



RUMIPAMBA DE LAS ROSAS
SALCEDO - ECUADOR

INFORME QUE LA GERENCIA GENERAL DE RUMIPAMBA DE LAS ROSAS S.A.
PRESENTA A CONSIDERACION DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE
ACCIONISTAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL AÑO 2013, REALIZADA
EL DIA LUNES 31 DE MARZO DE 2.014.

Señores Accionistas:

Cúmpleme, como responsable de la Empresa, entregar a consideración de los señores accionistas el informe de actividades y resultados de la gestión desarrollada durante el ejercicio correspondiente al año 2013.

A) ENTORNO GENERAL DEL PAIS:

En el período que nos corresponde informar, cabe recalcar el hecho de que el Gobierno Nacional, mantiene su línea política económica y social, esto quiere decir que si bien es cierto la tendencia no ha variado en cuanto a su forma de gobernar, se ha generado cierta estabilidad en el área social, en cuanto al manejo económico, las constantes afectaciones al sector productivo ya sea por políticas laborales o en el campo jurídico, modificaron el concepto de manejar nuestras Empresas, convirtiendo nuestro principal objetivo de producción en un constante frente defensivo.

En el área política, se mantiene la confrontación y el abuso del poder, generando una constante desconfianza sobre todo en los mercados internacionales, su concepto de apoyo a desgobiernos como el de Venezuela por ejemplo, evidencian la tendencia a romper ciertos conceptos de País Soberano e Independiente, se ha incrementado la concentración de poder lo que igualmente ha producido un rompimiento constitucional del derecho a la libre expresión, libre producción y libre competencia de mercados.

B) EL SECTOR TURÍSTICO

Según información del gobierno el turismo en el Ecuador en este año, se ha convertido en el sexto rubro aportante a la economía del país, recordemos que en el año 2.012, este rubro se ubicaba en el cuarto lugar. Sin embargo y pese a ello, fuentes del propio Ministerio de Turismo indican un incremento de ingreso de turistas al Ecuador en el año 2.013 respecto al 2.012 del un 7.42%, lo que nos conduce a pensar que el gasto del turista promedio se ha reducido, y por ende el aporte al Producto Interno Bruto (PIB).

2012	2013	VAR% 2013/2012
127.116	130.842	2,93
99.521	103.768	4,27
96.948	113.361	16,93
92.627	89.669	-3,19
92.644	98.420	6,23
118.292	121.742	2,92
130.779	138.140	5,63
106.375	112.576	5,83
85.990	97.372	13,24
99.145	111.519	12,48
99.674	112.061	12,43
122.790	136.799	11,41
1.271.901	1.366.269	7,42

En este cuadro con fuente del Ministerio de Turismo podemos observar la tendencia de ingreso de turistas al Ecuador en los periodos 2.012 y 2.013, considerando como un anexo importante el hecho de que el turismo Venezolano ha tenido un



Cialcotel

CADENA HOTELERA

✦ RUMIPAMBA DE LAS ROSAS ✦
SALCEDO - ECUADOR

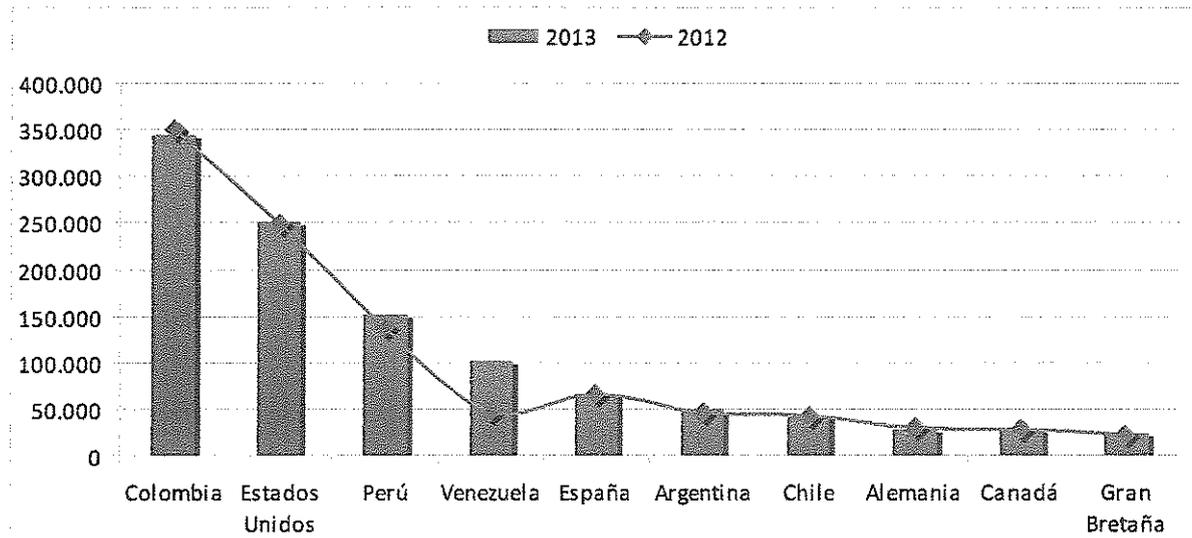
considerable incremento seguido por el mercado Peruano, el resto de mercados mantiene su tendencia siendo el mas importante el Colombiano mas aun cuando ha tenido un decrecimiento de entradas del 1.46%.

