



MEMORIA ANUAL

SOCIEDAD HOTELERA LOS TAJIBOS S.A.

GESTION - 2022





CONTENIDO

1. IDENTIFICACIÓN

- 1.1. Identificación Básica
- 1.2. Documentos Constitutivos
- 1.3. Dirección

2. PROPIEDAD

- 2.1. Lista de los Principales Accionistas

3. ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

- 3.1. Organización
- 3.2. Directorio y Principales Ejecutivos
- 3.3. Cantidad de Personal

4. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA EMPRESA

- 4.1. Información y Descripción
- 4.2. Seguros
- 4.3. Marcas y Patentes

5. MERCADOS EN LOS QUE PARTICIPA

6. ESTADOS FINANCIEROS

7. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES REPORTADOS A LA BOLSA BOLIVIANA DE VALORES S.A.



Mensaje del Presidente del Directorio

En cumplimiento a lo dispuesto por el Art. 285, Art. 331 del Código de Comercio, Art. 54 de los Estatutos de la Sociedad, en representación del Directorio, me permito elevar a conocimiento y consideración de los señores Accionistas, la Memoria Anual de la Sociedad Hotelera Los Tajibos S.A.; la misma que en forma resumida muestra por una parte, los hechos, operaciones e inversiones de mayor relevancia que fueron ejecutados por la Sociedad y por otra, la información económica y los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022, fecha de cierre de la gestión fiscal.

El dictamen de los Auditores Externos PricewaterhouseCoopers no contiene observaciones a los Estados Financieros de la Sociedad y reflejan adecuadamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad Hotelera Los Tajibos S.A.

Los Estados Financieros de la Sociedad Hotelera Los Tajibos S.A. al 31 de diciembre de 2022, si bien muestran aún una pérdida contable atribuible fundamentalmente a la lenta recuperación del sector turismo y consecuentemente de la hotelería y gastronomía por efectos de la pandemia COVID-19, también reflejan un sólido Patrimonio Neto que supera los 148 millones de bolivianos, pues desde 2019 la orientación estratégica de la sociedad se ha centrado en el desarrollo inmobiliario considerando el activo más importante que tenemos como es el predio de 42.000 Mt² en la zona más destacada de Equipetrol.

A la fecha continuamos con la ejecución del Master Plan con la construcción de dos torres, una con habitaciones y otra con un Apart Hotel, que nos permitirán contrarrestar los efectos adversos ocasionados por la pandemia, los resultados de esta parte del plan estratégico podrán ser apreciados en el corto plazo.

Agradezco a los señores accionistas y al Directorio por la confianza en la administración y al Síndico, ejecutivos y demás colaboradores por el compromiso con el que realizan su trabajo.

Muchas gracias,

Santa Cruz, 24 de abril de 2023

**ARMANDO RAMIRO GUMUCIO KARSTULOVIC
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**



SOCIEDAD HOTELERA LOS TAJIBOS S.A.

MEMORIA ANUAL DE LA GESTION 2022
SOCIEDAD HOTELERA LOS TAJIBOS S.A.

1. IDENTIFICACIÓN

1.1. Identificación Básica

Denominación: Sociedad Hotelera Los Tajibos S.A.

Rótulo Comercial: Los Tajibos Hotel & Convention Center

Domicilio Legal: Av. San Martín No 455, Santa Cruz de la Sierra

Representante Legal: Armando Ramiro Gumucio Karstulovic

Actividad: Construcción y explotación de hoteles y cualquier otra actividad destinada a fomentar el turismo en general y otras complementarias.

Nº Matricula FUNDEMPRESA: 47734 R

MV: SPVS-IV-EM-HLT-008/99

NIT: 1015531026

1.2. Documentos Constitutivos

Constituida según Testimonio 328/1981 del 07 de diciembre de 1981, Notaría de Fe Pública No. 17 de la ciudad de La Paz, en Sociedad Anónima, transformándose de esta manera la anterior Sociedad de Responsabilidad Ltda. constituida según Testimonio 96/1973 de 17 de febrero de 1973, Notario de Fe Pública No 5 de la ciudad de Santa Cruz. Ambos testimonios están inscritos en FUNDEMPRESA, bajo los registros Nos 35408 y 35402 respectivamente.

