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

AL 31 DICIEMBRE DEL 2018

INFORME FINANCIERO

INFORME ANUAL DEL GERENTE GENERAL POR EL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE/2018

De conformidad con lo establecido por la Superintendencia de compañías y los estatutos de la empresa, presento a consideración de los Socios los Estados financieros 2018, informe financiero, económico y una breve reseña de la compañía.

La empresa La Bretaña Compañía Limitada Lehost, es una empresa de servicios hoteleros dedicada al hospedaje, comercialización de alimentos y bebidas en restaurante, convenciones y eventos. Está ubicada en la parroquia de Puembo cerca al nuevo aeropuerto de Quito en Tababela, lo cual le convierte con una ubicación estratégica. Posee 78 habitaciones confortables entre sencillas, dobles, suites y cabañas; además posee 6 salones para eventos y convenciones, un restaurante, un bar, áreas de recreación y dos piscinas.

La empresa se abrió con 40 nuevas plazas de habitaciones en el año 2016, y decidió pertenecer a una cadena internacional por lo tiene la franquicia de CHOICE INTERNATIONAL HOTELS. Con la marca Ascend Hotel Collection.

En general el año 2018 fue un excelente año en el que se registró un incremento en ventas del 21.9%, esto a pesar de que los últimos meses del año sufrimos una fuerte competencia del Eurobuilding.

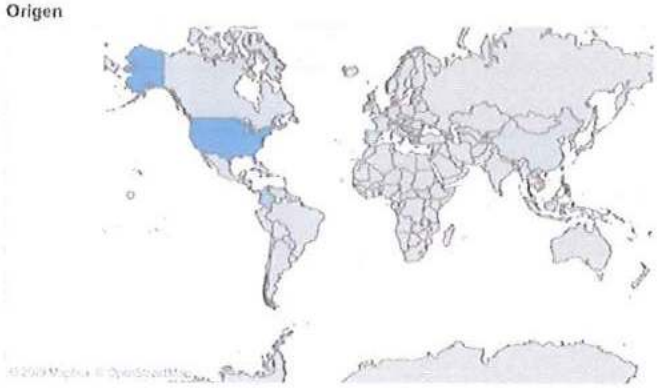
ENTORNO DE NEGOCIOS

1. La inflación anual del 2018 fue del 0.27%, mayor al año 2017 de 0.20%, el IPC, índice de precios al consumidor fue de U$ 105.28.
2. Durante el 2018 hubo una pequeña reactivación económica, en el área de turismo.
3. En el 2018 el incremento de turistas y pasajeros se incrementó en casi un 41% con respecto al año anterior, sin embargo estas cifras se encuentran infladas por el efecto de la migración venezolana.

Llegadas de Extranjeros

Año: 2017 | Continente1: (Todo) | País1: (Todo) | Vía1: (Todo) | Jefatura de Migración: Quito

Origen

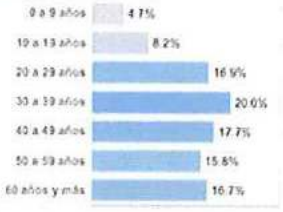


Total anual
592,537

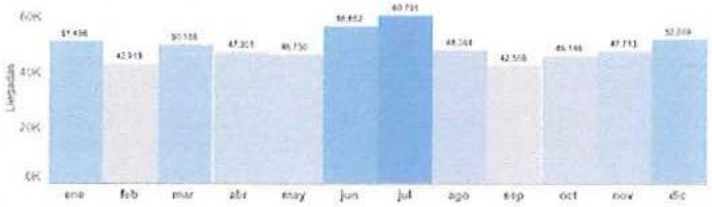
Ranking Llegadas

	Llegadas	% Partici.
Estados Unidos ...	154,570	26%
Colombia	70,129	12%
España	32,113	5%
Venezuela (Repú...	28,969	5%
Alemania	19,691	3%
Canadá	19,208	3%
Argentina	18,862	3%
México	18,733	3%
Perú	17,589	3%
Cuba	17,038	3%
Reino Unido	16,611	3%
China	16,067	3%
Francia	15,157	3%

