

Informe de Gerencia

Enero a Diciembre – Año 2019

UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.

## INFORME DE LA GERENCIA GENERAL POR EL EJERCICIO ECONÓMICO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Señor Presidente y Señores directores;

Cumpliendo con expresas disposiciones estatutarias, a continuación, me permito presentar a ustedes el informe financiero y de la operación correspondiente al año 2019:

### 1. SITUACIÓN GENERAL

La situación en general presentó un cierto grado de complejidad en cuanto al entorno competidor y de rendimiento en la operación, en el segundo y tercer trimestre se obtuvo una ocupación del 74% que se vieron beneficiados por eventos y congresos grandes vendidos, la propuesta de hotel en habitaciones fue ingresar al mercado con tarifas competitivas y ganar volumen, sin embargo, en el resultado anual no se obtuvieron los valores presupuestados. Los eventos en CCSB y ferias son los que principalmente nos restaron mercado, pero se pudo repuntar con eventos pequeños y medianos. Se tomaron medidas y acciones correctivas en el área comercial, de control de gastos y estructura administrativa para ajustar la operación al nivel de ingresos, lo que nos permitió disminuir las diferencias al final del año.

A continuación presento a ustedes en el desarrollo de este informe, un análisis departamental de la operación y el resultado del ejercicio económico.

	2019	Ppto.	Diferencia	%	2018	Diferencia	%
Ingresos y otros ingresos	6,918,552	7,666,874	(748,322)	-10%	6,560,218	358,334	5%
Utilidad antes de impuesto a la renta	108,077	66,796	41,281	62%	(319,099)	427,176	134%
Utilidad Neta	7,040	28,752	(21,712)	-76%	(335,265)	342,305	102%
Utilidad Neta y ORI	211,502	28,752	182,750	636%	(396,551)	608,053	153%
Tarifa Promedio	\$ 66.95	\$ 71.24	(4.29)		\$ 65.47	\$ 1.48	
Ocupación Acumulada	71%	65%	5.50%		70.60%	-0.10%	

### 2. RESULTADOS GENERALES

#### 2.1 ESTRUCTURA DEL INGRESO

	2019	Ppto.	Diferencia	2018	Diferencia
ALOJAMIENTO	34.68%	30.73%	3.94%	33.20%	1.48%
ALIMENTOS & BEBIDAS	47.18%	48.40%	-1.22%	50.99%	-3.81%
MISCELANEOS Y OTROS	18.14%	20.87%	-2.73%	15.81%	2.34%

### 3. FINANZAS

#### 3.1 FLUJO DE EFECTIVO

En el siguiente cuadro se presenta el Estado de flujos de efectivo.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	6,929,955	6,960,581
Pagado a proveedores y otros	-5,820,992	-6,247,780
Impuesto a la renta	-19,125	-155,357
Otros ingresos (gastos)	<u>-144,926</u>	<u>22,518</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>944,912</u>	<u>579,962</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipos	-627,827	-663,947
Adquisición de activos intangibles	-36,565	-27,287
Adquisición de activos mantenidos hasta el vencimiento	<u>406,927</u>	<u>13,870</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>-257,465</u>	<u>-677,364</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos pagados	-165,989	-286,047
Recibidos de préstamos y obligaciones financieras	0	120,000
Pago de préstamos y obligaciones financieras	<u>-86,288</u>	<u>-88,778</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>-252,277</u>	<u>-254,825</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
(Disminución) incremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	435,170	-352,227
Saldos al comienzo del año	<u>583,769</u>	<u>935,996</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>1,018,939</u>	<u>583,769</u>

**4. CARTERA DE CLIENTES**

Corriente	177,289
De 1 a 30 días	88,682
Mayor a 31 días	18,918
Mayor a 61 días	157,997
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>442,886</b>

La cartera representada por la actividad hotelera e inmobiliaria es el monto \$296K y \$147K respectivamente.

**5. AGRADECIMIENTO**

Es mi deseo el dejar expresado un profundo agradecimiento a todos los colaboradores, ejecutivos y en especial a ustedes Señor Presidente y Señores Directores por el soporte y confianza brindado durante este complejo año , reitero a ustedes mi compromiso y entrega para con el éxito y prestigio de nuestro hotel .

**Atentamente;**



**Marcelo Ferrari**  
**Gerente**

23 junio de 2020