



INFORME QUE LA GERENCIA GENERAL DE CIALCOTEL, ADMINISTRADOR DE PIEDRATURIS S.A. PRESENTA A CONSIDERACIÓN DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL AÑO 2009, REALIZADA EL DIA MARTES 17 DE MARZO DE 2.010.

SEÑORES ACCIONISTAS:

CÚMPLEME, COMO RESPONSABLE DE LA EMPRESA ADMINISTRADORA DE PIEDRATURIS S.A., ENTREGAR A CONSIDERACIÓN DE LOS SEÑORES ACCIONISTAS EL INFORME DE ACTIVIDADES Y RESULTADOS DE LA GESTIÓN DESARROLLADA DURANTE EL EJERCICIO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2009.

A) ENTORNO GENERAL DEL PAÍS:

ES LAMENTABLE, POR DECIR LO MENOS, QUE CADA AÑO TENGAMOS LA OBLIGACIÓN DE REFERIRNOS A LA RECURRENTER CRISIS QUE AGOBIA AL PAÍS Y QUE SE CONVIERTE EN TRADICIONAL NORMA DE VIDA PARA TODOS LOS ECUATORIANOS QUE TIENEN QUE DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES DENTRO DE UN PERMANENTE AMBIENTE DE INESTABILIDAD SOCIAL, POLÍTICA ECONÓMICA Y JURÍDICA QUE IMPIDE QUE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA SE DESARROLLE CON POR LO MENOS ALGUNA TRANQUILIDAD.

EL AÑO QUE SE ANALIZA NUEVAMENTE FUE UN AÑO ELECTORAL DONDE EN ABRIL EL ACTUAL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA FUE REELECTO POR 4 AÑOS MÁS EN PRIMERA VUELTA CON EL 55% DE LOS VOTOS Y EN AGOSTO FUE SU POSESIÓN. LA INESTABILIDAD POLÍTICA, SOCIAL Y ECONÓMICA HA SIDO LA CARACTERÍSTICA DURANTE ESTE AÑO. EN ENERO TUVIMOS UNA REUNIÓN DE EMPRESARIOS CON EL PRESIDENTE RAFAEL CORREA DONDE ANUNCIÓ, UN CONJUNTO DE MEDIDAS PARA ENFRENTAR LA CRISIS FINANCIERA INTERNACIONAL Y EL IMPACTO DE LOS BAJOS PRECIOS DEL PETRÓLEO EN EL PRESUPUESTO. EL PRIMER MANDATARIO ADVIRTIÓ QUE LA CRISIS PODRÍA PONER EN RIESGO LA DOLARIZACIÓN, POR LO QUE ANUNCIÓ QUE PROHIBIRÁ LA IMPORTACIÓN DE UNAS 25 PARTIDAS DE PRODUCTOS Y A OTRAS IMPONDRÁ ARANCELES MÁS ALTOS. MUCHOS DE LOS INSUMOS Y PRODUCTOS UTILIZADOS POR EL SECTOR HOTELERO AUMENTARON SU PRECIO Y UNOS LLEGARON A DUPLICARSE O SIMPLEMENTE A DEJARSE DE IMPORTAR.



Circunvalación Viráglio Ratti 803 (frente al mar).

Teléfonos: (593 5) 2690 780 / 2690 154 / 2691 473 Fax: (593 5) 2690 1463 Email: piedraturis@ecsy.net.ec
Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shyris. Edificio Banco Bolivariano, 3 piso, oficina 301
Teléfonos: (593 2) 224 5267 / 224 5268 Fax: (593 2) 226 3261 Email: cialcotel@cialco.com

LAS DECISIONES GUBERNAMENTALES HA TRAÍDO COMO CONSECUENCIA, UNA DEPRESIÓN EN LA ECONOMÍA, ADEMÁS LAS PERMANENTES CRITICAS Y ATAQUES A QUIENES EN ALGUNA MEDIDA SE MANIFIESTAN AL CONTRARIO DE LOS IDEALES DE GOBIERNO, COMO ES EL CIERRE DE TELEAMAZONAS EN DICIEMBRE O ENCARCELAMIENTOS A QUIENES INSULTAN LA MAJESTUOSIDAD DE LA PRESIDENCIA, QUE HAN DERIVADO EN UNA INCONGRUENTE MANIFESTACIÓN DE FALSO LIDERAZGO EN CIERTAS ÁREAS SOBRE TODO SOCIALES. LAS MALAS RELACIONES INTERNACIONALES CON NUESTROS SOCIOS COMERCIALES, SUMADO A LA MALA POLÍTICA DE ALIANZAS ESTRATÉGICAS CON SUPUESTOS GRANDES SOCIOS, Y DECLARACIONES SIN BASES TÉCNICAS O LEGALES COMO POR EJEMPLO LA DEL "SALARIO DIGNO" ENTRE OTRAS MUCHAS HAN GENERADO UN AMBIENTE DE INCERTIDUMBRE Y FALTA DE CREDIBILIDAD EN NUESTRO PAÍS, CONSECUENTEMENTE LA FUGA DE CAPITALES Y EL ESTANCAMIENTO DE LA PRODUCCIÓN Y LA INVERSIÓN EN EL PAÍS.

