

INFORME QUE LA GERENCIA GENERAL DE RUMIPAMBA DE LAS ROSAS S.A. PRESENTA A CONSIDERACIÓN DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL AÑO 2.016, REALIZADA EL DÍA JUEVES 6 DE ABRIL DE 2.017.

Señores Accionistas:

Por medio de la presente y en ejercicio de mis funciones como Gerente de esta Empresa de conformidad con la Ley de Compañías y en cumplimiento a la resolución de la Superintendencia de Compañías, entrego a Ustedes el informe anual por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2016.

Entorno general del país:

El crecimiento económico del país para el año 2.016 se sitúa cercano a cero. La convulsa situación actual, caracterizada por la caída en los precios del petróleo, el fortalecimiento del dólar, el elevado riesgo país y la incertidumbre proveniente de mercados internacionales como el de Rusia y China han contribuido al empeoramiento de la balanza comercial y del desempeño de la economía. Por el lado de la demanda, pese a los elevados niveles de gasto público, la inversión y el consumo privado se han visto perjudicados. El único factor positivo ha sido que la inflación se ha estabilizado y es una de las más bajas de la región siendo del 1,12% en el 2.016 frente a 3,38 del 2.015 según el INEC.

El gasto público sufrió algunos recortes, no como muchos analistas económicos lo esperaban con el objetivo de reducir un déficit que se ve deteriorado como consecuencia de la

reducción en los ingresos procedentes del petróleo. Por ahora, las estrategias para cubrir las necesidades fiscales del país se basan en más endeudamiento, uso de la liquidez interna para comprar bonos del Estado, venta de activos estatales o por lo menos concesiones a cambio de dinero para mantener el aparato estatal. Debido a que ha sido un año de campaña, el gobierno no redujo ninguno de los subsidios existentes.

El riesgo país dificulta colocar bonos en el mercado internacional y las reservas internacionales han caído a sus niveles más bajos desde 2012.

La economía ecuatoriana se enfrentó a un panorama muy difícil en el año 2016 y se predice que este se mantendrá o empeorará en el año 2017. Los bajos precios del petróleo reducen las posibilidades del Gobierno de estimular la inversión, lo cual ha sido el eje de la economía del Ecuador en los últimos 9 años. Así mismo, el fortalecimiento del dólar y la reducción en la producción petrolífera hicieron que el gobierno tome medidas drásticas como mantener las salvaguardas impuestas en el 2015 y las sobretasas en productos de importación, aun así, la balanza comercial del país sigue negativa, pero sí se redujo no por un aumento de las exportaciones sino una drástica reducción de las importaciones al país.

En abril del año 2016 el País sufrió un fuerte terremoto de magnitud 7.8 en las costas ecuatorianas dejando según el gobierno, 673 muertos y pérdidas por 3.344 millones de dólares. El gobierno al no tener reservas para este tipo de emergencia, pasó la ley solidaria que tuvo como finalidad recaudar alrededor de \$ 1.000 millones de dólares y los puntos más importantes de esta ley fue el incremento del iva al 14%, contribución con salarios, impuestos al patrimonio e incentivos a la inversión en las zonas afectadas. Aspectos que, si bien el gobierno dice que utilizó para ayudar a los afectados de las zonas devastadas por el terremoto, afectó al bolsillo de todos los ecuatorianos y las empresas.

También en el 2.016 hubo una reducción en el consumo privado debido al deterioro de las condiciones laborales. El estancamiento en la inversión privada limitó durante el año 2.016 el desarrollo de las industrias no petroleras y el consumo privado decreció afectando a todos los sectores principalmente al hotelero y de alimentos y bebidas.

Por todas las acciones políticas y económicas del gobierno de turno al momento el Ecuador se percibe como un País en el que no se dispone de un marco jurídico actualizado que brinde un ambiente seguro de inversiones y que facilite un régimen de incentivos a la participación de los sectores privado, más aún el año 2.016 siendo un año de elecciones donde es incierto el rumbo futuro del país.

