

**INFORME QUE LA GERENCIA GENERAL DE PIEDRATURIS S.A. PRESENTA A
CONSIDERACION DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL AÑO 2011, REALIZADA EL DIA MARTES 5
DE ABRIL DE 2.012.**

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 2.011.

A) ENTORNO GENERAL DEL PAIS:

El año 2011 se ha 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 normalidad.

El Ecuador registró una inflación del 5,41% en el 2011, cifra superior al 3,33% registrada el año pasado.

Los precios al consumidor subieron un 5,41% en el 2011, bastante por encima de la meta oficial. La canasta familiar llegó a la cifra de Usd \$578,04 versus Usd \$492,80 que representa el promedio del ingreso familiar en nuestro país.

Ecuador es el miembro más pequeño de la OPEP y los altos precios del petróleo han permitido al presidente Rafael Correa elevar los gastos en hospitales, carreteras y escuelas, que apuntalaron el crecimiento económico el año pasado e impulsaron la popularidad de Correa entre los estratos de menores recursos.

El Banco Central de Ecuador previó un crecimiento económico del 6,5% para el 2011, un aumento de casi tres puntos porcentuales respecto al 2010 y funcionarios del mismo afirman que la expansión podría haber sido mayor.

El aspecto negativo de un alto gasto gubernamental y de un fuerte crecimiento el año pasado en Ecuador fue que los precios se elevaron por sobre la tasa inflacionaria del 3,33% del 2010, lo que colocó a los bienes de consumo fuera del alcance de los ecuatorianos de clase media, quedando desencantados con las políticas socialistas del Siglo 21 o de izquierda del gobierno.

El Gobierno había pronosticado una inflación anual del 4,47% para el 2011, pero en octubre la inflación acumulada durante el año ya había sobrepasado ese nivel, llegando a finales de año al 5,41%, cifra superior a lo proyectado.

El Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (INEC) dijo que los precios de los alimentos y de las bebidas no alcohólicas fueron los que más contribuyeron con la inflación local el año pasado, seguido por ropa, calzado, educación, restaurantes y hoteles.

La inflación de Ecuador fluctúa agudamente entre un mes y otro. En diciembre, los precios al consumidor subieron un 0,40%, por arriba del 0,30% del mes previo y menos que el 0,51% de diciembre del año anterior.

Para el 2012, las autoridades prevén una tasa de crecimiento de un 5,35% y una inflación anual del 5,14.

Siendo el sector en el que nos desenvolvemos, susceptible y frágil a cualquier factor interno, como la inseguridad vivida en estos últimos años, considerada como las de más alto nivel en la historia del País, han provocado una alta depresión en la afluencia turística nacional e internacional. Pero sin duda se debe reconocer la inversión y mejoras en el aspecto vial del país, lo cual ha generado la llegada de turistas a lugares que anteriormente no lo podían hacer por falta de vías o por su mal estado.

B) EL SECTOR TURÍSTICO

El Ecuador arrancó el año 2011 con un incremento significativo en el número de extranjeros que ingresaron al país, y cerró a finales de diciembre con un incremento del 8,97%, aproximadamente, 95.000 turistas más llegaron al país con respecto al año anterior, dando un total de 1'141.000 extranjeros que visitaron el país. Durante el

mismo período los mayores flujos de turistas llegaron de Colombia, EEUU, Perú, España y Alemania.

El Ministerio de Turismo informó que como resultado de un estudio realizado en varias ciudades del país, se determinó que en el Ecuador ha habido un incremento del 4,9% en lo referente al turismo interno comparado con el año anterior y esto se debe al mejor estado de las vías que comunican a las diferentes ciudades del país y a las exigencias de calidad que benefician a los consumidores.

Con la inauguración en noviembre del 2010 del puente Los Caras que une a Bahía De Caraquez con San Vicente y al norte de Manabí y al país por la ruta Spondilus, de una u otra forma ha beneficiado el sector turístico de la zona, ya que se puede disfrutar de las extensas y bellas playas de la provincia sin recorrer distancias excesivas, disfrutando de su deliciosa gastronomía.

