

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL DE LA ADMINISTRADORA AGAPANTOS CIA. LTDA.
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2009**

En cumplimiento de la normativa legal y en calidad de Gerente de Administradora Agapantos Cía. Ltda. pongo en consideración de ustedes el informe de labores correspondiente al año 2009.

CONSIDERACIONES GENERALES

Al año 2009 se lo puede dividir en dos etapas, el primer semestre del año en el cual nos enfocamos básicamente al mantenimiento de las diferentes áreas y un segundo semestre en el cual la administración tuvo una posición muy austera en los gastos debido principalmente a la nueva ley de Aguas la misma que se viene tratando en la Asamblea Nacional y que no favorece a los intereses de la empresa.

Principalmente nos vimos afectados en los ingresos de las piscinas y el turco por el cierre de las vías de acceso a las instalaciones durante cuatro meses, tiempo que duró las obras de asfalto y pavimentación planificadas por el municipio y la junta parroquial, sacrificio que valió la pena pues ahora que se encuentran terminadas son de gran beneficio para la empresa. Un hecho aún preocupante es que en la avenida principal se carece de parqueaderos, por lo que se ha pasado un comunicado a la junta parroquial para que vean la forma de solucionar este inconveniente que nos está generando un grave problema.

Se tramitó con la Secretaría Nacional de Agua (SENAGUA) la concesión de las 4 fuentes termales de agua, consiguiendo su aprobación por primera vez, con fecha 19 de Noviembre de 2009 y para un periodo de 10 años. Por esta concesión se debe pagar anualmente el valor de 624,16 dólares.

De igual manera se realizó la valorización de activos de todos los terrenos e instalaciones con el Ing. Marcelo Darquea, perito autorizado por la Superintendencia de Compañías. Los balances todavía se encuentran con los valores anteriores ya que consideramos oportuno aplicar los nuevos valores una vez que se haya realizado la total división de la empresa e inicie a regir el nuevo sistema contable NIFFS.

En los avances que hemos tenido durante este año podemos mencionar que se logró cancelar 9 cuotas de la deuda que se mantiene con Diario El Mercurio lo que representa un capital de 28.404 dólares e intereses de 19.496 dólares. Se canceló además la totalidad de la deuda que se mantenía con la Cooperativa Baños.

Dentro de las inversiones que hemos realizado en el año 2009 podemos anotar las siguientes:

- PISCINAS, canalización de desagües de aguas por remodelación y construcción de vías y escalinatas.
- CABAÑAS, compra de edredones, sábanas, toallas y arreglo de lavador en la cafetería.
- SPA, arreglo de calderos, colchonetas y asientos para cajones.
- EVENTOS, compra de libros de cocina, cuchillos, reposteros y calefactores.

- GENERAL, mantenimiento de pintura de todas las instalaciones, cambio de lonas de imagen en todas las áreas y señalización en la vía de acceso a Baños con letreros de Agapantos.

SITUACIÓN FINANCIERA Y ECONÓMICA

BALANCE GENERAL

Activo Corriente	\$ 52.734,51	
Activo Fijo	\$ 411.580,74	\$ 464.315,25
Pasivo Corto plazo	\$ 23.823,26	
Provisiones	\$ 22.227,78	
Pasivo Largo plazo	\$ 302.398,02	\$ 348.349,06
Patrimonio	\$ 115.866,19	\$ 464.315,25

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Ventas Netas	\$ 254.837,93	
Gastos	\$ 131.656,42	
Utilidad Bruta	\$ 123.181,51	
Gastos Administrativos y de Ventas	\$ 35.752,89	
Utilidad Líquida	\$ 87.428,62	
Gastos No Operacionales, Financieros	\$ 26.426,86	
Utilidad Neta antes de participaciones e impuestos		\$ 61.001,76

En el año 2009 tuvimos un incremento en la Utilidad Neta antes de impuestos del 22,49%. Con un aumento de \$ 11.201 (\$ 61.001,76 en el año 2009 contra \$ 49.800 en el año 2008.)