El sector Turístico

El sector turístico se vio seriamente afectado el año 2.016, más de lo que ya venía del 2.015. el turismo paso de crecer al 7% hasta el 2.014 a decrecer en un -4,2% 2.015 y alrededor del 8% en el 2.016. estos dos años se ha reducido los ingresos del turismo porque han sido afectados por la crisis, la apreciación del dólar, los cambios regulatorios como los salvaguardias y eventos como el Zika o la posible erupción del volcán Cotopaxí, el terremoto de abril, la eliminación casi completa de la promoción del Ecuador a nivel internacional y la inestabilidad política que traen unas complejas elecciones.

De acuerdo al Ministerio de Turismo, La llegada de extranjeros se redujo principalmente de españoles -19,1%, cubanos -71,9% y de Estados Unidos -8,4%, reduciéndose los ingresos de 1.173,8 millones del 2.015 a 1.075,5 millones en el 2.016. Aun así, el turismo es el tercer rubor de ingreso de exportaciones no petroleras, siendo primero las de banano, segundo Camarón, tercero Turismo, y les sigue como cuarto otros elaborados, quinto flores, y sexto Cacao.

El promedio de gasto de los turistas extranjeros se estima alrededor de USD. 1.200. según el Ministerio, pese a la disminución en la llegada de turistas, aun se registra un saldo positivo en la balanza turística.

Desafortunadamente el Turismo Internacional seguirá siendo afectado en el 2.017, ya que el gobierno no tiene planificado invertir en promoción turística debido a la situación económica y política del momento y también porque bastante turismo que viene al Ecuador lo realiza en paquete Ecuador – Perú, Galápagos / Machu Pichu y por la situación climática de nuestros países y especial la de Perú, se han cancelado muchos tours a Perú y por ende al Ecuador también.

El turismo nacional también se ha reducido por la crisis nacional y por los efectos del terremoto de abril en las costas ecuatorianas, que no solo afectaron la infraestructura de la zona, sino que las medidas tomadas por el gobierno hicieron que el turismo nacional se reduzca en general.

Para la provincia de Cotopaxi, donde opera la Hostería Rumipamba de las Rosas el turismo internacional sigue siendo afectado por la posible erupción del volcán Cotopaxi, pese que ya abrió el parque nacional Cotopaxi y se puede acceder al refugio, aun no se puede escalar a la cima, eliminando cualquier tipo de turismo de aventura para el sector, lo cual era un ingreso muy importante para los hoteles y operadores turísticos de aventura de la zona.

Adicionalmente, a partir de la posible erupción del volcán Cotopaxi la empresa de Ferrocarriles del Ecuador, decidió no operar en la provincia de Cotopaxi, como lo hacía anteriormente afectando drásticamente a los establecimientos hoteleros de la zona de Latacunga quienes tenían un importante ingreso de la ruta del tren.

También por esta misma situación, las aerolíneas de carga ya no pernoctan en Latacunga, sino que solo aterrizan, descargan o cargan y el mismo día vuelven a despegar disminuyendo la utilización de hospedaje y servicios de alimentos y bebidas que lo hacían anteriormente.

El mayor efecto negativo para el turismo de Latacunga y en especial de Salcedo es el paso lateral. La apertura del paso lateral Latacunga-Salcedo, que se construyó por la periferia de los dos cantones de Cotopaxi, modificó la dinámica y el comercio de ambas urbes andinas. No existe un estudio de parte del gobierno nacional o seccional de esta afectación, pero estudios realizados por la cámara de Comercio de Cotopaxi y la Universidad Andina de Ambato estiman que debido al paso lateral los negocios de alimentos y bebidas y que atendían en la ruta a Ambato se redujeron en un 60%. Los GADs de estas dos ciudades han hecho esfuerzos para recuperar el turismo y el comercio hacia la zona sin hasta la fecha verse algún resultado positivo de estas acciones.