ENERO - DICIEMBRE / 2012 - 2013			
PRINCIPALES MERCADOS EMISORES	2012	2013	Var% 2013/2012
Colombia	349.455	344.363	-1,46
Estados Unidos	248.064	250.785	1,10
Perú	137.084	150.805	10,01
Venezuela	45.701	102.317	123,88
España	65.764	65.245	-0,79
Argentina	46.199	49.575	7,31
Chile	41.645	40.945	-1,68
Alemania	29.582	28.486	-3,70
Canadá	26.979	28.257	4,74
Gran Bretaña	21.142	23.479	11,05

Cialcotel

CADENA HOTELERA

RUMIPAMBA DE LAS ROSAS
SALCEDO - ECUADOR



En cuanto a Políticas de Estado frente a la seguridad, no se han visto cambios importantes lo que aun nos mantiene como un País inseguro frente al turismo internacional.

Importante mencionar el avance que ha existido y sigue adelante en cuanto a la red vial del País, lo que si nos ha permitido observar que el turismo nacional ha tenido crecimiento y sobre todo motivación para movilizarse internamente, e igualmente la reinauguración de la red ferroviaria e inauguración de 2 modalidades de viaje que serán mencionados posteriormente.

C) LA EMPRESA



A pesar de las adversidades, hemos logrado estabilizar y mantener nuestro nombre, como una de las mejores Hosterías del País, conscientes de que algunos elementos operativos sobre todo merecen nuestra atención y requerimiento de un cambio para mantener el nivel de Hotelería que nos ha caracterizado.

- **GESTION OPERATIVA.-** En cuanto a la Operación y mantenimiento de Rumipamba, mantenemos la misma línea de aplicación a nuestras normas establecidas, tomando en consideración que en el año 2.013 no existieron mayores inversiones en infraestructura ya que las mismas no han sido aprobadas de acuerdo al plan de inversiones presentado para este efecto, el único cambio importante realizado fue en el área de restaurante donde se renovó la imagen con nuevo cortinaje decoración y mantelería
- En habitaciones no se han realizado inversiones de remodelación, se hizo renovación parcial de lencería, pese a que la ocupación se ha incrementado frente a los años anteriores.
- **GESTION DE VENTAS.-** Varias decisiones importantes en el área de ventas, nos permitieron lograr un incremento del 18,2% respecto al año 2.012. Se firmaron varios convenios entre los mas importantes tenemos el de Ferrocarriles del Estado, con quienes como se mencionaba al principio, tenemos 2 opciones de atención con 2 diferentes precios, el primero es el tren del conocimiento que transporta aproximadamente 150 estudiantes semanales con un paquete especial y el segundo es el tren crucero, el mismo que por sus características requiere de mayores exigencias de comodidad en habitaciones como de atención en alimentos y bebidas cuyo costo es mas elevado. Convenios firmados con anterioridad que en este año 2.013 ya entraron en operación como por ejemplo aerolíneas, empresas de la zona, sistema financiero e instituciones del Estado, es por este motivo que me permito sugerir se tome en consideración el aprobar el plan de inversiones que se adjunta para seguir con este ritmo de crecimiento. Los cuadros que se presentan a continuación nos permiten ver con claridad los niveles de crecimiento en este año.



Cialcotel

CADENA HOTELERA

RUMIPAMBA DE LAS ROSAS
SALCEDO - ECUADOR

Dato de análisis	2009	2010	2011	2012	2013
Tarifa / habitación	\$ 41,27	\$ 45,49	\$ 46,85	\$ 47,21	\$ 49,58
Tarifa / huésped	\$ 22,55	\$ 23,7	\$ 25,86	\$ 30,77	\$ 31,60
% Ocupación	43,50%	39,13%	43,93%	41,11%	49,60%
% Doble ocupación	90,27%	99,89%	84,97%	67,09%	72,30%
Noches ocupadas	4.864	4.460	4.971	4.664	5232
Promedio Rest.	\$9,45	\$9,70	\$9,86	\$10,24	\$10,34

UTILIDAD A/p.e.i	-13.234,47	-28.771,34	15.034,11	-76.415,00	45.133,00
------------------	------------	------------	-----------	------------	-----------

