

UNIQUE HOTEL MANAGEMENT Cia.Ltda.

**INFORME DE GERENCIA GENERAL
EJERCICIO 2016**

Estimados Socios
Compañía Unique Hotel Management Cia. Ltda:

En mi calidad de Gerente General y, en cumplimiento de la normativa legal vigente, someto a su consideración y aprobación el informe correspondiente al ejercicio económico de los 12 meses del año 2016.

CONTEXTO GENERAL Y PARTICULAR: Es importante hacer una referencia breve al entorno general del país, complejo para todos los sectores del quehacer económico que ha influenciado en la disminución y en ocasiones drástica disminución de gastos en todos los sectores y a todo nivel ahondado por el despido de trabajadores.

Los ingresos del país por la industria del Turismo se mantienen como la tercera fuente de ingresos, eso obedece en gran medida a la caída de otros sectores, más que por el avance propio. La labor gubernamental es muy escasa tanto a nivel del Estado con el Ministerio como a nivel local en Azuay y Cuenca con su Alcalde que ha permitido una deplorable conectividad aérea para Cuenca.

Para nuestra Compañía es el primer ejercicio completo de 12 meses de operación cuyo primer trimestre enero a marzo de 2016 despuntó como lo habíamos proyectado llegando a tener en marzo una ocupación cercana al 29% con una tarifa promedio de \$118 y un crecimiento importante en segmento de eventos corporativos que contribuye con el 60% de los ingresos en promedio.

La ocupación y rentabilidad hotelera en general empieza disminuir desde el terremoto en el mes de abril y es notoria la baja en el segundo semestre, en todas las ciudades del país y con mayor énfasis en Cuenca.

SITUACION Y RESULTADOS DE UNIQUE HOTEL MANAGEMENT:

Tomando en consideración las particularidades que afectaron al desempeño y rentabilidad de la Compañía que se irán exponiendo a lo largo de este informe, siendo la nuestra una operación rural, con pocas facilidades del transporte público y la poca disponibilidad de mano de obra calificada de la zona, sumado al terremoto sufrido en abril y la irregular operación del aeropuerto de Cuenca durante 5 meses y el mes de septiembre con para total de operaciones, la principal vía de acceso de nuestros clientes corporativos, debimos tomar correctivos luego del primer semestre como fue informado a la Presidencia en su oportunidad y se procedió a la renegociación del contrato con afectación al canon de arrendamiento para el 2016 y 2017 que nos permitió continuar la operación.

A continuación se expone en resumen las notas del informe de la Contadora general respecto del ejercicio, que forman parte de este informe:

1.- En el año 2016 se mantiene el capital suscrito por los accionistas por \$ 5000 (Cinco mil 00/100 dólares

2.- En el año 2015 para cubrir gastos y pagos al momento de la firma del contrato de Arriendo de la Hacienda, se solicitó un préstamo a Huertos Uzhupud S.A. por \$ 40000 recibido en diciembre 2015 y en el año 2016 \$20000. Dando una Totalidad de \$ 60000 (Sesenta mil 00/100 dólares) del Préstamo hasta finalizar el ejercicio contable 2016, valores que serán pagaderos en 3 años plazo con un año de gracia.

3.- Sobre los ingresos: La empresa cierra el año fiscal desde el 01/01/2016 hasta el 31/12/2016, brindando sus servicios de Alojamiento y Alimentación obteniendo Ventas anuales por \$627,658.21 (Seiscientos veinte y siete seiscientos cincuenta y ocho 21/100 dólares).

Teniendo en cuenta que el primer trimestre del año se obtuvieron ventas de \$ 223674.36 que representan un 35.63% de las ventas anuales la empresa iniciaba con crecimiento que se cubría la pérdida del año 2015.

Como es de conocimiento general Ecuador sufrió un fenómeno natural que fue el Terremoto en la Zonas Costeras el 16 de Abril del 2016, que tuvo un impacto económico a nivel de todo el país afectando a muchos sectores y entre ellos está el sector turístico y hotelero, dando como consecuencia la cancelación de eventos corporativos por parte de nuestros clientes que se tenían en el presupuesto anual. Dando como resultado una tendencia a disminuir el nivel de ventas.

