

INFORME DE PRESIDENCIA Y GERENCIA

AGHARTSA S.A.

EJERCICIO ECONÓMICO 2017

Ponemos en su conocimiento el Informe de Labores y los Estados Financieros de la compañía AGHARTSA S.A., cortados al 31 de diciembre 2017.

1. ANALISIS DE ENTORNO

Según datos del Ministerio de Turismo, en 2017 llegaron 1'617.914 turistas, lo que representa un crecimiento del 14% con respecto al 2016. Sin embargo, 283.000 visitantes son venezolanos, que dada la crisis en ese país, no deberían ser considerados en estas estadísticas. En el caso de la ciudad de Cuenca, la situación se mantiene similar al 2016, debido principalmente a la falta de conectividad.

La Universidad de Cuenca levanta estadísticas mensuales y los últimos resultados muestran que la ocupación de la ciudad hasta Septiembre del 2017 fue del 33%, similar a la del 2016.

La Fundación de Turismo para Cuenca, cuenta con información hasta el Mes de Septiembre del 2017, dividido en 3 trimestres, Cuenca continúa recibiendo turistas de todo el mundo, pero en su mayoría son Norte Americanos y Europeos.

El Ministerio de Turismo, por su parte muestra una ocupación del 61% en establecimientos de Lujo, con una Tarifa Promedio de \$87.00.

2. BALANCE GENERAL

A diciembre del 2017, los activos totales alcanzan a \$ 1'037.506,96, con un incremento del 20.98%, en relación al año anterior, dada por el crédito entregado a REALES DEL ALCAZAR REALALCAZAR S.A. para la restauración de la Casa Sucre.

Los Pasivo Totales alcanzan a \$460.070,51, se refleja un incremento en relación al año 2016 del 63.48%, debido al crédito obtenido al Banco de Guayaquil, que se nos otorgó, como accionistas mayoritarios de REALES DEL ALCAZAR REALALCAZAR S.A. para la continuación del proyecto de Restauración de la Casa Sucre.

El Resultado del Ejercicio antes de impuestos, en el 2017 alcanza a \$ 1.525,32 en tanto que en el 2016 se obtuvo un valor de \$ 41.452,11.

LIQUIDEZ: Frente a un activo corriente de \$ 153.641,43 el pasivo corriente asciende a \$ 231.146,16 y la relación es de 0.66 a Uno.

SOLVCIA: Frente a nuestros activos totales de \$ 1037.506,96 nuestro pasivo total alcanza a \$ 460.070.51 y la relación es de 2.26 a Uno.

RENTABILIDAD: La utilidad antes de impuestos y deducciones legales, del período analizado, representa \$ 1.525,32 sobre el capital social que es de \$ 225.120,00, con un rendimiento de 0.67%.

2. ESTADO DE RESULTADOS

A continuación, se detalla algunas cifras del Estado de Pérdidas y Ganancias del período Económico de 2016.

VENTAS

En el año 2017 tenemos una disminución de ventas del 3%.

COMPARATIVOS 2016-2017				
	2017	2016	VARIACION	% VARIACION
VENTA HABITACIONES	\$ 414,896.55	\$ 415,612.90	\$ (716.35)	0%
VENTA RESTAURANTE	\$ 132,341.46	\$ 136,145.77	\$ (3,804.31)	-3%
VENTAS BAR	\$ 59,522.79	\$ 67,214.62	\$ (7,691.83)	-11%
VENTAS SPA	\$ 6,398.81	\$ 9,196.78	\$ (2,797.97)	-30%
OTRAS VENTAS	\$ 12,565.15	\$ 17,400.42	\$ (4,835.27)	-28%
TOTAL VENTAS NETAS	\$ 625,724.76	\$ 645,570.49	\$ (19,845.73)	-3%

