



HOTELES Y NEGOCIOS TURISTICOS PIEDRATURIS S.A.

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS CORRESPONDIENTE
AL PERIODO DEL AÑO 2010, REALIZADA EL DIA MARTES
19 DE ABRIL DEL 2011**



INFORME QUE LA GERENCIA GENERAL DE PIEDRATURIS S.A. S.A. PRESENTA
A CONSIDERACION DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL AÑO 2010, REALIZADA EL DIA MARTES
19 DE ABRIL DE 2.011.



Señores Accionistas de Piedraturis S.A.:

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley de Compañías, en mi calidad de Gerente General, pongo a su consideración el Informe de la Gestión realizada por mi administración durante el ejercicio económico 2010.

A) ENTORNO GENERAL DEL PAIS:

El año que se analiza, ha sido caracterizado por la misma tónica de algidez política vivida en los últimos años, desde la asunción al poder del actual presidente, teniendo que desarrollar nuestras actividades dentro de un permanente ambiente de inestabilidad social, política económica y jurídica que impide que la actividad productiva se desenvuelva con tranquilidad y confianza.

Siendo el sector en el que nos desenvolvemos, susceptible y frágil a cualquier factor interno, las consecuencias de inseguridad vividas en este último año, que han sido las de más alto nivel en la historia del País, han provocado una alta depresión en la afluencia turística a nivel nacional e internacional.

El hecho que marco trascendencia en este año fue el 30 de Septiembre cuando un grupo de policías insurgentes, pretendieron desestabilizar el País, a través de una protesta muy poco usual, agrediendo físicamente al Presidente de la Republica y generando un alto caos institucional convirtiéndose en una pseudo guerra entre instituciones policiales y militares, causando la paralización total de actividades y el descontrol de las autoridades, cuyas consecuencias se vieron reflejadas en semanas posteriores e incluso en los meses posteriores en lo que a nuestra actividad se refiere.

En el mes de noviembre, se realizo el Censo poblacional, arrojando un resultado de más de 14 millones de habitantes, un alto índice de desempleo y de vivienda, los índices de pobreza crecieron considerablemente debido a la recesión económica que vive el País.

B) EL SECTOR TURÍSTICO

Dentro de este entorno político, debo indicar que lamentablemente el sector turístico se ha visto avocado a tener que asumir las consecuencias de las grandes falencias provocadas por una pasiva acción por parte del ministerio del ramo.

Mencionando el turismo interno, que fundamentalmente por las razones del entorno general, se ha mantenido estancado, se ha requerido de enormes esfuerzos para combatir los factores negativos que durante el año se han presentado continuamente,

Sin embargo el 3 de noviembre se inaugura el puente Los Caras que une a Bahía De Caraquez con San Vicente el mismo que fue una promesa política por varias décadas y un anhelo grande de los ciudadanos de la zona, ya que esta obra traerá desarrollo a la provincia de Manabí, situación que de una u otra forma beneficiará a nuestra empresa.

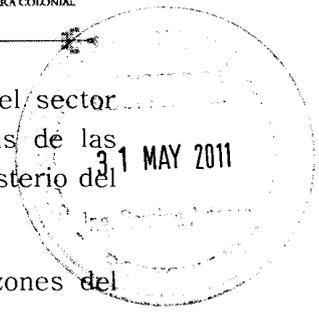
C) LA EMPRESA

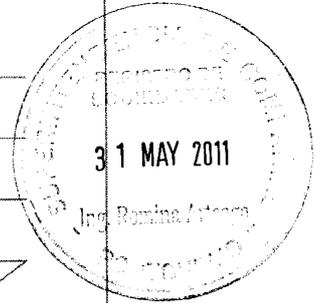
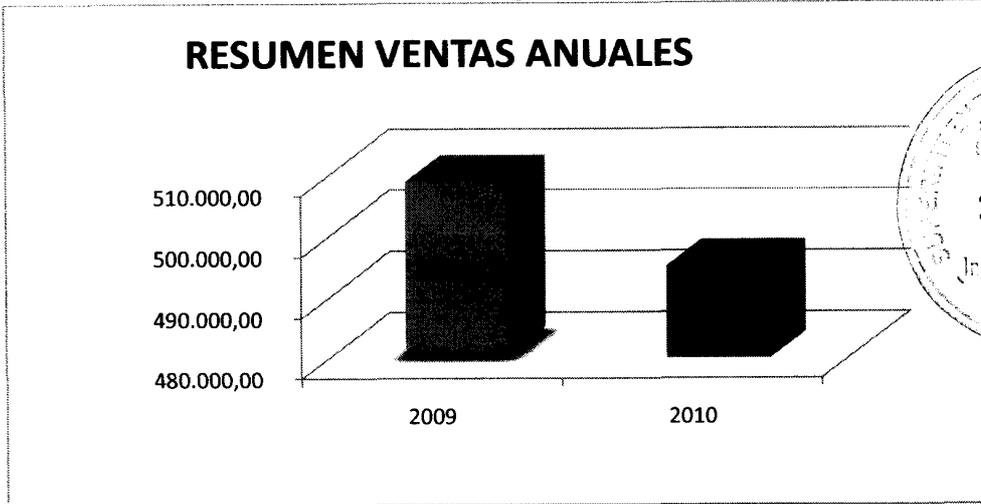
Durante el año que transcurrió hubieron muchos cambios administrativos y operativos, en el área de contabilidad tuvimos varios contadores y por ende retrasos en la presentación de los estados financieros. En el mes de octubre se nombra a Patricio Mosquera del Castillo como nuevo Gerente General de la compañía cuyo compromiso es empezar con una reestructuración administrativa y operativa así como un sinnúmero de cambios y mejoras permanentes en todas las áreas del hotel.