EL ALTO GASTO QUE HA GENERADO EL GOBIERNO POR HABER SIDO UN AÑO DE ELECCIONES, LAS MISMAS QUE SE CANALIZARON CON RECURSOS DEL ESTADO PARA PROMOCIÓN DEL PRESIDENTE Y CRITICAS A SUS ADVERSARIOS, PROVOCO UN DESEQUILIBRIO EN LA ECONOMÍA, LA CRISIS ENERGÉTICA POR FALTA DE PREVISIÓN EN LAS CENTRALES HIDROELÉCTRICAS, EL PERMANENTE ENGAÑO FRENTE A LAS SOLUCIONES A LA CRISIS, DESEMBOCARON EN QUE EL AÑO 2.009 SEA NEFASTO TANTO PARA LA ECONOMÍA CUANTO PARA EL DESARROLLO PRODUCTIVO.

B) EL SECTOR TURÍSTICO

A LO LARGO DEL AÑO 2009, LA INDUSTRIA DEL TURISMO DE TODO EL MUNDO SE ENFRENTÓ CON UN GRAN NÚMERO DE DESAFÍOS, DIRIGIDA POR LA CRISIS ECONÓMICA MUNDIAL, LA CRISIS DE CRÉDITO Y EL AUMENTO DEL DESEMPLEO, NO PARA MENCIONAR LA PANDEMIA DE GRIPE. RARA VEZ EN LA HISTORIA LA INDUSTRIA DEL TURISMO TUVO QUE LIDIAR CON TANTAS CUESTIONES DIFERENTES AL MISMO TIEMPO, "FUERON DECLARACIONES DEL SECRETARIO GENERAL DE LA OMT.

Circunvalación W. Mingorance Zambrano 803 (frente a la Har).

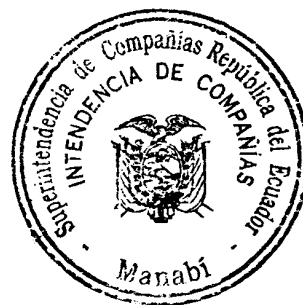
Teléfonos: (593 5) 2690 780 / 2690 154 / 2690 473 Fax: (593 5) 269 1563 Email: piedraton@easynet.net.ec
Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas Esq. Shyris y Banco Bolivariano, 2 piso, oficina 304
Teléfonos: (593 2) 224 5267 / 224 5268 Fax: (593 2) 226 3261 Email: cialcotel@cialcotel.com



LAS LLEGADAS TURÍSTICAS INTERNACIONALES, EN TODO EL MUNDO DISMINUYÓ EN UN 7 % EN EL 2009, ESTOS RESULTADOS, ASÍ COMO LOS DATOS ECONÓMICOS MÁS RECIENTES, CONFIRMAN PREVISIÓN INICIAL DEL OMT DE UNA DISMINUCIÓN DEL 5 % LLEGADAS TURÍSTICAS INTERNACIONALES DURANTE TODO EL AÑO 2009 Y PARA 2010, LA OMT ESPERA UN CRECIMIENTO MODERADO.

LOS DESTINOS EN TODO EL MUNDO REGISTRAN UN TOTAL DE 600 MILLONES DE LLEGADAS, ABAJO DE 643 MILLONES EN EL MISMO PERÍODO DE 2008. LAS LLEGADAS EN LOS DOS MESES DE TEMPORADA ALTA DE JULIO Y AGOSTO DISMINUYERON EN UN 3 % EN COMPARACIÓN Y HUBO UN DESCENSO DEL 8 % EN EL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO.