A continuación presentare cuadros comparativos entre el año 2009 y 2008 de las ventas y gastos por cada departamento.

VENTAS NETAS POR CADA ÁREA

	Año 2009	Año 2008	Diferencia	Porcentaje
Balneario	107.663	107.734	- 70	-0,07%
Bar Balneario	13.311	12.926	385	2.98%
Turco	43.202	47.462	-4.260	-8.98%
Bar Turco	14.353	14.017	336	2.40%
Cabañas	25.670	19.059	6.611	34.69%
Spa	11.121	9.434	1.687	17.88%
Eventos	39.496	30.146	9.349	31.01%
Intereses Ganados	22	86	-64	-73.97%
TOTAL	254.838	240.864	13.974	5.80%

GASTOS NETOS POR CADA ÁREA

	Año 2009	Año 2008	Diferencia	Porcentaje
Balneario	42.988	40.719	2.269	5.57%
Turco	31.300	29.944	1.356	4.53%
Cabañas	12.982	11.140	1.842	16.54%
Spa	9.781	8.554	1.227	14.34%
Eventos	34.605	37.083	-2.478	-6.68%
TOTAL	131.656	127.440	4.216	3.31%

En el cuadro de las Ventas Netas se puede observar que el cierre de las vías para pavimentar nos afectaron principalmente en el Área del Turco en -8.98% en comparación con el año 2008. El balneario es el área que nos aporta con el 47.47% de las ventas totales, el mismo que no sufrió una baja en las ventas debido a que existieron meses que tuvimos mayores ingresos en comparación con el año 2008. En las áreas de Cabañas, Spa y Eventos hemos tenido números positivos con incrementos del 34.69%, 17.88%, 31.01% respectivamente, el mismo que ha venido siendo gradual y constante.

Las ventas netas han aumentado en un 5,80% en comparación al año 2008 (\$ 254.838 en el año 2009 contra \$ 240.864 en el año 2008). Vale recalcar que en el año 2009 no se ha incrementado los precios de las entradas en absoluto.

En el cuadro de los Gastos Netos encontramos que los mismos se han incrementado en un 3.31% en comparación al año 2008, esto se debe a factores como el alza en el sueldo básico y el alza en el precio de los productos de mantenimiento, más no por una ineficiencia en el manejo de los costos por parte de la Administración.

RECOMENDACIONES

Para este año y una vez que terminemos con el proceso de división de la empresa que nos ha frenado de realizar cualquier inversión tenemos como objetivos realizar menús típicos dominicales y programaciones con artistas en el salón de eventos; alquilar a empresas públicas y privadas las piscinas públicas y fomentar el alquiler de las piscinas privadas para grupos pequeños o familiares.

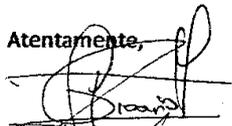
Sonia Aguirre Semerá

Quiero dejar constancia de mi satisfacción con los resultados obtenidos durante el año 2009 y que hoy les presento a ustedes señores socios.

Deseo expresar un agradecimiento a todos quienes conforman este equipo de trabajo, administrador, secretaria, empleados y muy en especial a ustedes señores socios por la confianza depositada en mi persona para esta administración y que este nuevo año sea lleno de éxito y prosperidad para la empresa y todos quienes la hacemos.

Con sentimientos de consideración y estima, suscribo.

Atentamente,



Cristian Proaño Merchán, MBA

GERENTE GENERAL

Presentado en Cuenca, a los quince días del mes de marzo del año dos mil diez.



11 MAY 2010

Sonia Aguirre Semeria

INFORME DE AGAPANTOS CIA.LTDA. SOBRE EL EJERCICIO 2009

Como Presidente de la Cia Agapantos deseo comunicar a Uds . lo acaecido en el año 2009 debiendo indicarles que el personal de gerencias, y administrativo siempre ha estado preocupado por tener mejores resultados tanto económicos como de servicios a los clientes.