- **RELACIONES LABORALES.**- Estamos al día en todos los pagos correspondientes a nomina, 10% de servicios, aportes al IESS y demás beneficios sociales y laborales, para el año 2.014 se prevén 3 jubilaciones, para las cuales existen las provisiones requeridas.
- **CONTABILIDAD Y FINANZAS.**- Las finanzas de la Empresa son manejadas con absoluta responsabilidad, no hemos tenido que incurrir en prestamos ningún tipo de inversión ni gasto, absolutamente todo se maneja con capital de operación. La empresa en el año 2013 reconoció como un gasto no deducible el valor de US 8.695,67 correspondiente a las retenciones efectuadas en el año 2009 que estaba ubicado en una cuenta de Activo Corriente como Impuesto Años Anteriores. Esta decisión se justifica de acuerdo al reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno, que en la parte pertinente del artículo 79 dice:

"Art. 79.- Reclamación por pagos indebidos o en exceso.- Para el caso de los contribuyentes definidos en el literal a) del artículo 72, si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de pago en exceso, o a utilizar directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

Tendrán derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de pago en exceso, o a utilizar directamente como crédito tributario sin intereses para el pago



✦ RUMIPAMBA DE LAS ROSAS ✦
SALCEDO - ECUADOR

del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración, los contribuyentes definidos en el literal b) del artículo 72, según corresponda, así:

i) Por el total de las retenciones que superen el saldo pendiente del anticipo pagado, si no causare impuesto a la renta en el ejercicio corriente o si el impuesto causado fuere inferior a ese anticipo. En caso de que las retenciones no superen el saldo pendiente del anticipo pagado, previo al pago de este saldo, se imputará el valor de las retenciones.

ii) Por las retenciones que le hubieren sido efectuadas, en la parte en la que no hayan sido aplicadas al pago del impuesto a la renta, considerando el saldo pendiente del anticipo pagado, en el caso de que el impuesto a la renta causado fuere mayor al anticipo pagado.

CASO 1.2.- IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MENOR AL ANTICIPO PAGADO

El contribuyente tiene un impuesto a la renta causado de USD 80.000 y retenciones que le han efectuado el año corriente de USD 50.000.

Como el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta y por ende el que deberá ser considerado para la liquidación del impuesto, donde se tendrá en cuenta lo siguiente:

	Anticipo calculado/pago definitivo de IR:	USD 100.000
(-)	Cuotas del anticipo pagadas en julio/septiembre:	USD 30.000
(-)	Retenciones que le han sido efectuadas:	USD 50.000

Este valor no podía ser cobrado ni compensado en años posteriores por corresponder al impuesto mínimo generado por la empresa.

Al 31 de diciembre del 2013 Rumipamba de las Rosas S.A. tiene unas pérdidas acumuladas de US 175.112,93 correspondiente a los resultados operacionales de ejercicios anteriores.

Me permito recomendar a los Señores Accionistas que este valor sea absorbido por el saldo de Ajuste NIIFS, para proceder a unificar dichas cuentas, para lo cual adjunto la resolución de la Superintendencia de Compañías que permite absorber las pérdidas con esta cuenta.



ARTÍCULO PRIMERO.- DESTINO DEL SALDO ACREEDOR DE LAS CUENTAS RESERVA DE CAPITAL, RESERVA POR DONACIONES Y RESERVA POR VALUACIÓN O SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES.- Los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

ARTÍCULO SEGUNDO.- SALDO DE LA SUBCUENTA RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF.- Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

ARTÍCULO TERCERO.- AJUSTES PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS "NIIF".- Los ajustes realizados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deberán ser conocidos y aprobados por la junta general de accionistas o socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo con las normativas antes referidas.

ARTÍCULO CUARTO.- SALDOS ACREEDORES DE LAS SUBCUENTAS "SUPERÁVIT POR VALUACIÓN".- Los saldos acreedores de los superávit que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF, así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.



Conclusiones.- La Empresa, durante el periodo, ha dado cumplimiento estricto con las obligaciones sociales y laborales, resaltando la especial consideración que impera por parte de esta gerencia en lo que se refiere al manejo de Recursos Humanos, igualmente la Empresa vela por las mejores relaciones comerciales y profesionales lo que ha evitado tener problemas de orden legal que afecten a los intereses de la Compañía.

Por último tan sólo me resta dejar constancia de mi especial agradecimiento a todos y cada uno de los empleados y trabajadores que laboran en nuestra Empresa,, ya que sin su aporte no se hubiesen logrado los objetivos propuestos, a **CIALCOTEL**, nuestra Cadena Hotelera Colonial, por brindarnos su apoyo tanto en el área de comercialización y ventas como en la parte Administrativa, a los miembros del Directorio quienes contribuyen activa y permanentemente para cumplir con las metas trazadas.

A Ustedes señores Accionistas, gracias por la confianza depositada en esta gerencia.

Atentamente,

JORGE ALVAREZ PALACIO
Gerente General