

# MANHOST S.A.

Manta, 27 de Febrero de 2019

Señores Accionistas  
MANHOST S.A.  
Ciudad

De mis consideraciones:

De acuerdo con lo dictado por la Superintendencia de Compañías y el Estatuto Social, y en ejercicio de mis funciones como Gerente General de MANHOST S.A., y al amparo de lo previsto en el Reglamento para la presentación de los Informes Anuales de los Administradores a las Juntas Generales, me es grato presentarles el Informe Anual de Actividades económicas y operativas de MANHOST S.A., por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2018, según el siguiente detalle:

- **Informe sobre la Operación Hotelera**

- Como es de común conocimiento, la cantidad de plazas hoteleras en Manta, es mayor a la demanda, además de que se ha instalado otra competencia cada vez más fuerte, basada en el alquiler de casas, apartamentos y cuartos para cortas estadías. Se sintió éste efecto especialmente durante el IRONMAN 70.3 del 2018, que aumentó 1500 plazas para participantes, que produjo una ocupación hotelera del alrededor del 45%, comparada con la inicial de casi el 100%. La mayoría reservadas por AirB&B
- La oferta hotelera, ahora más amplia y moderna, que cuenta con 4 hoteles modernos o recién renovados, también requiere que nosotros invirtamos más en renovación, mejoras y actualicemos tanto los equipos, como las instalaciones, o sea, en pasillos, cuartos, salones y demás.
- El año pasado ya hemos cambiado una parte de lencería y textiles de las habitaciones, pero tanto los colchones y bases de camas, como el mobiliario las toallas, decoración, mantelería de eventos, cristalería y dotación (como mesas y sillas de eventos), que parcialmente existen desde el inicio del hotel y forman parte de la primera dotación, requiere una inversión fuerte para estar a la altura de las exigencias de nuestra clientela. Si no nos inovamos constantemente, dejaremos de ser parte de la delantera de Manta y Manabí tanto en alojamiento, como en eventos.

## MANHOST S.A.

- Hemos instalado una pared de división acústica en el Salón Manabí en el 2018, que nos permite finalmente tener dos eventos paralelos en sus dos partes, sin que se molesten entre ellos – otros hoteles de la localidad lo tienen desde algún tiempo y en mayor escala.
- Nuestra cercanía al mar siempre requerirá mayores esfuerzos de mantenimiento, pintura y reparación, y también éste año, ha sido necesario invertir constantemente sumas representativas en mantenimiento, reparación, cambio y pintura tanto del edificio, como en equipos. Las variaciones de voltaje en el flujo eléctrico continúan cuasando que los equipos sufran y se dañen, sin que nadie se haga responsable de su reposición.
- Nuevamente hemos recibido excelentes reconocimientos independientes por parte de los usuarios de BOOKING.COM, HOTELS.COM y de TripAdvisor. Somos nuevamente ganadores del premio "TRAVELLER'S CHOICE", colocándonos de nuevo como uno de los mejores del País, y el mejor de la Provincia. Estos reconocimientos los recibimos, gracias a la dedicación y profesionalismo de nuestros colaboradores.
- En base a una ordenanza municipal, se firmó un acuerdo público – privado con el Municipio, en el cual se acordó, que Mantahost Hotel financiaría la construcción parcial (100 metros) de un espigón en la playa frente al Hotel. La necesidad primordial, es generar una playa con arena y mejorar las condiciones que busca el huésped al venir al Mantahost Hotel y el área de Barbasquillo. Éste financiamiento será recuperado en 5 años con el pago del 50% de todos los impuestos, patentes, etc. que hay que cancelar anualmente al GAD-Manta. El espigón forma parte de un estudio de la comisión del Puerto, denominado *"ESTUDIO TÉCNICO ESPECIALIZADO DE SEDIMENTACIÓN EN LAS INSTALACIONES DEL PUERTO INTERNACIONAL DE MANTA, EROSIÓN DE LAS PLAYAS ADYACENTES PRODUCIDA POR DINÁMICA LITORAL Y DISEÑO DE OBRAS PARA SU CONTROL"*.
- **Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente.-**
  - Se adjuntan los estados de situación financiera de la Compañía, con corte al 31 de diciembre del 2018, de los cuales se desprende que:
  - Durante el ejercicio 2018 se generó ingresos Ordinarios por \$2'794.384, ingresos Extraordinarios por \$ 38.157, costos y gastos (ventas, administrativos y financieros) por \$2'587.959, obteniendo una utilidad antes