Entre los asuntos más destacados sucedidos en ese año luego de algunos trámites fue el haber conseguido por primera vez la aprobación de la concesión de aguas por 10 años.

Se efectuó la revalorización de Activos que lo realizó el perito Ing. Hugo Darquea empleado también de la Superintendencia de Compañías documento necesario para obtener la división de los predios en la Municipalidad y a su vez este nos servirá para en el año 2010 actualizar los activos Fijos de acuerdo a las exigencias de la Superintendencia de Compañías e implementar contablemente las NIIF .

Tuvimos la renuncia del cocinero en el Centro de Eventos y por lo tanto se contrató los servicios del Sr. Martínez chef del Hotel Dorado por 20 años y también con años de servicio en el Restaurante Santa Lucía. Al Sr. Martínez le contratamos cuando hay eventos sin relación de dependencia.

Tengo que informarles que en este año también estuvimos afectados todos los espacios ya que durante 4 meses desde el mes de Junio a Septiembre se cerró las vías directas de acceso una vez que la Municipalidad pavimentó la vía que pasa por la parte frontal de las piscinas esto permitió que disminuya la presencia de clientes tanto a las piscinas como a los baños turcos y cabañas, debiendo anotar que estos meses de vacaciones son los más fuertes en ingresos. Nuestra empresa tuvo que incurrir en los gastos de desagües es decir unir lo que habíamos realizado en el 2008 con los de la escalinata que exigió Etapa para hacer la pavimentación..

En cuanto a gastos y mejoras debo informarles que el cuerpo de Bomberos nos obligó a colocar extintores en cada una de las áreas puesto que disponíamos en dos partes de los locales En las piscinas se cambiaron un 30% de llaves y tuberías por estar desgastadas. Repintamos íntegramente todas las áreas incluido la piscina particular. Se arreglarón todos los calderos del SPA. Realizamos la señalización de nuestros servicios desde la Av. Ricardo Durán por los dos accesos a Agapantos. En la cafetería de las Cabañas tuvimos que cambiar el lavador.

En el Ministerio de Turismo debimos ponernos al día en el pago de las cuotas ya que no se había realizado este pago desde el año 2003.

 SUPERINTENDENCIA
11 MAY 2010
Sonia Aguirre Semerica

Pag. . 2

En cuánto a la deuda con la Cooperativa de Baños que habíamos realizado para la ejecución de desagües de las piscinas que Etapa nos obligó a realizar, esta se canceló íntegramente la misma que fué por un valor de \$ 14.000,00

La deuda que tenemos con El Mercurio prácticamente pagamos \$28.400,00 de capital y \$ 24.087,00 dólares de intereses quedando un saldo de \$244.000,00 dólares.

Debo indicarles que la Gerencia ha sido muy austeros en los gastos .

Rápidamente paso a informarles sobre el desempeño económico

El activo corriente bajamos un 3,50%

El activo fijo crecimos un 1,68%

Pasivo Bajamos un 8,57%

Utilidades subimos un 22% con respecto al 2008.

A finales del año anterior grande ha sido la preocupación de la nueva Ley de Aguas a través de la cual se tendría que conformar una empresa mixta con la junta parroquial la cual tendría una participación del 51%. Por lo tanto conformamos un grupo de termalistas a nivel nacional y se realizaron gestiones tanto con el Presidente de la comisión en la Asamblea como con distintos Asambleístas, Nicanor tuvo reuniones con el Sr. Presidente de la Asamblea pero todavía es incierto en los términos que va a aprobarse esta ley,

Antes de terminar un agradecimiento a todo el personal, al Sr. Romo por su preocupación y dedicación a Cristian igualmente.



Rita Merchán Luco
PRESIDENTA