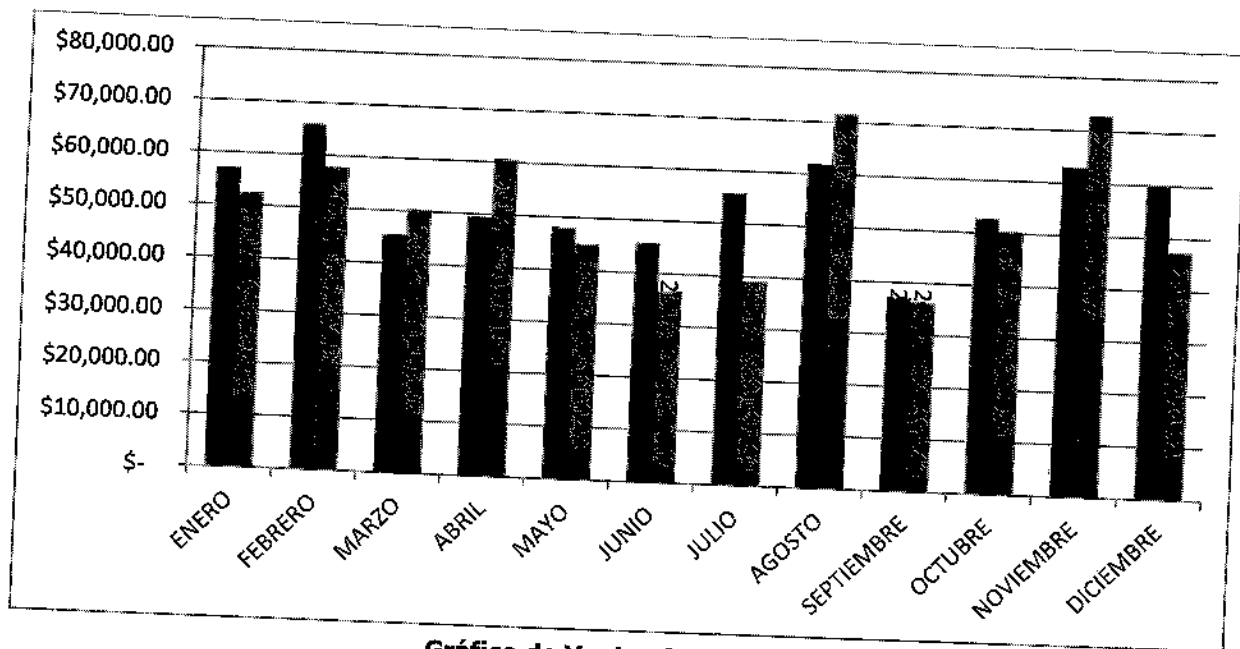


Gráfico de Ventas 2016-2017

COSTOS

El costo de Venta de Alimentos alcanzó un 30.73%, en este mismo período en el 2016 fue de 31.04%.

El costo de Ventas de Bebidas alcanzó un 30.22%, en este mismo período del 2016 fue del 32.21%.

El total de costos tiene una disminución del 8%.

GASTOS DE VENTA

El total de Gastos de Ventas en el año 2017 fue de \$ 331.215,38 equivalente al 53.39% en relación a ventas, con un incremento de 10% en relación al mismo período del 2016. En el 2016, el Gasto de Ventas fue de \$ 301.272,23 equivalente al 46.95% en relación a ventas.

En Beneficios Sociales se da un incremento del 43%, por la confección de uniformes y capacitación para el personal, lo que no se hizo el año anterior.

En Mantenimiento y Reparaciones, el gasto asciende a \$ 62.539,46, con un incremento del 39% en relación al mismo período del 2016, que fue de \$ 45.108,37. Los gastos de mantenimiento en su mayoría han sido emergentes, en el caso de la impermeabilización del Techo, por la larga temporada de lluvia que afectó las instalaciones. Otro gasto fuerte fue la Pintura interior de toda la casa y la remodelación de dos habitaciones. Diseño e iluminación del Jardín. Se modifica la iluminación del hotel, sustituyendo lámparas y boquillas por luces LED.

En comisiones hay un incremento del 36% porque hemos recibido mayor número de reservas a través de OTAS.

En el área de Publicidad se ha dado una disminución del 7%, porque Travel Mart se llevo a cabo en Guayaquil, el gasto fue mucho menor.

En Gastos de Viaje, se registra los consumos por viajes de representación en el exterior.

En Servicios Básicos hay un incremento del 2% porque desde Marzo a Noviembre se adquirió cilindros de gas de 45 kg, que encarece el producto.

GASTOS ADMINISTRATIVOS

En el año 2017 tenemos un total de \$ 154.122,15 equivalente al 24.84% en relación a las ventas, con una disminución del 1%, frente al mismo periodo del 2016. El año anterior los gastos administrativos fueron de \$ 154.914,13 equivalente al 24.14% en relación a Ventas.

En beneficios sociales hay un incremento del 90%, por Uniformes y Capacitación.

En Gastos planes de beneficios a Empleados, se da un incremento por despido a un empleado, y renuncia de 2 empleados que prestaron sus servicios por más de 10 años.

En arriendos tenemos un incremento del 64% pues desde el 2017 alquilamos 2 bodegas exteriores.

UTILIDAD BRUTA EN OPERACIONES

En el año 2017 se ha obtenido una ganancia operativa de \$ 53.698,85. Equivalente al 8.66% en relación a ventas.

En el 2016 la utilidad operativa fue de \$ 97.469,11 equivalente al 15.19% en relación a ventas.

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS

El 2017 registra una utilidad de \$ 1.525,32.

En mismo período del 2016, se registró una utilidad de \$ 41.452,11.