C) LA EMPRESA

Una vez transcurrido un período completo de la nueva administración, en el año que transcurrió hubieron muchos cambios en el manejo administrativo y operativo, en el área Financiera finalmente pudimos contar con una empresa que nos lleve la contabilidad bajo la modalidad de Outsourcing, lo cual nos ha permitido ponernos al día con los estados financieros de este año y de los anteriores. Se inició una reestructuración administrativa y operativa así como un sinnúmero de cambios y mejoras permanentes en todas las áreas del hotel; con el personal nos pusimos al día en sus vacaciones y días libres; se realizaron mantenimientos de todos los equipos y se elaboró un calendario de mantenimiento preventivo de los mismos, el cual se está cumpliendo. Las habitaciones fueron remodeladas en su mayoría, adquirimos 42 LCDs y cambiamos todas las televisiones viejas y las lámparas de las habitaciones, así como el restaurante en donde retapizamos todas las sillas, relacamos todas las mesas, cambiamos todas las lámparas y la mantelería y mejoramos su pintura y decoración, en el bar El Pitara se hizo igualmente una remodelación del mismo y se instaló un karaoke, videos y se presenta música en vivo, en el área de piscina, se remodeló el bar y se cambiaron las dormilonas de plástico por madera, así como todas las sillas y mesas del área fueron recaladas.

Tuvimos dos aguajes de gran magnitud, que ocasionaron daños en el hotel, lo que nos obligó a reforzar el muro de escollera y a proteger el área de piscina y restaurante. A pesar de las adversidades en la que nuestro sector y el país se desenvuelve, hemos puesto nuestro mayor esfuerzo y criterio para sobrellevar las dificultades, no pudimos contar con el préstamo que estaba previsto para realizar las inversiones y mejoras en el 2011 y que pese a eso no hemos tenido problemas de liquidez y hemos trabajado con nuestros propios recursos, debido al incremento en ventas alcanzado, pero a pesar de eso no pudimos lograr los resultados deseados.

Para el año 2012 la administración continuará con el plan de Inversiones y mejoras y con el plan preventivo de mantenimiento.

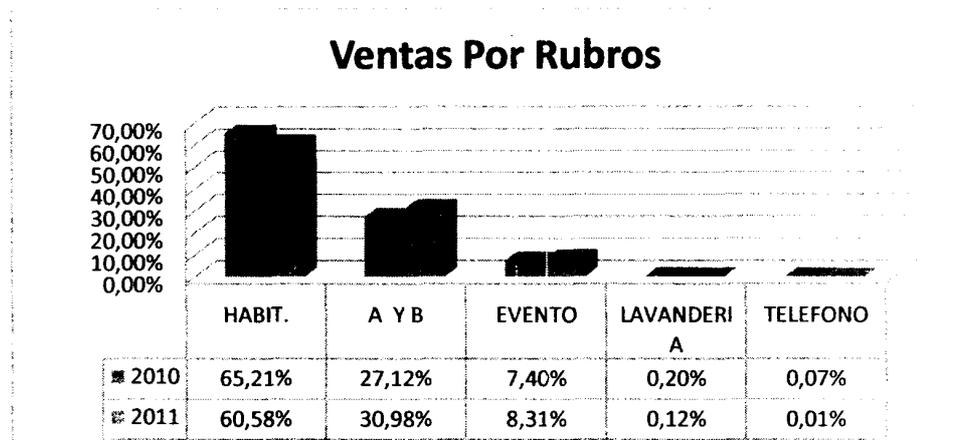
A continuación me permito detallar algunos rubros y acciones importantes que nos permitieron alcanzar el presupuesto en ventas previsto para el año 2011:

Ventas.- Durante el año 2011 la empresa reforzó sus canales de ventas con visitas a agencias de viaje y empresas de la provincia así como se concretaron varios convenios con los medios para promocionar el Hotel, de igual manera se trabajó mucho en las redes sociales con campañas y paquetes para promocionar la temporada baja, así como con Cialcotel para que se promuevan los productos y servicios que ofrece el Hotel La Piedra.

Por las gestiones comerciales realizadas y las mejoras e inversiones hechas en el Hotel, durante el año 2011 los ingresos por ventas sufrieron un incremento del 52,8% en relación al periodo anterior, de Usd \$456.661,90 llegamos a la cifra de Usd \$697.786,73, cifra record en la historia de ventas del Hotel.