Testimonio 202/1977 del 31/08/1977, Notaría de Fe Pública No. 17 de la ciudad de La Paz, de escritura sobre aumento o incremento de capital social hasta la suma de Dólares Americanos 2.213.000.00, inscrito en FUNDEMPRESA con el registro 35403.

Testimonio de Escritura Pública 508/1978 de 10/08/1978, Notaría de Fe Pública No. 1 de la ciudad de Santa Cruz, sobre adecuación de la Escritura de Constitución, inscrito en FUNDEMPRESA con el registro 35406.

Testimonio de Escritura Pública 338/1983 de 24/10/1983, Notaría de Fe Pública de primera clase de la ciudad de La Paz, sobre aumento de capital autorizado y consiguiente modificación parcial de estatutos, inscrito en FUNDEMPRESA con el registro 35409.

Testimonio de Escritura Pública 05/1985 de 11/01/1985, Notaría de Fe Pública de primera clase de la ciudad de La Paz, sobre aumento de capital autorizado y consiguiente modificación al Art. 5 de los Estatutos, inscrito en FUNDEMPRESA con el registro 35410.



Testimonio de Escritura Pública 201/1985 de 02/09/1985, Notaría de Fe Pública de primera clase de la ciudad de La Paz, sobre aumento de capital autorizado y consiguiente modificación de Estatutos, inscrito en FUNDEMPRESA con el registro 35420.

Testimonio de Escritura Pública 308/1985 de 12/12/1985, Notaría de Fe Pública de primera clase de la ciudad de La Paz, sobre aumento de capital autorizado y consiguiente modificación de Estatutos, inscrito en FUNDEMPRESA con el registro 35421.

Testimonio de Escritura Pública 99/1988 de 28/10/1988, Notaría de Fe Pública de primera clase de la ciudad de La Paz, sobre aumento de capital, transformación de nuevo signo monetario y emisión de nuevos títulos, inscrito en FUNDEMPRESA con el registro 35423.

Testimonio de Escritura Pública 76/1992 de 23/11/1992, Notaría de Fe Pública de primera clase de la ciudad de La Paz, sobre aumento de capital autorizado y consiguiente modificación parcial de Estatutos, inscrito en FUNDEMPRESA con el registro 35432.

Testimonio de Escritura Pública 14/1996 de 25/01/1996, Notaría de Fe Pública de primera clase de la ciudad de La Paz, sobre aumento de capital autorizado, modificación del valor nominal de las acciones y consiguiente modificación parcial de Estatutos, inscrito en FUNDEMPRESA con el registro 35456.

Testimonio de Escritura Pública 246/1999 de 23/04/1999, Notaría de Fe Pública de primera clase de la ciudad de La Paz, sobre aumento de capital Pagado y emisión de títulos, inscrito en FUNDEMPRESA con el registro 35458.

Testimonio de Escritura Pública 647/1999 de 10/09/1999, Notaría de Fe Pública de primera clase de la ciudad de La Paz, sobre aumento de capital autorizado y consiguiente modificación parcial de Estatutos, inscrito en FUNDEMPRESA con el registro 35461.

Testimonio de Escritura Pública 474/2001 de 13/08/2001, Notaría de Fe Pública No 42 de la ciudad de La Paz, sobre modificación de capital autorizado, modificación del valor nominal de las acciones y consiguiente modificación parcial de Estatutos, inscrito en FUNDEMPRESA con el registro 35471.

Testimonio de Escritura Pública 0374/2006 de 06/11/2006, Notaría de Fe Pública No 79 de la ciudad de Santa Cruz, sobre modificación de los Estatutos, inscrito en FUNDEMPRESA con el registro 70531.

Testimonio de Escritura Pública 46/2007 de 14/04/2007, Notaría de Fe Pública No 79 de la ciudad de Santa Cruz, sobre aclarativa y modificación al Instrumento 374/2006, inscrito en FUNDEMPRESA con el registro 70532.