DENTRO DE ESTE TORMENTOSO AMBIENTE GENERAL, Y AL SER UN SECTOR FRÁGIL DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA, EL TURISMO HA SIDO OTRO QUE HA PERDIDO LA OPORTUNIDAD DE POSICIONARSE ADECUADAMENTE. TODOS LOS ASUNTOS ANTES MENCIONADOS A NIVEL INTERNACIONAL Y LA INESTABILIDAD NACIONAL HAN AFECTADO SEVERAMENTE EL TURISMO RECEPTIVO. NO SE DIGA DEL TURISMO INTERNO, QUE FUNDAMENTALMENTE POR LAS RAZONES DEL ENTORNO GENERAL, SE HA MANTENIDO ESTANCADO REQUIRIENDO DE ENORMES ESFUERZOS PARA COMBATIR LOS FACTORES NEGATIVOS QUE DURANTE EL AÑO SE HAN PRESENTADO CONTINUAMENTE, LA FALTA DE EFICACIA EN LAS ACCIONES DE UN MINISTERIO DE TURISMO QUE AL DECIR LO MENOS NO HA REALIZADO EL MENOR ESFUERZO PARA FORTALECER LA ACTIVIDAD, TENIENDO QUE, COMO EMPRESA PRIVADA BUSCAR LOS MECANISMOS QUE NOS PERMITAN DESARROLLAR NUESTRAS ACTIVIDADES. PESE A LA RECUPERACIÓN PARCIAL DE LAS CARRETERAS DEL PAÍS, LA FALTA DE DE SEGURIDAD INTERNA, LA CANTIDAD DE ASALTOS ROBOS Y SECUESTROS EN LAS VÍAS AFECTARON EL DESPLAZAMIENTO DEL TURISMO INTERNO. COMO DATO ADICIONAL TENEMOS QUE EL INGRESO DE TURISTAS INTERNACIONALES AL ECUADOR DISMINUYO DE 1'005.000 EN EL 2.008 A 970.000 EN EL 2.009.



Circunvalación Virgilio Ratti 803 (frente al mar).

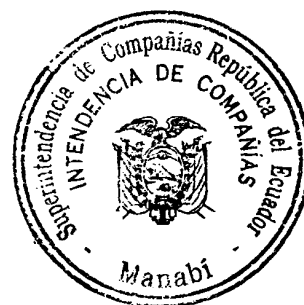
Teléfonos: (593 5) 2690 780 / 2690 154 / 2691 473 Fax: (593 5) 269 1463 Email: piedratur@easynet.net.ec
Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shyris. Edificio Banco Bolivariano, 3 piso, oficina 301
Teléfonos: (593 2) 224 5267 / 224 5268 Fax: (593 2) 226 3261 Email: cialcotel@cialco.com



Cialcotel CADENA HOTELERA COLONIAL

PANORAMA MUNDIAL

	(MILLONES)		VAR (%)	%
	2008	2009*	09/08	2009*
MUNDO	920	880	-4,3	100,0
EUROPA	487,1	459,7	-5,6	52,2
EUROPA DEL NORTE	57,0	52,6	-7,7	6,0
EUROPA OCCIDENTAL	152,4	145,8	-4,3	16,6
EUR. CENTRAL / ORIENTAL	99,7	91,6	-8,2	10,4
EUROPA MERIDIONAL/MEDITERRÁNEA	178,0	169,6	-4,7	19,3
ASIA Y EL PACÍFICO	184,1	180,5	-1,9	20,5
ASIA DEL NORDESTE	101,0	97,6	-3,3	11,1
ASIA DEL SUDESTE	61,7	62,0	0,4	7,0
OCEANÍA	11,1	10,9	-1,8	1,2
ASIA MERIDIONAL	10,3	10,0	-2,8	1,1
AMÉRICAS	147,1	139,6	-5,1	15,9
AMÉRICA DEL NORTE	97,8	91,9	-6,0	10,4
EL CARIBE	20,2	19,7	-2,4	2,2
AMÉRICA CENTRAL	8,3	7,8	-5,7	0,9
AMÉRICA DEL SUR	20,8	20,1	-3,3	2,3
ÁFRICA	45,7	48,0	5,1	5,5
ÁFRICA DEL NORTE	17,2	17,7	2,9	2,0
ÁFRICA SUBSAHARIANA	28,6	30,4	6,4	3,5
ORIENTE MEDIO	55,6	52,5	-5,6	6,0



Circunvalación Virgilio Ratti 803 (frente al mar).