Rango Etario

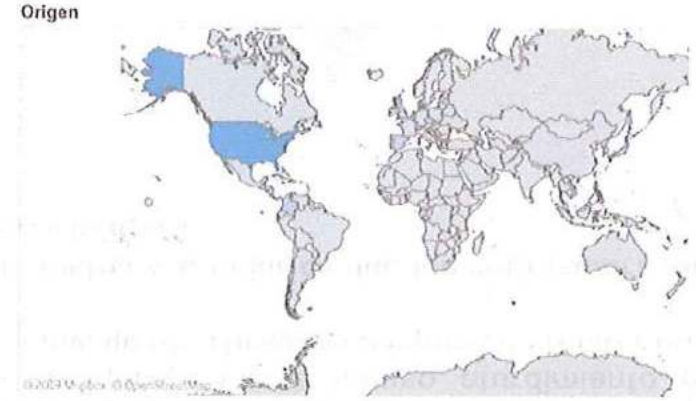


Estacionalidad mensual



Año: 2018 | Continente1: (Todo) | País1: (Todo) | Vía1: (Todo) | Jefatura de Migración: Quito

Origen

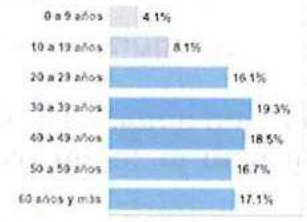


Total anual
663,608

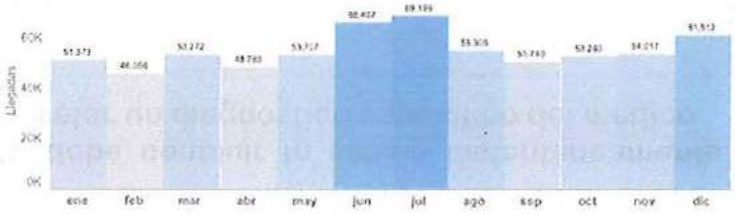
Ranking Llegadas

	Llegadas	% Partici.
Estados Unidos ...	203,187	31%
Colombia	66,931	10%
España	58,037	9%
Canadá	23,571	4%
Alemania	22,664	3%
México	21,154	3%
Venezuela (Repú...	19,377	3%
Reino Unido	19,184	3%
Perú	18,395	3%
Argentina	17,210	3%
Francia	16,783	3%
Brasil	13,995	2%
Chile	13,963	2%

Rango Etario



Estacionalidad mensual



SITUACION GENERAL OPERATIVA DICIEMBRE/2018

ESTADÍSTICAS 2018 :

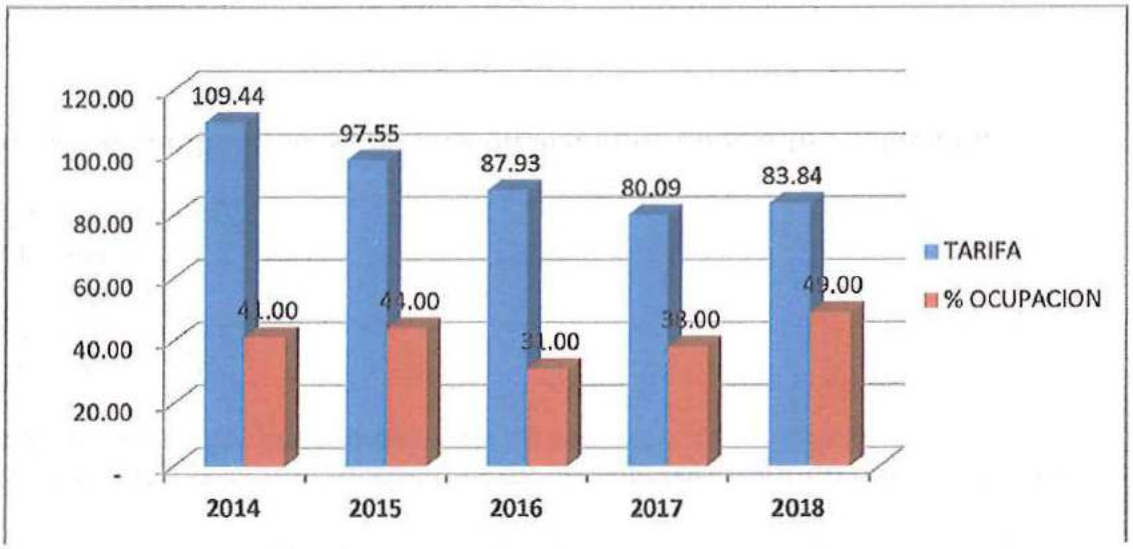
1. Habitaciones disponibles por día 78, por mes 2340, año 28.470.
2. Total de habitaciones vendidas: acumuladas año 11.461, mayor en 974 al año 2017.
3. Tarifa promedio : año acumulado U$ 86.72
4. Porcentaje de ocupación promedio año 40.03%.
5. REVPAR cumulado año de U$ 35.01
6. Ingresos totales por ventas año. U$ 2.253.939.50.
7. Utilidad operacional acumulada año GOP 2018: U$ 494.856.55; y utilidad antes de participación e impuestos U$ 240.850.38 y una utilidad neta después de impuestos de U$ 201.121.81.
8. Número de empleados al cierre del año 62.