1.3. Dirección

Oficinas e Instalaciones: Av. San Martín No 455 Tel: 3421000 Fax: 3426992 Casilla de Correo No: 2966 Correo Electrónico: gcadena@lostajiboshotel.com



2. PROPIEDAD

2.1. Lista de los Principales Accionistas. La composición accionaria al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

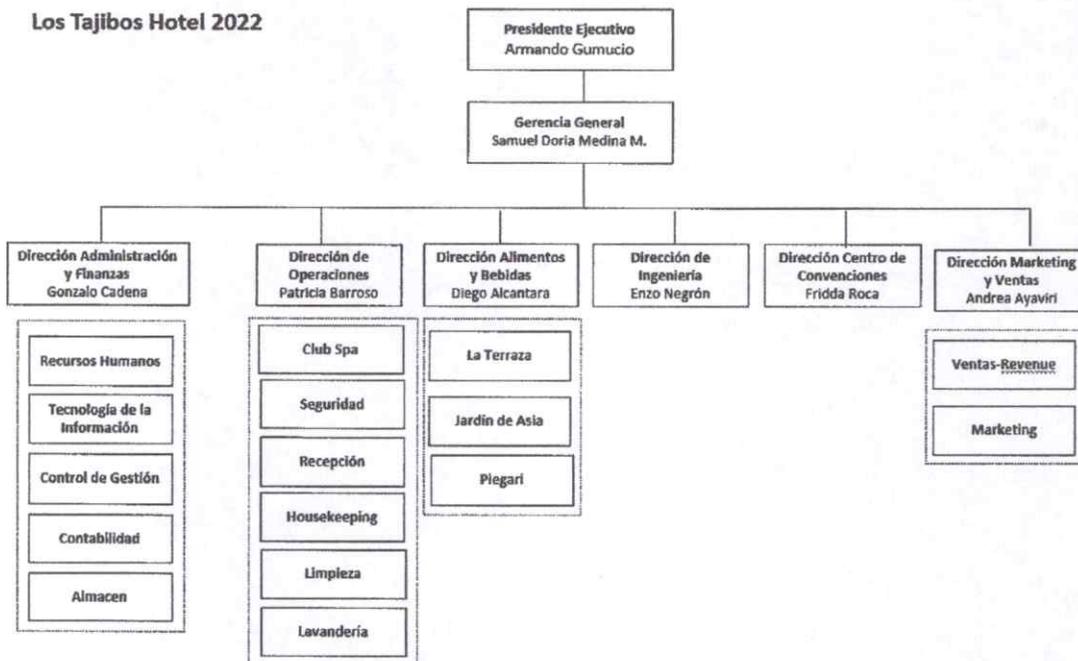
<i>Accionistas</i>	<i>Cantidad de acciones</i>	<i>Porcentaje de participación</i>
Comversa S.A.	86,435	86.44%
Ismael Maldonado	2,500	2.50%
Robert Agnew Meyer	2,432	2.43%
BNB SAFI S.A.	1,524	1.52%
Otros	7,109	7.11%
Total	100,000	100%

COMVERSA S.A., tiene como accionista principal con el 99,99% a COMVERSA Compañía de Inversiones S.A.C.

3. ADMINISTRACION Y PERSONAL

3.1. Organización

La organización está conformada por un Presidente Ejecutivo, Gerencia General, los otros niveles son Gerencias, Direcciones y Jefaturas de Departamento. El Organigrama básico es el siguiente:





3.2. Directorio y Principales Ejecutivos

Composición del Directorio

<i>Nombre</i>	<i>Cargo</i>	<i>Profesión</i>	<i>Antigüedad</i>
Armando Gumucio K.	Presidente	Economista	6 años y 1 mes
Rodrigo Bedoya D.	Vicepresidente	Abogado	6 años y 1 mes
Gonzalo Belaunde S.	Serretario	Economista	6 años y 1 mes
Martin Rapp	Director	Economista	6 años y 1 mes
Juan Carlos Urenda	Director	Abogado	2 años
Jorge Bellido V.	Sindico	Ingeniero	2 años