A pesar de las adversidades en la que nuestro sector se desenvuelve y los problemas generados en la compañía, hemos puesto nuestro mayor esfuerzo y criterio para sobrellevar las dificultades, y que pese a esto no hemos logrado obtener los resultados deseados, a pesar de que el último cuatrimestre de la operación las expectativas en ventas se cumplieron; a continuación me permito detallar algunos criterios del manejo de la Empresa.

Ventas.- Durante el año 2010 la empresa reforzó sus canales de ventas con visitas a los Agentes, Agencias de viaje y empresas de la provincia de Manabí, de igual manera se trabajó en conjunto con Cialcotel para que se promuevan los productos y servicios que ofrece nuestro Hotel.

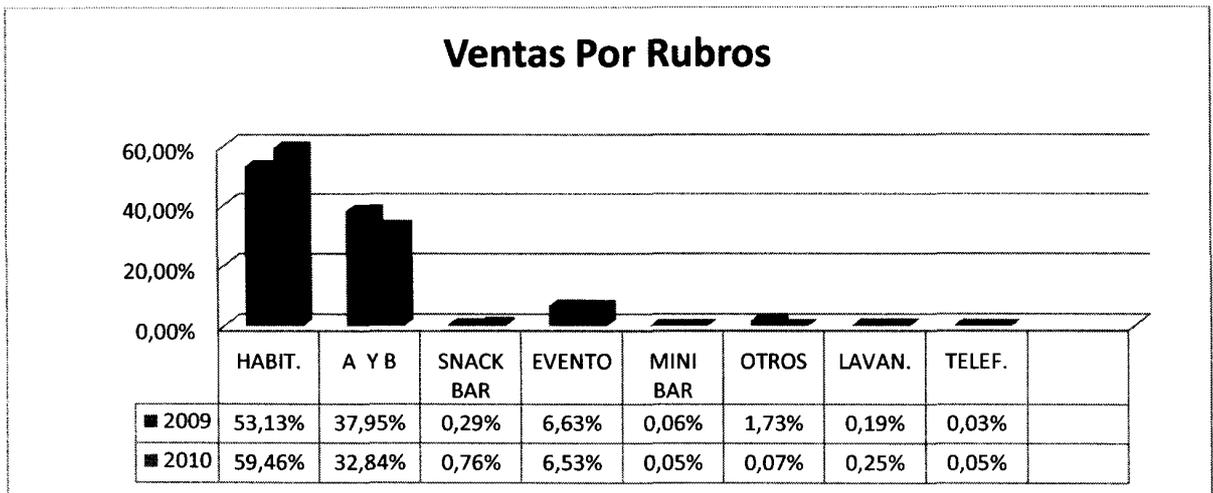
RESUMEN DE VENTAS ANUALES	
2009	509.051,24
2010	495.100,31





Pese a las gestiones comerciales realizadas durante el año 2010 los ingresos sufrieron una disminución en relación al periodo anterior de un -2.74% ; las estadísticas de ventas se distribuyen de la siguiente manera:

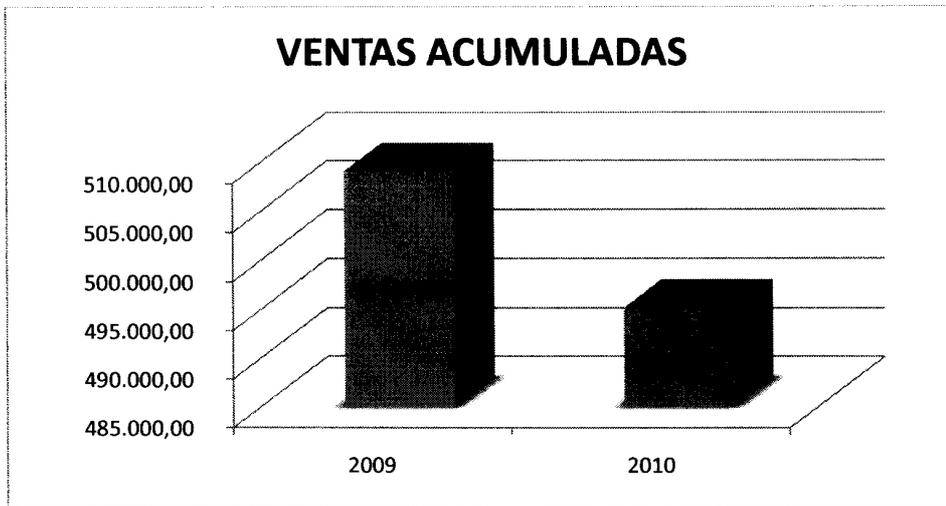
Ingresos por rubros.- La composición de los ingresos de este periodo constituyeron las ventas de los rubros según el siguiente cuadro:



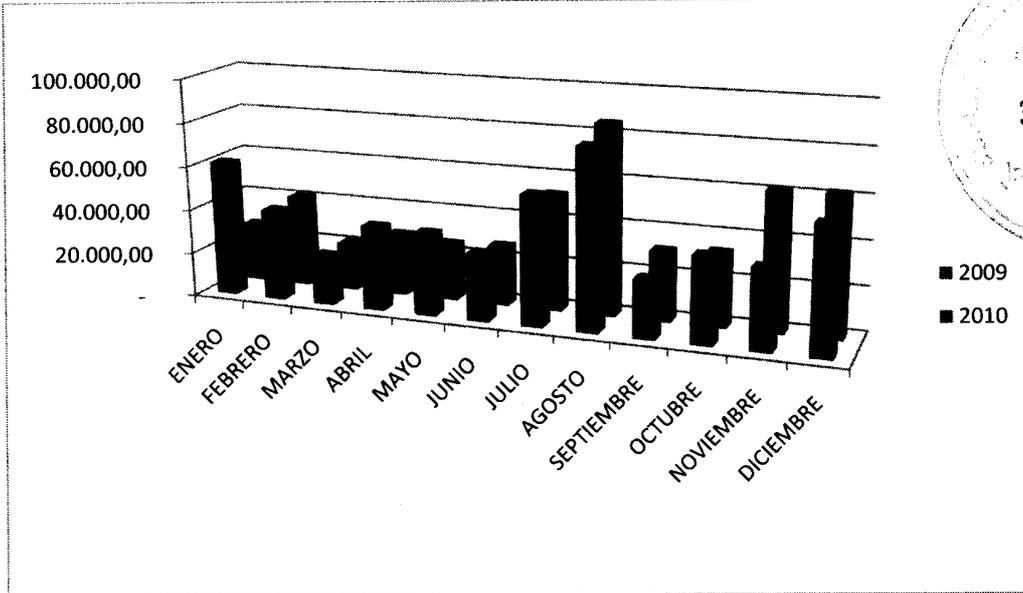


Habitaciones y Alimentos y bebidas, fue el de mayor porcentaje de aportación a los ingresos.

El total de ventas de habitaciones en el año 2010 fue de USD\$300.400,98, frente al 2.009 que fue de USD\$270.458,92, y de alimentos y bebidas incluido eventos en el 2.010 fue de USD\$194.263,16 mientras que en el 2.009 fue de USD\$228.716, el total de ventas del año 2.010 fue de USD\$495.100,31 y el total en el año 2.009 fue de USD\$509.051,24. En el cuadro que se presenta a continuación, podemos apreciar la variación de ventas en los últimos 2 años.



Ventas mensuales.- La variación de ventas mensuales mantiene las curvas normales dentro de los parámetros históricos de ventas, según la siguiente tabla, siendo el mes de agosto, el mes en el que se ha marcado un record de ventas. También podemos observar que el segundo semestre del año anterior fue mejor que el 2009.



Índices de Ocupación.- Se aprecia en este cuadro que el índice de ocupación respecto al periodo anterior, disminuyo en un -6.79%, siendo en el año 2.009 un promedio del 32.56% y en el año 2.010 el 30.35%



4.- Tarifas.- La tarifa promedio en el 2010 supero en el 54,68% a la del 2009 es decir paso del 29.46 dólares a 45.26 dólares; sin embargo el porcentaje de ocupación fue inferior al del 2009.