La Empresa

Con todos estos asuntos tanto nacionales como internacionales en los que nos hemos visto involucrados y que hay que afrontarlos, la empresa ha buscado todos los mecanismos y herramientas necesarias para tratar de mantenerse en el mercado.

Desafortunadamente, pese a las acciones tomadas por la administración, los resultados no han sido positivos. La afectación del paso lateral y la disminución del turismo internacional han hecho que la empresa mantenga ventas similares al año 2.015 pero aumentando los costos de operación, principalmente por la reducción de los precios para mantenerse competitivo en el mercado y también debido a cumplimientos de normas gubernamentales que encarecen la operación y de no cumplirlas las sanciones son multas altas o cambio de categorización, se incluyen en estas normas, nuevas regulaciones de los bomberos, la estricta aplicación del sistema de gestión y seguridad ocupacional, nuevo reglamento de alojamiento y otros.

Por ejemplo, de acuerdo al nuevo reglamento hotelero los establecimientos de alojamiento turístico deberán contar con personal profesional o certificados en competencias laborales de forma progresiva el primer año de emitido el reglamento en un 10% hasta llegar a un 20% para hoteles y hosterías de 4 estrellas.

Adicionalmente los establecimientos de alojamiento turístico deben contar con personal que hable al menos un idioma extranjero. Para los hoteles de 4 estrellas el 15% del personal debe hablar un idioma adicional.

También según el nuevo reglamento hotelero, para mantener la categorización de una hostería de 4 estrellas, se debe contar con servicio de recepción las 24 horas. Con el fin de cumplir con estas normas, nos vimos obligados a invertir en capacitación del personal e incrementar los turnos de recepción a 24 horas, incrementando la nómina, y actualizar todas las actividades y obligaciones exigidas por la implementación del sistema de gestión y seguridad ocupacional que generaron altos gastos para la empresa, pero que son obligatorias cumplirlas.

También debido al problema que se tuvo a principios del año con SENAGUA y que fue conocida por los señores accionistas, hemos tenido varias inspecciones de esta institución quienes cuestionaron el mantenimiento del lago, debiéndoselo vaciar hasta conseguir los permisos respectivos, trámite que lamentablemente sigue en proceso y no lo hemos obtenido aun afectando la imagen de la Hostería y las ventas de la nueva pizzería.

Análisis del Balance General y de Resultados. -

En el análisis del Balance y de Resultados cortados al 31 de diciembre del 2.016, me permitiré explicar detenidamente los rubros que mayormente afectaron a los resultados de la empresa.

La empresa cuenta con un activo total de \$ 2.128.930 en comparación a 2.450.841,09 del año 2.015. desglosado de la siguiente manera. Activo corriente \$ 151.984, desglosado en efectivo en caja y bancos; \$ 73.277,61 cuentas por cobrar clientes \$ 30.373,31, inventarios por el valor de \$ 10,242,41. En relación al activo corriente del año pasado que era de 472.803.73. estas disminuciones de los activos corrientes corresponden a el pago de la

Glosa de SENAGUA incluido intereses, gastos legales, la construcción de la Pizzería y su adecuación, la compra de activos como son televisores para las habitaciones, lencería y toallas, necesarias para la operación de la hostería, adecuaciones de tubería de gas exigidas por los bomberos, las capacitaciones necesarias para mantener la categoría del establecimiento y las adecuaciones, compra de equipos, asesoramiento y capacitación obligatorias del sistema de gestión y seguridad ocupacional.

El activo no Corriente suma 1.976.945,72. Donde propiedad y equipos netos suman \$ 1.975.716,20

El pasivo de la empresa suma \$ 342.395,60. El pasivo corriente suma \$ 163.831,02 que incluye Cuentas por pagar proveedores, anticipo clientes y otras cuentas por pagar. Los pasivos no corrientes suman \$ 178.564,58 a los beneficios laborales de jubilación y desahucio.

