVENTARIO DE PROTEINAS (INV MP E INV PPI)	3.674,25		
1118012	INVENTARIO DE ALIMENTOS NO PROTEICOS	968,57		
1118020	INVENTARIO BEBIDAS	14.111,44		
1118021	INVENTARIO BEBIDAS ALCOHOLICAS	10.797,38		
1118022	INVENTARIO BEBIDAS NO ALCOHOLICAS	612,71		
1118030	INVENTARIO DE OPERACION	716,25		
1118031	INVENTARIO AMENIDADES HABITACIONES	0,00		
1118032	INVENTARIO DE ACTIVOS DE OPERACION	1.085,60		
1118033	INVENTARIO SUMINISTROS DE LIMPIEZA	0,00		
1118999	Subtotal INVENTARIOS	30.366,20		
1119000	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO			
1119001	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	10.372,40		
1119002	GASTOS PROMOCIONES Y FERIAS	0,00		
1200000	OBRAS EN CONSTRUCCION			
1200001	C.C. CRUZ DEL VADO	176.175,21		
1200002	C.C. HOTEL OTAVALO	52.296,89		
1200003	C.C. LAS PEÑAS D'E	143.614,46		
1200999	Subtotal OBRAS EN CONSTRUCCION	472.076,96		
1200000	ACTIVO FIJO			
1210000	COSTO ACTIVOS			
1210010	TERRENOS	47.333,04		
1210011	EDIFICIOS	4.671.119,96		
1210012	MUEBLES Y ENSERES	769.819,14		
1210013	MAQUINARIA Y EQUIPO	277.549,52		
1210014	EQ. DE COMPUTACION Y SOFTWARE	176.740,85		
1219999	Subtotal COSTO ACTIVOS	5.945.582,51		
1220000	DEPRECIACION ACUMULADA ACT. FIJO			
1220010	DEP. ACUM. EDIFICIOS	-126.970,07		
1220011	DEP. ACUM. MUEBLES Y ENSERES	-48.491,91		
1220012	DEP. ACUM. MAQUINARIA Y EQUIPO	-25.286,90		
1220013	DEP. ACUM. EQ. DE COMPUT. Y SOFTWARE	-48.553,78		
1229999	Subtotal DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO INTANGIBLE	-329.352,66		
1230000	ACTIVO FIJO INTANGIBLE			
1230001	MARCAS, PATENTES U OTROS SIMILARES	0,00		
1230002	AMORTIZACION ACUMULADA	0,00		
1230000	Subtotal ACT. FIJO INTANGIBLE	0,00		
1300000	ACTIVO DIFERIDO			
1300000	GASTOS DE CONSTITUCION	0,00		
1300000	AMORTIZACION ACUM. G.TOS CONSTIT	0,00		
1399900	Subtotal ACTIVO DIFERIDO	0,00		
1541000	TOTAL ACTIVO	6.779.021,75		

3.- CUMPLIMIENTO DISPOSICIONES JUNTA GENERAL.

Cabe indicar a la junta general de socios, que todas las disposiciones tomadas por este organismo, han sido cumplidas a cabalidad por la administración de ARTHOTELES ECUADOR S.A.

Los archivos de correspondencia, así como los libros de las Actas de Juntas Generales y Acciones y Accionistas, comprobantes que respaldan los movimientos contables y los libros de contabilidad se archivan, se conservan y se llevan de conformidad con las disposiciones legales. Los bienes patrimoniales de la compañía que forman sus activos fijos se encuentran bien conservados y cumplen con los fines para los cuales fueron adquiridos, en concordancia con el objeto social de la compañía.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JSD', with a vertical line extending downwards from the 'D'.

Juan Sebastián Vergara Donoso

Gerente General

ARTHOTELES ECUADOR S.A.