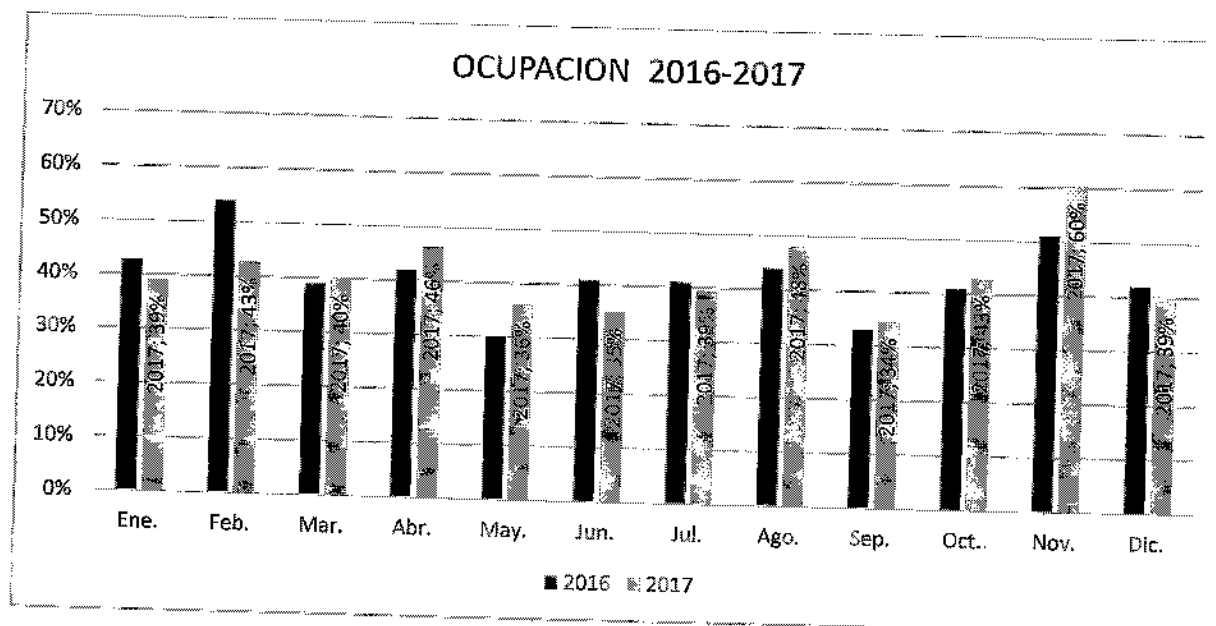
ANALISIS DE LOS CUADROS DE OCUPACIÓN, TARIFA PROMEDIO, REVPAR

ENERO – SEPTIEMBRE 2017

OCUPACIÓN PROMEDIO

La ocupación promedio del año 2017 fue del 42%, similar al año 2016.

	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	PROM.
2016	43%	54%	39%	42%	30%	41%	41%	44%	33%	41%	51%	42%	42%
2017	39%	43%	40%	46%	36%	35%	39%	48%	34%	41%	60%	39%	42%



TARIFA PROMEDIO

La tarifa promedio del año 2017 es de \$ 143.28, con un incremento del 1% en relación al mismo periodo del 2016 que fue de \$ 141.92.

	2016	2017	VARIACION
ENERO	146.17	159.27	9%
FEBRERO	142.19	153.43	8%
MARZO	132.47	152.16	15%
ABRIL	139.84	165.33	18%
MAYO	164.45	129.38	-21%
JUNIO	123.74	125.37	1%
JULIO	148.72	139.92	-6%
AGOSTO	156.14	168.41	8%
SEPTIEMBRE	125.96	126.18	0%
OCTUBRE	145.08	110.92	-24%
NOVIEMBRE	139.33	144.58	4%
DICIEMBRE	138.98	144.36	4%
PROMEDIO	141.92	143.28	1%

REVPAR

El ingreso promedio por habitación disponible del año 2017 es de \$ 58.51, con una disminución del 2% en comparación al mismo periodo del 2016.

	2016	2017	VARIACION
ENERO	65.94	62.47	-5%
FEBRERO	79.65	65.47	-18%
MARZO	52.18	60.71	16%
ABRIL	56.68	76.57	35%
MAYO	48.86	44.59	-9%
JUNIO	50.58	42.23	-17%
JULIO	58.07	52.26	-10%
AGOSTO	68.92	81.49	18%
SEPTIEMBRE	41.55	34.31	-17%
OCTUBRE	59.86	45.01	-25%
NOVIEMBRE	72.35	87.25	21%
DICIEMBRE	58.76	49.79	-15%
PROMEDIO	59.45	58.51	-2%

3. PROPUESTAS 2018

La política pública nacional de "Cielos Abiertos", a partir del 2018 beneficiará directamente a la economía de Ecuador. Se espera un crecimiento, especialmente en el área del turismo. Continuaremos enfocados en el Turismo Extranjero, incrementando servicios y generando valores agregados. Si bien en el 2018 mantenemos las tarifas del 2017, proponemos un incremento del 5% de las tarifas para el año 2019, las mismas que serán presentadas en las visitas planificadas a las Operadoras Nacionales.

4. PROPIEDAD INTELECTUAL

Finalmente informo que AGHARTSA S.A ha cumplido con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

Atentamente,



Sandra Guzman C.

Gerente General AGHARTSA S.A.

Cuenca, 19 de Abril de 2018