



INFORME DE GERENTE Y DE GESTION DE LA SITUACION FINANCIERA DE LA BRETAÑA COMPAÑÍA LTDA LE HOST.

AL 31 DICIEMBRE DEL 2015

INFORME FINANCIERO

INFORME ANUAL DEL GERENTE GENERAL POR EL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE/2015

De conformidad con lo establecido por la Superintendencia de compañías y la constitución de la empresa, presento a consideración de los Socios los Estados financieros 2015, informe financiero, económico, una breve reseña de la compañía y su actividad.

La empresa La Bretaña Compañía Ltda Lehost, es una empresa de servicios dedicada a la venta de habitaciones, así como comercialización de alimentos y bebidas. Está ubicada en la parroquia de Puembo cerca al nuevo aeropuerto de Quito en Tababela, lo cual le convierte en un hotel estratégico. Posee al cierre del ejercicio 38 habitaciones entre sencillas, dobles, suit y cabañas; además posee 5 salones para eventos, convenciones y banquetes, un restaurante, un bar, áreas de recreación y dos piscinas.

La compañía para incrementar su mercado y abrirse a la competencia decidió ampliar su oferta de habitaciones realizando una nueva construcción de 40 habitaciones más y un salón de eventos, con la más alta tecnología y con una decoración moderna, para lo cual en el 2016 abrirá las mismas al mercado y con esto la posibilidad de ampliar sus ingresos. Por lo tanto también decidió ingresar con una cadena de renombre internacional como Choise con larga trayectoria hotelera y una de las más grandes del mundo, obteniendo la marca de un Hotel Ascend Collection, para abril del año 2016.

ENTORNO ECONOMICO:

1. La inflación anual del 2015 fue del 3.38%, menor al año 2014, el IPC, índice de precios al consumidor fue del 3.6%, a la finalización del año 2015.
2. Ecuador durante el 2015 tuvo un menor ingreso de pasajeros extranjeros por turismo o negocios que el 2014, debido al entorno económico del país y del mundo.
3. El año 2015 se produjo un decrecimiento del valor del barril del petróleo a nivel mundial, lo cual produjo una crisis económica interna y mundial, y le llevo a nuestro Gobernante a

tomar medidas como salvaguardas en los aranceles. El PIB, tuvo un decrecimiento, como también la balanza de pagos.

4. La tasa de desempleo creció en el 2015 al 5.48%, debido a que varias empresas cerraron sus puertas o redujeron personal por la crisis económica.
5. El salario mínimo vital sufrió un incremento para el año 2015 del 4.11%, de U\$ 340 de SMV, se incrementó a U\$ 354.

SITUACION GENERAL OPERATIVA DICIEMBRE/2015

ESTADÍSTICAS 2015:

1. Habitaciones disponibles: Mes 38, año 13.891.
2. Total de habitaciones vendidas: acumuladas año 6.913.
3. Tarifa promedio : año acumulado U\$ 95.50
4. Porcentaje de ocupación promedio año de U\$ 49.80%.
5. Rev par acumulado año de U\$ 47.53, del total de habitaciones
6. Ingresos totales por ventas año. U\$ 1.567.122.01.
7. Utilidad operacional acumulada año GOP 2015: - U\$ 628.725.76 y utilidad antes de participación e impuestos U\$ 99.523.11; utilidad neta a reinvertir de Socios U\$ 59.851.27.
8. Número de empleados al cierre del año 59.

OPERACIÓN:

ANALISIS GENERAL DE INGRESOS:

El ingreso total de Habitaciones (Alojamiento) fue de \$ 660.213.56, que corresponde al 41.7% del total de las ventas, el ingreso por Alimentos y Bebidas (convenciones, eventos, restaurante), fue de U\$ 844.3363.34, que corresponde al 53.35% del total de ventas; y el 4,95% corresponde a ingresos de Spa, piscina y otros.

Adicionalmente tuvimos un ingreso por otras ventas de \$ 15.464.66, correspondiente a intereses ganados en inversiones en el banco pichincha.