OPERACIÓN:

ANALISIS GENERAL DE INGRESOS Y UTILIDAD:

INGRESOS:

- Los ingresos en habitaciones fueron de $ 996.602.72, corresponde al 44.2% del total de las ventas operacionales; mayor en $127.823.37 (2017 $868.779,35), con respecto al 2017.
- El ingreso por Alimentos y Bebidas (convenciones, eventos, restaurante), fue de $ 1.139.080.40; mayor en $ 252.976.52 (2018 $886103,68), con respecto al año 2017
- Siendo las ventas habitaciones 44.2% (42.1% 2017) y Alimentos y Bebidas 50.1% (53.9% 2017)
- Los otros ingresos como de Spa, piscina y otros, fue de U$ 118.256.38, corresponde al 5.25% del total de ingresos.
- Los ingresos del año 2018, se incrementaron en U$ 404.787.78, en comparación al 2017, esto es un incremento del 21.9%.
- En el 2018 vimos un ligero incremento de la tarifa promedio
- La ocupación subió en mas del 10% con un fuerte impacto por TAME por efecto del vuelo a Nueva York, suspendido a inicios del 2019.



UTILIDAD/ PERDIDA DEL EJERCICIO:

- La utilidad del ejercicio 2018 antes participación empleados e impuestos fue de $240.850.38, esta representa 10.6% de las ventas. Hubo un incremento en la utilidad debido a un incremento en las ventas.
- Al final queda una utilidad neta después de participación e impuestos para socios de U$ 201.122.11, que representa el 8.8 de la 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.

ACTIVOS.-

1. El total de activos al cierre del año es de U$ 3.450.461.02, dentro de los cuales tenemos los activos corrientes y los activos no corrientes.
2. En el activo corriente tenemos los saldos de bancos y caja por un valor de U$ 364.240.33. Las cuentas por cobrar clientes por un valor de U$ 111.707.68, la misma que el 82% es cartera a menos de 30 días y el 18% a más de 30 días; y ha sido recuperada en su totalidad en el primer mes del año 2019.
3. Al cierre del año 2018 tenemos Crédito tributario originado por las compras en el año 2018 de U$ 19.420.41, el mismo que será compensado en el transcurso del año 2019.
4. De igual forma tenemos un crédito tributario en impuesto a la renta, por retenciones de impuesto por servicios realizados a las empresas por el valor de U$ 14.041.18, el cual se cruzará para el pago de impuestos del año 2019.
5. Los activos fijos suman un total de U$ 2.477.572.05, incluida la depreciación de los mismos, dentro de los cuales están los terrenos, edificios, muebles, instalaciones, maquinaria y equipo, vehículos y equipo de computación.
6. 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$ 91.377.87, 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$ 32.809.14.
3. No hubo desembolso adicional para pago de impuesto a la renta, ya que los créditos por retenciones del año en curso y anteriores son superiores al impuesto a pagar
4. Por la ley incentivos tributarios por nuevas inversiones tenemos una deducción doble de gasto de depreciación por los nuevos activos (torre nueva).
5. El pasivo es por un total de $ 1.466.713.77.
    a. mantenemos pasivos con relacionadas (socios y empresas relacionadas), préstamos a corto plazo socios y relacionadas por $146.374.26 y a largo plazo por $667.937.27.
    b. el detalle de préstamos es el siguiente: 1.- Hoja Verde: dos préstamos de $ 58.318.25 y $ 5.423.66. 2.- Dr Mauricio Letort : préstamo de $457.327.30. Ing. Mauricio Letort: de $57.613.28 y $31.858.78. 4.- Sra Carmen Letort Mena por $115.736.36 y Srta

Domique Letort y Carmen Letort de $46.547.38 y $22.608.62, respectivamente. estos préstamos se encuentran bajo un convenio y una tabla de amortización a unas tasas de interés de entre 5.75% y 7%.