## MANHOST S.A.

de participación trabajadores de \$244.582, participación trabajadores, impuesto a la Renta y Reserva Legal de \$ 112.098, y utilidad neta de \$ 132.484

- Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico 2018

UTILIDAD EJERCICIO ECONÓMICO 2018	
Utilidad Contable	244,582.00
(-) 15% Part.trabajadores	36,687.30
(-) 25% Imp. A la renta (corriente)	71,923.05
(+) 25% Imp. A la renta (diferido)	11,232.26
Utilidad Antes de Reserva Legal	147,203.91
10% reserva Legal	14,720.39
Utilidad a Distribuir	132,483.52

Utilidad por Acción	0.02
Valor a recibir por acción (5.500)	110.40

- En base a lo expuesto en el punto anterior, la Gerencia General propone a la Asamblea la sugerencia del Directorio sobre repartición de utilidades por el monto de \$132.484
- Durante el periodo 2018 se ha dado cumplimiento a las disposiciones emitidas por el Directorio y por la Junta General de Accionistas.
- Se ha cumplido con las disposiciones tributarias y la Compañía se encuentra al día en los pagos de impuestos fiscales y municipales y presentación de sus respectivos informes. Así como también se ha cumplido con el pago de otras contribuciones y obligaciones de ley, por el año operativo 2018
- Durante el año 2018 no hubieron aspectos relevantes desde el punto de vista administrativo, laboral y legal que ameriten ser considerados en el presente informe

### Notas adicionales:

- La actividad hotelera en Manta, como en el resto del país tuvo en 2018 un panorama un tanto equilibrado bajo, sin realmente satisfacer la expectativa de aumento, lo que se demuestra de nuevo en la reducida cantidad de vuelos y muchos cambios de itinerarios de vuelos. Aún cuando el aeropuerto tenga ahora un terminal temporal, la situación de los vuelos hacia Manta no es muy

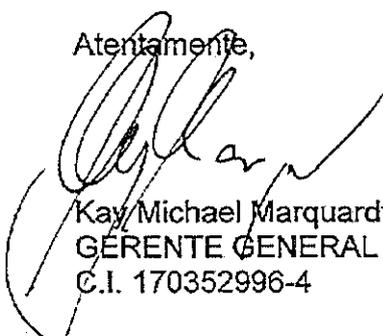
## MANHOST S.A.

apropiada para nuestros clientes, que a veces llegan o salen en la madrugada.

- El desarrollo del mercado en el año 2018 ha sido de una manera distinta a lo que anteriormente era usual, con más viajes de negocios o reuniones corporativas y durante la semana, mientras viajes familiares, turísticos y de fin de semana sufrieron una baja, y repercutieron hasta los feriados, con un ocupacion baja. Y aquí también incurre mucho la actividad de alquiler clandestino de apartamentos
- Como ya mencionado anteriormente, y volvemos a hacer énfasis una vez más, es que los hoteles de la competencia invierten y re-invierten en mejoras, actualizaciones y ampliaciones, mientras nosotros solo reponemos activos fijos obsoletos y que ya han cumplido su ciclo de vida. Los clientes nos comparan y mencionan que el equipamiento antiguo de las habitaciones, no justifica los precios que cobramos, aún cuando nuestro servicio sea espectacular – nos comparan con instalaciones nuevas o remodeladas, que parecen nuevas. Debemos invertir para mantenernos en el mercado.
- Se ha sugerido al Directorio un presupuesto de inversiones y reposición básico, para reponer una parte de colchones, lencería y demás, y para hacer inversiones puntuales en mejoras parciales.
- En el área de la piscina se ha creado de un espacio sin uso, una pequeña cocina y bar, para poder atender a los clientes en ésta área y tener un punto adicional de ventas. Está previsto añadir a la oferta de instalaciones un jacuzzi y una espejo de agua, para que los pequeños huéspedes también tengan su experiencia positiva en nuestra piscina.

En razón a todo lo expuesto, y si no existe ningún criterio contrario, agradeceré proceder a la aprobación de este informe.

Atentamente,



Kay Michael Marquardt G.  
GERENTE GENERAL  
C.I. 170352996-4