Unique Hotel Management UHM Cia. Ltda. La sucursal donde se desarrollan las actividades principales y está ubicada la hacienda en el Km. 32 Vía Cuenca – Paute; se vio afectada por otro suceso que es en primer lugar la irregular operación durante cinco meses del Aeropuerto Mariscal La Mar y un mes septiembre a comienzos de octubre el cierre total para mantenimiento de las pistas lo que provocó la cancelación total de los vuelos hacia la ciudad de Cuenca que dio otro impacto negativo y muy fuerte en el mes de Septiembre con las ventas de solo el 3.63% (\$ 22814.19) en relación a las anuales.

4. Sobre los costos y gastos: La empresa incurrió en un total de costes por el valor de \$541,358.93 (quinientos cuarenta y un mil trescientos cincuenta y ocho con noventa y tres centavos)

5.- Se debe tener en cuenta que en el primero y segundo trimestre del año 2016 se incurrió en gasto del arriendo de la Hacienda por un valor de \$10000 c/d trimestre; En el tercer trimestre por la situación económica que enfrente el país fue condonado el pago del Arriendo de julio a septiembre y por gestiones de la Administración se logró llegar a un acuerdo que beneficia a UHM Cia. Ltda pagando el cuarto trimestre un valor de \$ 4000. La empresa por este concepto se logró un ahorro de \$ 16000.

6.- La empresa durante el año 2016 ha acumulado un crédito tributario de Retención del Impuesto a la renta por \$ 9416.59

7.- Sobre el Resultado económico: En el año 2016 se dio como resultado del Ejercicio un pérdida de -\$27.282,63 y manteniéndose el capital suscrito en \$ 5000.

8.- Según el Art. 9 literal 18 del Código de Producción Comercio e Inversiones:- Sobre el tema de Exenciones de Impuesto a la renta. Detalla:

Las sociedades que se constituyan a partir del 31 de Diciembre del 2010, así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, y que se dediquen a cualquiera de las siguientes actividades, gozarán de una exoneración del impuesto a la renta durante cinco años contados desde el primer año en que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

- Producción de alimentos frescos, congelados e industrializados;
- Cadena Forestal y agroforestal
- Metalmecánica
- Petroquímica
- Farmacéutica
- Turismo
- Energías renovables
- Servicios Logísticos
- Otros

EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

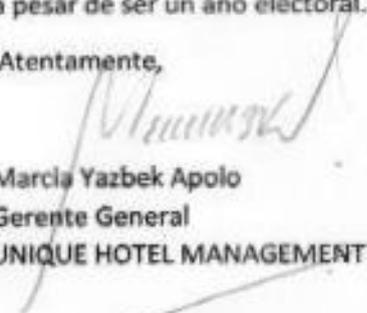
Al 31 de diciembre del 2016, se realizaron los respectivos cierres de los Estados Financieros de la compañía y la Administración ratifica que no existan hechos o movimientos posteriores que alteren significativamente al cierre.

Señores Socios, durante el año anterior y en el primer trimestre del año 2017 he realizado gestiones con Ministerio de Turismo, AHOTEC, AHA, Alcaldía de Cuenca y Fundación de Turismo de Cuenca con el fin de conseguir mejoras en la conectividad aérea, el control de los altos costos del transporte aéreo, el incremento de frecuencias y de Compañías de servicio de transporte aéreo, con el fin de disminuir el efecto negativo en nuestra operación por la cancelación de vuelos especialmente de la compañía TAME.

Antes de concluir, permítame agradecer por su confianza y el respaldo y acompañamiento brindado por Presidencia de la Compañía para la compleja gestión de la Administración que representó el año 2016.

Me comprometo a entregar mis mejores esfuerzos para que en el año 2017 sea un año de equilibrio a pesar de ser un año electoral.

Atentamente,


Marcia Yazbek Apolo
Gerente General
UNIQUE HOTEL MANAGEMENT Cia. Ltda.