Principales ejecutivos de la empresa

<i>Nombre</i>	<i>Cargo</i>	<i>Profesión</i>	<i>Antigüedad</i>
Armando Gumucio K.	Presidente Ejecutivo	Economista	6 años y 1 mes
Samuel Doria Medina	Gerente General	Abogado	6 años y 1 mes
Gonzalo Cadena	Director de Administración y Finanzas	Ingeniero	5 años y 4 meses
Patricia Barroso	Director de Operaciones	Relaciones Publicas	18 años 7 meses

3.3. Cantidad de Personal

A la fecha, la sociedad cuenta con la siguiente cantidad de personal:

Ejecutivos	2
Gerentes y Jefes Dpto.	26
Empleados	257
Totales	285

4. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA EMPRESA

4.1. Información y Descripción

La empresa fue constituida en 1973, en el tipo de Responsabilidad Limitada, habiéndose modificado el tipo societario y la razón social al de Sociedad Hotelera Los Tajibos S.A., en el año 1981. El objeto principal es la construcción y explotación de hoteles y cualquier otra actividad destinada a fomentar el turismo en general, además de otros negocios que se refieran al rubro y conexas al objetivo social.

Es así que actualmente cuenta con las instalaciones de un hotel de 5 estrellas con 198 habitaciones, entre ejecutivas, suites, suites presidenciales y estándar. Un Club Spa y una Lavandería.



En el campo gastronómico operan los restaurantes Jardín de Asia, Piegari (Franquiciado), La Terraza y también el Tajy Bar, como un nuevo punto de encuentro.

La Sociedad cuenta también con uno de los centros de convenciones más grandes del país “El Conquistador” con capacidad para 3.600 personas, además de 20 salones de diferentes dimensiones.

La empresa es propietaria de un terreno de más de cuatro hectáreas de tamaño que, junto a las construcciones, albergan las diferentes líneas de negocio mencionadas anteriormente.

En junio 2022 la empresa ha pasado a formar parte de la línea de hoteles independientes de Marriot Internacional, a través del programa Tribute Portfolio.

4.2 Seguros

Todos los bienes de uso de la Sociedad se encuentran asegurados bajo una póliza de Todo Riesgo, adicionalmente, se cuentan con seguros de Responsabilidad Civil, 3D, Accidentes Personales y Automotores. En todos los casos, las pólizas fueron emitidas por la compañía La Boliviana Ciacruz S.A.

4.3 Marcas y Patentes – Registros en SENAPI

<u>TITULO</u>	<u>REGISTRO</u>
31973	Salón Cabildo
31974	Salón Ocoró
31975	Spa Viva Club
31976	Salón Cupesí
31982	Salón Toborochoi
31986	Centro de Convenciones El Conquistador
31988	Bar Don Carlos
31989	La Baranda Bar Restaurant
31990	Restaurant Jardín de Asia
31991	Restaurant Papagayo
31992	Los Tajibos Hotel & Convention Center
36-37-38	Jardín de Asia (Signos Distintivos)
	Expocasa (Publicación en la Gaceta)
	Expogourmet (Publicación en la Gaceta)

4.4 Actividades Financieras

La Sociedad tiene habilitadas líneas de crédito para capital de trabajo y contrato de financiamiento de largo plazo para las diferentes inversiones que viene realizando en los últimos años. Dichas operaciones fueron realizadas con los bancos Bisa S.A. y con el Banco Nacional de Bolivia.



4.5 Política de dividendos

Este año no se generaron utilidades debido a los factores comentados anteriormente, por lo que no corresponde la distribución de dividendos. Sin embargo y pese a todo continuamos con los desafíos e inversiones que acompañan el crecimiento del mercado, como la Torre de Departamentos y el Apart Hotel. De igual forma seguimos manteniendo el liderazgo del sector en condiciones competitivas.

5. MERCADOS EN LOS QUE PARTICIPA

El hotel Los Tajibos tiene categoría de 5 estrellas, así como sus restaurantes tienen categoría 5 tenedores y se encuentra ubicado en un lugar privilegiado de la ciudad de Santa Cruz. Cuenta con la capacidad de ofrecer diversos tipos de servicios a huéspedes y clientes nacionales e internacionales en los ámbitos del turismo, negocios, esparcimiento y entretenimiento.