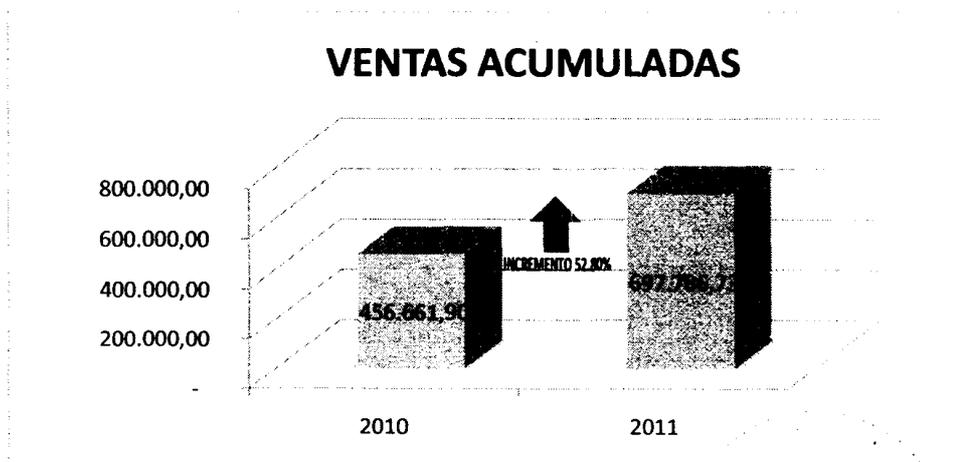
RESUMEN DE VENTAS ANUALES	
2010	456.661,90
2011	697.786,73

Ingresos por rubros.- La composición de los ingresos de este periodo según el siguiente cuadro están dados por:

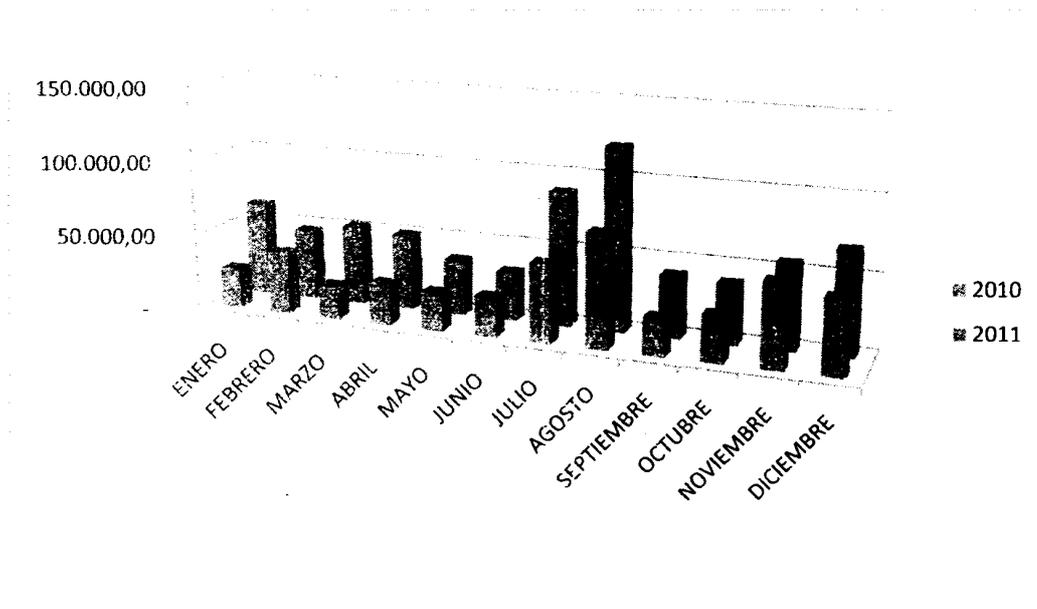


Habitaciones y Alimentos y bebidas, con el porcentaje mayor de aportaciones en las ventas, seguidos por el rubro de eventos. El 60% de los ingresos del hotel son habitaciones, es por eso que durante este año se le ha dado toda la importancia en su remodelación para poder mantener la tarifa y ocupación. Alimentos y bebidas han tenido un repunte durante este año llegando al 40% de las ventas aproximadamente.

El total de ventas de habitaciones en el año 2011 fue de USD\$422.714,85, frente al 2.010 que fue de USD\$300.400.98, y de alimentos y bebidas incluido eventos en el 2.011 fue de USD\$275.071,88 mientras que en el 2.010 fue de USD\$194.263,16. En el cuadro que se presenta a continuación, podemos apreciar el incremento en ventas del último año de 52,80%.