Los ingresos del año 2015, fueron menores en U\$ 68.714, con referencia al 2014, esto es una disminución del 4.3%.

ANALISIS GENERAL DE COSTOS Y GASTOS:

1. COSTOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS (COSTO BRUTO):

Durante el año 2015 el costo de alimentos y bebidas (correspondiente a eventos, convenciones y restaurante fue del 32.5%, se mantuvo el costo con relación al año 2014. Se ha ido optimizando los costos de alimentos y bebidas.

2. COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES:

- Dentro de estos están los gastos de nómina del personal operativo, los suministros, el mantenimiento (en el cual se registró gastos pequeños de la obra del hotel).
- Los otros costos y gastos operacionales corresponden a suministros, seguros, franquicias, comisión tarjetas, servicio luz, agua, teléfono, mantenimiento, fumigación, internet, permisos, honorarios, gas etc. Dando un total de U\$ 388.008.78.

3. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS:

- Los gastos de administración (incluye gerencia, contabilidad, compras, recursos humanos, bodega y ventas), estos gastos corresponden a nómina de administración, honorarios suministros, seguros, viajes, transporte, impuestos, permisos y contribuciones, promoción y publicidad. Esto nos da un total de U\$ 416.053.19.

4. OTROS GASTOS NO OPERACIONALES:

- Estos gastos corresponden a gastos financieros por intereses, generados por los préstamos entregados por el Dr Mauricio Letort a la empresa y utilización en la construcción de las nuevas habitaciones del hotel, por un valor de U\$ 500.000, a una tasa del 5.75% a 5 años. Y también a un acumulado de préstamo de años anteriores por U\$ 329.411.58, a la misma tasa, a 10 años, lo cual genero un gasto por intereses de U\$ 27.831.72, en el año 2015.
- Los gastos de depreciaciones de edificios, maquinaria y equipo, muebles y enseres, instalaciones, vehículos y equipos de computación por un valor de U\$ 79.347.10.

UTILIDAD DEL EJERCICIO:

- La utilidad del ejercicio 2015 después de impuestos y participación empleados es de U\$ 59.851.27, esta representa 3.8% de las ventas.

OTROS- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- Los estados financieros fueron registrados con principios contables y bajo Normas internacionales de información financiera NIIFS, de acuerdo a lo establecido por la superintendencia de compañías desde el año 2012, y de acuerdo a las políticas NIIFS establecidas por la compañía.
- La empresa registra ingresos bajo el principio de costo (servicio prestado, servicio registrado y devengado).

• ACTIVOS.-

1. El total de activos al cierre del año es de U\$ 3.290.375.63, dentro de los cuales tenemos los activos corrientes (dentro de un año).
2. En el activo corriente tenemos los saldos de bancos y caja por un calor de U\$ 145.601.17. Las cuentas por cobrar clientes por un valor de U\$ 117.424.08, la misma que el 85% es cartera a menos de 30 días y el 15% a más de 30 días; la misma es recuperada en su totalidad no teniendo saldos incobrables.
3. Al cierre del año tenemos anticipos entregados a los proveedores de la construcción por un valor de U\$ 181.141.84, los mismos que serán devengados en su totalidad hasta abril del 2016.
4. Por motivo de la inversión en la nueva torre de habitaciones y gastos de la construcción se generó un crédito tributario de IVA a favor de la empresa por un valor de U\$ 107.984.15. el mismo que será compensado en el transcurso del año 2016..
5. Los activos fijos suman un total de U\$ 2.614.111.80, incluida la depreciación de los mismos. Y dentro de los cuales están los terrenos, edificios, muebles, instalaciones, maquinaria y equipo, vehículos y equipo de computación; así como el valor de U\$ 1.233.038.63, que corresponde a la construcción en curso de la ampliación de habitaciones, la misma que será liquidada en abril del 2016.

6. De igual forma se realizó inversión en activos fijos por el valor de U\$ 102.850.49, por la compra de muebles, equipos para las nuevas habitaciones.
7. Los activos fijos son depreciados a las tasas regulares indicadas por SRI, edificios a 20 años, muebles, maquinaria y equipo a 10 años, vehículos y equipo de computación a 5 años.