El patrimonio de la empresa suma \$ 1.786.534,91 y se desglosa en capital social \$ 230.000, Superávit por revalorización de Patrimonio 72.534,78, Superávit por revalorización de propiedades y equipo 2,249.866,55 resultados acumulados menos \$ 448.293,96 El año 2.016 la empresa tuvo una pérdida en la operación antes de impuestos de \$ de 258.038,97 luego del cálculo al impuesto a la renta queda una pérdida \$ (275.879,31)

Como los señores accionistas han sido informados en el informe de los auditores externos, al 31 de diciembre de 2016, Rumipamba de las Rosas S.A. registra pérdidas por un monto de USD \$ 275.879,31 incrementando las pérdidas acumuladas llegando a USD\$ 780.729,35 las mismas que superan el 50% del capital suscrito y el total de las reservas, lo que le sitúa en causal de liquidación de acuerdo al artículo 198 de la ley de Compañías, que dispone: cuando las pérdidas alcancen el 50% o más del capital suscrito y el total de las reservas, la compañía se pondrá necesariamente en liquidación si los accionistas no proceden a

reintegrarlo o a limitar el fondo social al capital existente, siempre que éste baste para conseguir el objeto de la compañía.

Con relación a esta observación de los auditores, la administración ha venido buscando alternativas para solucionar este asunto. Lamentablemente el hacer un aumento de capital utilizando el superávit por revalorización de propiedades y activos, la cual hubiera sido la mejor alternativa no es aceptada por la Superintendencia de compañías por lo tanto la administración está buscando otras alternativas para solventar esta situación y convocará a una nueva Junta General de accionistas para hacerles conocer la mejor alternativa para solventar esta situación.

En lo que se refiere al estado de resultados la empresa generó ingresos por 634.726,33. En relación a los \$ 629.800,70 del año anterior. Los costos y gastos directos departamentales suman \$ 464.680,51. En relación a 358.078,95. Este incremento del 31% en costos y gastos son básicamente la normalización en los cumplimientos de las normas de los entes de control, el incremento de la publicidad para el nuevo posicionamiento de la hostería, el incremento del costo de alimentos y bebidas, debido a los paquetes promocionales, los alquileres para el montaje de eventos por la falta de equipamiento de la hostería. Los gastos de administración y ventas suman un total de \$ 238,747,39 Los gastos de mantenimiento suman \$ 133.584,36 incrementándose en un 21% por el plan de mejoramiento de áreas y habitaciones con el fin de mejorar las instalaciones de la hostería. La pérdida del ejercicio antes de los impuestos menos \$ 252.038,97.

Conclusiones. -

La empresa ha cumplido con todos los aspectos legales, societarios y laborales y al momento no existe contingente alguno, manteniéndose unas excelentes relaciones laborales.

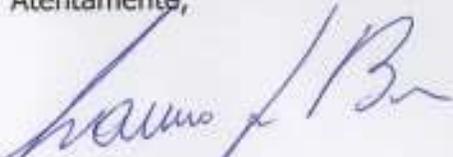
Igualmente, la empresa vela por mantener las mejores relaciones comerciales y profesionales con sus clientes, proveedores, gremios turísticos y la comunidad en general.

El 2017 va ser un año muy complicado. Quien asuma la Presidencia del País este año tendrá muchos retos por delante y un país complicado política y económicamente afectado y convulsionado.

Todo el equipo administrativo y operativo ratificamos nuestro compromiso con los señores accionistas para cumplir con todas los objetivos comerciales y administrativos establecidos y mantener un exhaustivo control de costos y gastos para reducir la perdida y lograr estabilizar la empresa.

Deseo terminar agradeciendo al Ing. Jose Luis Alvarez Palacio, por su apoyo, al equipo que conforma la cadena Hotelera Cialcotel y la Hostería Rumipamba de las Rosas por la colaboración y dedicación que ponen en la empresa, a los miembros del Directorio por su aporte y contribución en la dirección de la empresa y a ustedes señores accionistas por la confianza depositada en esta gerencia.

Atentamente,



Francisco Baca
Gerente General