Teléfonos: (593 5) 2690 780 / 2690 154 / 2691 473 Fax: (593 5) 269 1463 Email: piedratur@easynet.net.ec

Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shyris. Edificio Banco Bolivariano, 3 piso, oficina 301

Teléfonos: (593 2) 224 5267 / 224 5268 Fax: (593 2) 226 3261 Email: cialcotel@cialco.com



Cialcotel CADENA HOTELERA COLONIAL

ENTRADAS Y SALIDAS EN EL ECUADOR
2006-2010
(DATOS PROVISIONALES PARA LOS AÑOS 2009 - 2010)

	LLEGADA DE EXTRANJEROS					
	2006	2007	2008	2009	2010	VAR%
	2004					VAR%
						2010/2009
ENE	78.856	84.070	92.378	87.719	96.092	9,55
FEB	63.408	69.534	74.174	74.211	89.912	21,16
SUBTOTAL	142.264	153.604	166.552	161.930	186.004	14,87
MAR	63.504	74.929	77.946	73.724		
ABR	62.108	67.788	67.557	74.552		
MAY	57.275	68.583	74.667	71.820		
JUN	71.789	85.769	89.262	91.552		
JUL	89.829	101.088	109.250	105.077		
AGO	77.826	91.309	96.336	88.848		
SEP	65.198	64.966	73.757	66.428		
OCT	66.538	72.365	79.814	68.107		
NOV	65.359	73.273	83.458	76.967		
DIC	78.865	83.813	86.698	91.081		
TOTAL	840.555	937.487	1.005.297	970.086		

C) LA EMPRESA

CON TODOS LOS PROBLEMAS INTERNOS DEL ECUADOR, Y A LOS INTERNACIONALES A LOS QUE INELUDIBLEMENTE NOS HEMOS VISTO AVOCADOS Y QUE HAY QUE AFRONTARLOS, LA EMPRESA HA BUSCADO TODOS LOS MECANISMOS Y HERRAMIENTAS NECESARIOS PARA TRATAR DE MANTENER UNA POSICIÓN ECONÓMICA ESTABLE. LAMENTABLEMENTE Y PESE A TODOS LOS ESFUERZOS REALIZADOS POR BUSCAR RENTABILIDAD Y MANTENER LA ESTABILIDAD, ESTOS SE HAN VISTO SEVERAMENTE AFECTADOS POR EL ENTORNO PRODUCTIVO AL QUE NOS ENFRENTAMOS DÍA A DÍA. ADICIONALMENTE LA EMPRESA TUVO QUE EN EL MES DE DICIEMBRE HACER UN AJUSTE EN LA RESERVA PARA LA JUBILACIÓN PATRONAL POR \$ 92.743 DÓLARES, AFECTANDO SIGNIFICATIVAMENTE OS RESULTADOS.



Circunvalación Virgilio Rivas, frente al mar

Teléfonos: (593 5) 2690 780 / 2690 154 / 2691 473 Fax: (593 5) 269 1463 Email: pietraturi@easynet.net.ec
Oficina Matriz Quito: Avenida Naciones Unidas E6-99 y Shyris. Edificio Banco Bolivariano, 3 piso, oficina 301
Teléfonos: (593 2) 224 5267 / 224 5268 Fax: (593 2) 226 3261 Email: cialcotel@cialco.com



ANÁLISIS DEL BALANCE GENERAL Y DE RESULTADOS.-

CON ESTE ANTECEDENTE, ME PERMITO PRESENTAR A LOS SEÑORES ACCIONISTAS EL BALANCE Y ESTADOS FINANCIEROS CORTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.009.

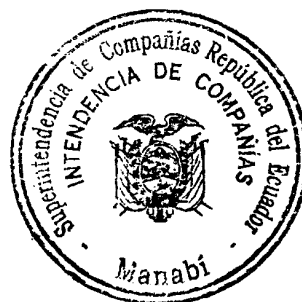
LA EMPRESA CUENTA CON UN ACTIVO TOTAL DE UN MILLÓN SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL EN COMPARACIÓN CON CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DEL AÑO 2.008 YA QUE SE REGISTRO LOS AJUSTES A VALOR DE MERCADO DE LOS BIENES INMUEBLES, SEGÚN AVALÚO POR PROFESIONALES INDEPENDIENTES COMENZADO LA APLICACIÓN DE LA NORMAS NIFF DE CONTABILIDAD. EL ACTIVO CORRIENTE SUMA 89 MIL DÓLARES DONDE DE LAS CUENTAS POR COBRAR NO EXISTE ALGUNA DE DIFÍCIL RECAUDACIÓN, SIENDO TODAS LAS CUENTAS PROPIAS DE LA OPERACIÓN DEL MES, TENIENDO UNA CARTERA SANA. EN LO QUE SE REFIERE A LOS SUMINISTROS Y MATERIALES DE OPERACIÓN TODO ESTA DEBIDAMENTE INVENTARIADO.