Recursos Humanos.- En cuanto al personal que labora en la Empresa, cabe resaltar que no contamos con ningún problema laboral, continuamos con programas de capacitación y estamos al día en todas las obligaciones patronales. Una vez concluida la planeación estratégica y el marketing plan se realizará una exposición de la misma con el fin de dar a conocer a toda la organización sobre los proyectos que se van a ejecutar, así como, se les va a involucrar en el proceso de implementación con el fin de que conozcan cuales son los objetivos organizacionales y su cultura, así como, su misión y visión.

Inversiones.- Durante el 2010 se realizaron inversiones y mejoras importantes; se compraron aires para el salón de eventos, tanques para el agua caliente y duvets, se hizo una fuerte inversión en mantenimiento de la mayoría de equipos e instalaciones que por falta de un plan preventivo se venían deteriorando permanentemente.

Para el año 2011 la nueva administración ha previsto iniciar la remodelación de habitaciones, cambio equipos de A/C, televisores y continuar con un plan preventivo de mantenimiento.

31 MAY 2011

Análisis del Balance General y de Resultados.— Me permito poner a su consideración, el balance y estado de resultados cortado al 31 de diciembre del año 2.010,

La empresa cuenta con una Activo Total de USD\$1'704.956,58. ya que se registro el valor de mercado del bien inmueble, según el avaluó presentado por profesionales independientes. El activo corriente asciende a la suma de USD\$125.640,88. Los documentos y cuentas por cobrar se han mantenido en niveles similares que el año anterior; esta cartera está calificada como recuperable, siendo todas las cuentas propias de la recuperación del mes. En general se considera una cartera sana. En lo que respecta a los inventarios de operación todo está debidamente inventariado.

El Pasivo Total de la empresa es de USD\$236.861,60, teniendo un pasivo corriente de USD\$113.612,23 en el cual consta un préstamo bancario en el banco del Pichincha cuyo saldo al cierre del periodo es de USD\$18.974,45. Las obligaciones a largo plazo son por USD\$123.249,37, en esta cifra está registrada la jubilación patronal por USD\$108.349,21 y una reserva por desahucio de USD\$14.900,16.

El Patrimonio de la empresa es de USD\$1'468.094,98 que se desglosa de la siguiente forma, USD\$400.000 en acciones ordinarias y normativas de 1 dólar cada una, reservas legales y de capital por USD\$1'289.703,79 Menos USD\$166.853,98 de pérdidas acumuladas menos USD\$54.754,83 de pérdidas del presente ejercicio.

En lo que se refiere a estados de resultados la empresa genero ingresos por USD\$495.100,31, correspondiendo a habitaciones USD\$300.400,98 y Alimentos y Bebidas USD\$194.699, 33.

Los costos de ventas y de servicios suman un total de USD\$264.442,13 generando una utilidad bruta de USD\$230.658,18.

Los gastos de operación y financieros suman USD\$285.413,01, generando una pérdida neta de USD\$-54.754,83.

Conclusiones.— La Empresa, durante el periodo, ha dado cumplimiento estricto con las obligaciones sociales y laborales, encontrándose al día con todos los organismos del estado.

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.

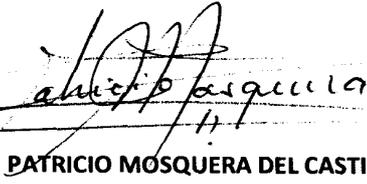


Ratificamos nuestra decisión estratégica de ser considerados como la principal opción de destino turístico en la provincia de Manabí, sin descuidar las exigencias de calidad que nuestros clientes o huéspedes requieren.

Esperamos cumplir con todas las acciones administrativas de recursos humanos y un control exhaustivo tanto de ingresos como de gastos los cuales nos ayudaran a lograr una rentabilidad con respecto a años anteriores con un buen ambiente de trabajo y estabilidad laboral.

Para finalizar este informe, quiero dejar constancia del agradecimiento de la administración a los señores accionistas por la confianza depositada, a los señores miembros del directorio Presidido por el Ing. José Luis Alvarez Burbano y a todos y cada uno de los empleados y trabajadores que laboran en nuestra Empresa, ya que sin su aporte no se hubiesen logrado cambios operativos importantes; a CIALCOTEL, nuestra Cadena Hotelera, por brindarnos su apoyo tanto en el área de comercialización y ventas como en la parte Administrativa y a los miembros del Directorio que contribuyen activa y permanentemente para cumplir con las metas trazadas.

Atentamente,



PATRICIO MOSQUERA DEL CASTILLO
Gerente General
PIEDRATURIS S.A.