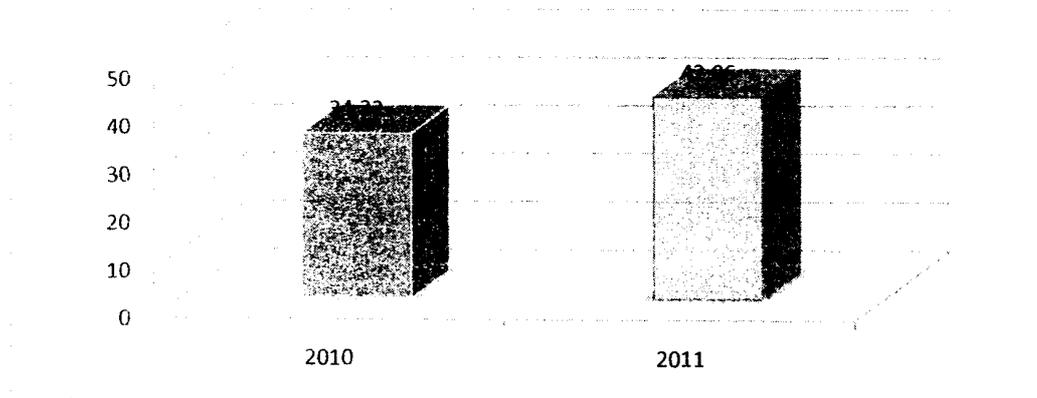


Ventas mensuales.- La variación de ventas mensuales mantiene la tendencia histórica, siendo el mes de agosto, el mes en el que se ha marcado un record de ventas, llegando a la cifra de Usd \$126.418,41. También podemos observar que el segundo semestre del año es mejor que el primero, debido especialmente a las vacaciones de los estudiantes de la sierra en julio y agosto.



Índices de Ocupación.- Se aprecia en este cuadro que el índice de ocupación respecto al periodo anterior, aumentó en un 7,74%, de 34,32% a 42,06%.

OCUPACION POR AÑO



Tarifas.- La tarifa promedio en el 2011 fue de Usd \$58,18 versus Usd \$45,58 del año anterior.



Recursos Humanos.- En cuanto al personal que labora en la Empresa, cabe resaltar que no contamos con ningún problema laboral, culminamos con el pago del primer caso de Jubilación por Invalidez y continuamos con programas de capacitación permanentes con todo el personal. Estamos al día en todas las obligaciones patronales.

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 2.011,

La empresa cuenta con una Activo Total de USD\$1'690.099,51 registrado a valor de mercado el bien inmueble, según el avalúo presentado por profesionales independientes. El activo corriente asciende a la suma de USD\$107.263,80. Los documentos y cuentas por cobrar han disminuido con relación al año anterior; esta cartera está calificada como recuperable, siendo todas las cuentas propias de la operación 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\$262.158,78, teniendo un pasivo corriente de USD\$105.299,77 en el cual consta un préstamo bancario con el Banco Pichincha y Banco de Guayaquil, cuyo saldo al cierre del periodo es de USD\$19.735,00. Las obligaciones a largo plazo son de USD\$156.859,01, en esta cifra está registrada la



jubilación patronal por USD\$138.024,65 y una reserva por desahucio de USD\$18.834,36.

El Patrimonio de la empresa es de USD\$1'427.942,41 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\$215.883,77 de pérdidas acumuladas y menos USD\$45.879,29 de pérdidas del presente ejercicio.

En lo que se refiere a estados de resultados la empresa generó ingresos por USD\$723.181,45, correspondiendo a habitaciones, Alimentos y Bebidas, eventos y otros ingresos.

DETALLE	2010	2011
(+) INGRESOS	495.100,31	723.181,45
(-) COSTO	264.442,13	266.723,62
(-) GASTO	285.413,01	502.337,12
(=) UTILIDAD	(54.754,83)	(45.879,29)

Los costos de ventas y de servicios suman un total de USD \$266.723,62, el 0,86% más que el año anterior, generando una utilidad bruta de USD \$456.457,83.

Los gastos de operación y financieros suman USD\$502.337,12, generando una pérdida neta de USD\$-45.879,29. Esta pérdida se debió específicamente al gasto de operación realizado en las mejoras, reparaciones y arreglos en general de las áreas y equipos del hotel, a gastos no registrados en años anteriores y al gasto por reserva de Jubilación Patronal y Desahucio. El gasto de alimentos y bebidas es de 32,53%.

D.-Conclusiones.- PIEDRATURIS S.A., durante el periodo transcurrido, ha dado cumplimiento estricto a todas las obligaciones sociales y laborales, encontrándose al día con todos los organismos del estado.

Igualmente la Empresa vela por las mejores re acciones 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 y huéspedes requieren.

Nuestra meta será la de cumplir con todas las acciones comerciales, administrativas y de recursos humanos, así como la de mantener un control exhaustivo 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 importantes en el hotel; a CIALCOTEL, nuestra Cadena Hotelera, por brindarnos su apoyo y soporte 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.