EL PASIVO DE LA EMPRESA ES DE CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES QUE SE DESGLOSA DE LA SIGUIENTE FORMA, CUENTAS POR PAGAR TREINTA Y CUATRO MIL DÓLARES, PASIVOS ACUMULADOS DIECISÉIS MIL, RESERVA PARA LA JUBILACIÓN PATRONAL CIENTO DIECINUEVE MIL DÓLARES.

EL PATRIMONIO DE LA EMPRESA ES DE UN MILLÓN QUINIENTOS VEINTE Y UN MIL DÓLARES QUE SE DESGLOSA EN 400.000 DÓLARES EN ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE \$ 1,00 CADA UNA. RESERVAS LEGALES DE \$ SEIS MIL DÓLARES, DIESEIS MIL DÓLARES DE RESERVAS DE CAPITAL, UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PRO LA VALORIZACIÓN DEL ACTIVO, MENOS CIENTO SESENTA Y OCHO MIL DE PERDIDAS ACUMULADAS.

EN LO QUE SE REFIERE AL ESTADO DE RESULTADOS LA EMPRESA GENERO INGRESOS POR QUINIENTOS DIEZ MIL DÓLARES CORRESPONDIENDO A HABITACIONES DOS CIENTOS SETENTA MIL, RESTAURANTE DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL Y OTROS SERVICIOS SIETE MIL

LOS COSTOS DE VENTAS Y COSTOS DE SERVICIOS SUMARON UN TOTAL DE DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES QUE DIERON UNA UTILIDAD BRUTA DE DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DÓLARES.





LOS GASTOS DE OPERACIÓN SUMAN TRESCIENTOS VEINTE Y SIETE MIL GENERANDO UNA PERDIDA OPERACIONAL DE SETENTA Y OCHO MIL DÓLARES Y LUEGO DE OTROS GASTOS LA PERDIDA NETA ES DE OCHENTA Y DOS MIL.

CONCLUSIONES.-

PANORAMA PARA EL 2010

SE HA INICIADO UNA RENOVACIÓN COMPLETA DEL HOTEL Y SE ESTA BUSCANDO UNA FORMA DE FINANCIAR SUS CAMBIOS. ADICIONALMENTE SE HA INICIADO UNA CAMPAÑA IMPORTANTE PARA INCREMENTAR LAS VENTAS TANTO AUMENTANDO LA OCUPACIÓN DEL HOTEL COMO MEJORANDO LA TARIFA E INCREMENTANDO LAS VENTAS DE LAS DIFERENTES ÁREAS.

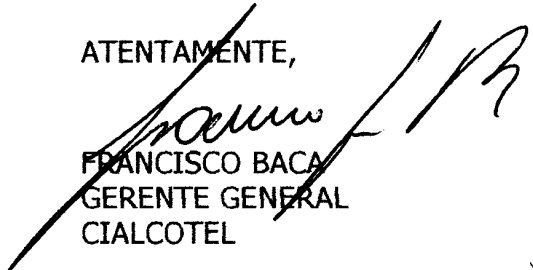
ESPERAMOS PODER REALIZAR LAS MEJORES ACCIONES ADMINISTRATIVAS, REDUCIR GASTOS Y GENERAR RECURSOS ADICIONALES PARA MEJORAR LOS RESULTADOS DE ESTE AÑO.

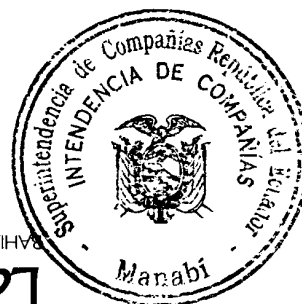
SE HA INICIADO UN PROGRAMA PARA MOTIVAR AL PERSONAL Y CAPACITARLO. SE HA HECHO UN PROGRAMA PARA PAGAR LOS DÍAS LIBRES Y VACACIONES QUE SE ENCONTRABAN PENDIENTES.

LA EMPRESA, DURANTE EL PERIODO, HA DADO CUMPLIMIENTO Estricto CON LAS OBLIGACIONES Y HA VELADO POR LAS MEJORES RELACIONES COMERCIALES Y PROFESIONALES LO QUE HA EVITADO TENER PROBLEMAS DE ORDEN LEGAL QUE AFECTEN A LOS INTERESES DE LA COMPAÑÍA.

DESEO TERMINAR AGRADECIENDO A USTEDES SEÑORES ACCIONISTAS, GRACIAS POR LA CONFIANZA DEPOSITADA EN LA CADENA HOTELERA CIALCOTEL.

ATENTAMENTE,


FRANCISCO BACA
GERENTE GENERAL
CIALCOTEL



LA PIEDRA