• **PASIVOS.-**

1. Por el giro normal del negocio mantenemos cuentas por pagar proveedores por U\$ 166.460.61, las cuales son pagadas entre 30 y 45 días.
2. Mantenemos impuestos por pagar al fisco correspondiente a las retenciones e IVA normales de la operación del hotel por U\$ 36.103.49. Y un impuesto a la renta por pagar del año por el valor de U\$ 22.162.89.
3. El total del pasivo es por un total de U\$ 1.857.735.82.
4. Mantenemos pasivos con relacionadas (Socios y empresas relacionadas), por un valor de U\$ 1.082.598.63, correspondiente a lo siguiente: 1.- un préstamo de U\$ 60.000, otorgado por Hoja Verde. 2.- Préstamo otorgado por el Dr Mauricio Letort Calisto por el valor de U\$ 500.000. 3.- Préstamo otorgado por el Ing. Mauricio Letort Mena por el valor de U\$ 50.000. Todos estos para asumir los pagos la inversión en las nuevas habitaciones del hotel.
5. Estos préstamos se encuentran bajo un convenio y una tabla de amortización a unas tasas de interés entre 5.75% y 7%.
6. Tenemos otras cuentas por pagar relacionadas, préstamo Dr Mauricio Letort años anteriores e intereses generados de años anteriores no pagados por el valor de U\$ 450.748.35.

• **PATRIMONIO.-**

El patrimonio al 31 de diciembre del 2015, es de U\$ 1.432.639.81, y está compuesto por capital social de U\$ 30.000, Otros resultados integrales, por la aplicación de las normas NIIFS en el 2013(revaluación del terreno y edificios), por el valor de U\$ 1.148.318.59, reservas por un valor de U\$ 99.334.91, y las utilidades acumuladas por un valor de U\$ 154.986.31.

La empresa se acogió al pago del impuesto a la renta por reinversión del 12% en el valor de U\$ 56.188.58, con lo cual este valor debe ser capitalizado durante el año 2016.

• **OBEJTIVOS GERENCIALES.-**

1. Hasta Abril del 2016 abrir las 40 habitaciones totalmente equipadas, lo cual nos dará un mayor posicionamiento.
2. Una vez abiertas las nuevas habitaciones, tratar de subir o mantener las ventas del año 2015, con una mayor utilidad, optimizando costos gastos, realizando un plan de marketing y ventas, para posicionarnos en el mercado como un hotel líder. A pesar de la crisis económica del País y los desastres naturales.
3. Realizar paquetes de hospedaje y de eventos adaptados a las necesidades del medio para llegar a través del internet a las masas y otro tipo de mercados. Ejemplo clientes de la sierra que en las vacaciones que se aproximan ya no irán a la costa, buscando otras alternativas, las cuales el hotel puede ofrecerles.

4. Mantener la plantilla del personal dentro de lo establecido y así optimizar el recurso humano, sin necesidad de crear más puestos de trabajo.
5. Fortalecer el posicionamiento e imagen de la empresa como la mejor alternativa, a través de publicidad, poniendo nuestras fortalezas como hotel rodeado de naturaleza, con áreas recreativas y cercanas al aeropuerto de Quito.
6. Realizar alianzas con agencias de viajes, aerolíneas, y los clientes de siempre, realizando un plan de incentivos.
7. Aprovechar la unión con la franquicia Choice, para ingresar a mercados internacionales con la marca Ascend Collection y fortalecer el posicionamiento en los hoteles de Quito.

Con este informe la Gerencia ha dado cumplimiento de las actividades a los Socios y a los organismos de control, agradece a los señores Socios, por la confianza dada.

Atentamente,



ING. MAURICIO LETORT MENA
GERENTE GENERAL
LA BRETaña COMPAÑIA LTDA LE HOST
GARDEN HOTEL SAN JOSE

Fecha: Abril 22 del 2016