Entre otros aspectos, los riesgos y el dinamismo del sector hotelero se relacionan con: i) el comportamiento de la economía local, ii) posición cambiaria del país frente a otros países, iii) políticas e infraestructura para apoyar al turismo y, iv) políticas e incentivos a la inversión pública y privada. En este sentido, Santa Cruz, mercado en el que se desenvuelve la empresa ofreciendo sus servicios, viene creciendo de manera sostenida en los últimos años y se proyecta como una tierra de oportunidades y desarrollo. En el ámbito económico para los negocios y en el ámbito turístico para quienes aprecian la belleza natural del entorno y la calidez humana de la gente. La sociedad se encuentra preparada para acompañar el crecimiento de Santa Cruz, a partir de la diversidad de los servicios que ofrece, la renovada y particular infraestructura que posee y un capital humano altamente capacitado.

6. ESTADOS FINANCIEROS

Se adjuntan a la presente Memoria los Estados Financieros de la gestión 2021, auditados por la firma PricewaterhouseCoopers SRL.

A continuación, un breve resumen:



BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Cifras expresadas en Bolivianos)

	2021	2022	Diferencia	
	Bs	Bs		%
ACTIVO				
Activo Corriente	12,847,368	18,571,580	5,724,212	30.82%
Activo No Corriente	318,964,741	369,522,914	50,558,173	13.68%
Activo Total	331,812,109	388,094,494	56,282,385	14.50%
PASIVO Y PATRIMONIO				
Pasivo Corriente	29,383,984	66,470,712	37,086,728	55.79%
Pasivo No Corriente	133,492,910	172,854,157	39,361,247	22.77%
Pasivo Total	162,876,894	239,324,869	76,447,975	31.94%
Patrimonio Neto	168,935,215	148,769,625	- 20,165,590	-13.55%
PASIVO Y PATRIMONIO NETO	331,812,109	388,094,494	56,282,385	14.50%

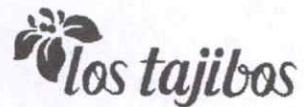
Razones Financieras (cifras expresadas en %)

Concepto		
	2021	2022
Liquidez Corriente	44%	28%
Razón Ácida	2%	1%
Razón de endeudamiento	96%	161%

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS 2022 Y 2021

(Cifras expresadas en Bolivianos)

	2021	%	2022	%	Variacion Absoluta	%
Ventas por servicios prestados	36,967,263	100%	59,541,155	100%	22,573,892	61%
Costos de los servicios prestados	(25,447,064)	-68.84%	(33,185,610)	-55.74%	(7,738,546)	30%
Utilidad bruta	11,520,199	31.16%	26,355,545	44.26%	14,835,346	129%
Gastos de administración	(30,308,473)	-81.99%	(37,823,411)	-63.52%	(7,514,938)	25%
Gastos de comercialización	(2,380,641)	-6.44%	(5,293,060)	-8.89%	(2,912,419)	122%
Gastos financieros	(5,766,262)	-15.60%	(5,305,594)	-8.91%	460,668	-8%
Utilidad operativa	(26,935,177)	-72.86%	(22,066,520)	-37.06%	4,868,657	-18%
Otros ingresos (egresos) netos						
Otros egresos	(83,788)	-0.23%	(157,251)	-0.26%	(73,463)	88%
Otros Ingresos	2,886,150	7.81%	1,952,120	3.28%	(934,030)	-32%
Diferencia de cambio	5,563	0.02%	106,061	0.18%	100,498	1807%
Resultado por exposición a la inflación	(105,119)	-0.28%	-	0.00%	105,119	-100%
Resultado neto del ejercicio	(24,232,371)	-65.55%	(20,165,590)	-33.87%	4,066,781	-17%



7. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES REPORTADOS A LA BOLSA BOLIVIANA DE VALORES S.A.

Los hechos relevantes reportados a la Bolsa Boliviana de Valores S.A por la gestión 2022 fueron los siguientes:

- Convocatoria a la Junta General Ordinaria de Accionistas del 31 de marzo de 2022.
- Determinaciones de la JGOA