PATRIMONIO.-

El patrimonio al 31 de diciembre del 2018, es de U$ 1'983.747,25 y está compuesto por capital social de U$ 390.000.

Dentro del patrimonio se mantiene utilidades acumuladas no distribuidas por un valor de U$ 81.388.38, correspondientes a años anteriores, más la utilidad neta año 2018 por U$ 201.121.81, menos la reserva legal del 5%.

MEJORAS EN LOS ACTIVOS 2018

- Sistema de calentamiento solar de las duchas del SPA, anteriormente se usaba el caldero con costos elevados de diésel y demoras en el arribo del agua caliente
- Remodelación del salón "Los Nogales" Cambio de piso, nuevo proyector, sistema de sonido envolvente, nuevas cortinas, tapizado de sillas.
- Sistema híbrido de calentamiento solar de habitaciones 100's y 200's con tanque de almacenamiento de agua caliente, reducción de 200 galones de diésel por semana.
- Remodelación de cocina, nuevos cuartos fríos, cambio de todas las tuberías de agua por tuberías de autofusion, cambio completo de tuberías de drenaje, arreglo del piso y re-empore, cambio de rejillas a inoxidable, Pintura completa, cambio de iluminación, reordenamiento de horno combi, mantenimiento e instalación de campana en cocina del personal, cambio de estanterías.
- Cambio del techo del salón Milenium, colocación de ventiladores a techo, luces led, techo acústico Armstrong.
- Finalización de la renovación de todas las habitaciones del hotel, casas y suite campestres, cambio de puertas de muebles y pintura completa de interior. Habitaciónes 200's, remodelación del baño, colocación de puertas de vidrio en la cocina, piso de vinil madereado, nuevas lámparas, pintura de closets, pintura general del la habitacion, cambio de la ventana de habitación 209. (se completó en el 2019)
- Compra de menaje de salones y comedor (coches de muebles, mesas redondas, mesas rectangulares, cubertería, platos, puertas de aluminio en cocina, coches de ama de llaves, equipos de audio y parlantes Bose para salones)

OBEJETIVOS GERENCIALES.-

1. Continuar posicionando al Hotel dentro de la cadena Choice como SAN JOSE DE PUEMBO QUITO AIRPORT AN ASCEND COLLECTION MEMBER.
2. Seguir con el posicionamiento interno en las redes sociales como Facebook, que ha dado buenos resultados.
3. Consolidar programas de fidelización
    a. San José Rewards
    b. San Jose Friends Rewards
    c. Choice privileges
4. Fortalecer lazos con empresas de capacitación, como es el caso de Desempre con el Reto San José
5. Mejorar y mantener las evaluaciones online
    a. Tripadvisor entre los 5 mejores de Quito entre hoteles de 4 y 5 estrellas.
    b. Expedia mantener exceptional 4.7 de 5.
    c. Booking mantener en fantástico 9.0
6. Desarrollar nuevos productos y servicios
    a. Reto San José
    b. Coaching con caballos
    c. Asado a la cruz Catering
    d. Festival de productos autóctonos (maíz y papa)

7. Cumplir con el programa de mejoras del activo, que incluyen:
    a. Remodelación recepción (en proceso)
    b. Arreglo de caminería
    c. Arreglo insonorización de 301 - 304 (en proceso)
    d. Sistema de Zeus banquetes y servicio con Tablet a las mesas, cobro con Datafast al puesto (en proceso)
    e. Adoquinado y aseguramiento de parqueadero e ingresos al hotel (en proceso)
    f. Aire acondicionado en habitaciones 900's (se sustituye por pintura del techo) (en proceso)
    g. Baños discapacitados entrada (en proceso)
    h. Cambio del piso piscina SPA.
    i. Remodelación del salón ejecutivo
    j. Ampliación de la cocina de la piscina campestre.
    k. Aire acondicionado en el salón Limonar
    l. Pastelería y comedor de personal

Con este informe la Gerencia ha dado cumplimiento a ley y los organismos de control, agradezco a Presidencia y a los señores Socios, por la confianza dada.

Atentamente,

ING. MAURICIO LETORT MENA
GERENTE GENERAL
LA BRETAÑA COMPAÑÍA LIMITADA LE HOST
HOTEL SAN JOSE DE PUEMBO

Fecha: Junio 5 del 2019