INFORME QUE LA GERENCIA GENERAL DE PIEDRATURIS S.A. PRESENTA A CONSIDERACION DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2013, REALIZADA EL DIA 27 DE MARZO DEL 2014.

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 2013.

A) ENTORNO GENERAL DEL PAIS:

El inicio del año 2013 se caracterizó por las elecciones presidenciales que tuvieron lugar el 17 de febrero, cuyo resultado fue con una amplia mayoría a favor del candidato Rafael Correa, situación que ha permitido que nuestra actividad hotelera se desarrolle dentro de un ambiente relativamente estable y con bastante normalidad en el ámbito social, político, económico y jurídico, que el gobierno de la Revolución Ciudadana lo ha venido manejando, por segundo período consecutivo.

Según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) la tasa de inflación anual acumulada a diciembre de 2013 se desaceleró y se ubicó en 2,70%, frente al 4,16% del año anterior, el índice registrado en el 2013 está por debajo de la meta original de 3,93% fijada por el Gobierno para el periodo 2013, la cual ha sido la inflación más baja desde hace 8 años, es además la segunda más baja de Latinoamérica, solo Colombia es el país con menor inflación en la región. Esta cifra inflacionaria, refleja que en términos generales, la evolución de los precios fue mucho mejor que en el 2012, sin embargo la proyección para el 2014 es de 3,2% un poco más alta que la real del 2013, lo que puede darse por la dinámica de la oferta y la demanda, en donde los precios no variarán significativamente.

El rubro de alimentos y bebidas no alcohólicas fue el que más contribuyó a la variación del Índice de Precios al Consumo (IPC) de diciembre, con el 35,26% del total, seguida de bebidas alcohólicas y tabaco, con el 22,02%.

Guayaquil fue la ciudad con la inflación mensual más alta, con el 0,50%, seguida de Manta con el 0,43%, mientras que Quito y Cuenca fueron las que menos inflación registraron, con el 0,05 y -0,45% respectivamente.

En el último informe del INEC se establece que la canasta básica familiar se ubicó en USD $620,86, mientras el ingreso mensual para familias con 4 miembros fue de USD $593,60. Es decir 4,49% por debajo, lo cual indica que casi se ha logrado un equilibrio entre la Canasta Básica y el ingreso familiar, al acortarse esta brecha se demuestra que el ecuatoriano tiene un mayor poder adquisitivo.

Para el 2014, se calcula que la inflación será del 3,2%, según indicó el Jefe de Estado, Rafael Correa, quien también vaticinó un crecimiento real del producto interno bruto (PIB) del 4,5% al 5,1%.

Los rubros que más tuvieron incidencia en el nivel inflacionario son las bebidas alcohólicas, cigarrillos, alimentos y bebidas y salud, en ese orden.

La baja en el precio del petróleo en Estados Unidos ha tenido un impacto directo sobre el barril de crudo ecuatoriano que lo ha llevado al borde de las estimaciones de la Proforma presupuestaria del 2014. Dos factores intervinieron directamente en la caída de precios del petróleo nacional, en primer lugar, la tendencia mundial a la baja del precio del petróleo causada por la producción de crudo de Estados Unidos, que volvió a producir más crudo del que importa por primera vez luego de 18 años y en segundo lugar el descenso del precio del crudo ecuatoriano que se debe también al castigo para los crudos Oriente y Napo en el mercado debido a la menor calidad que tienen frente al crudo tipo West Texas Intermediate (WTI) de Estados Unidos; si el precio sigue bajando se generarían problemas de balanza comercial general. En este sentido, cualquier baja en el precio generaría un problema fiscal. En este mismo sector, ha generado polémica el proyecto de ITT, donde el Presidente Correa debido al poco apoyo de la comunidad internacional ha decidiendo su exploración y explotación.

La Balanza Comercial retoma el déficit ya que nuestro país volvió a registrar un índice negativo en la balanza comercial (exportaciones frente a importaciones).

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), sobre la base de cifras oficiales señala que el 2013 la actividad económica del Ecuador mantuvo la tendencia a la desaceleración que se observó en 2012 y creció un 3,8%, en comparación con una expansión del 5,0% en 2012 y del 7,4% en 2011.

El menor dinamismo de la economía obedece a la desaceleración del crecimiento del consumo, tanto público como privado, así como al menor aumento del gasto público respecto del registrado en 2012.

No obstante, el consumo y la inversión pública fueron los componentes que más contribuyeron al desempeño de la economía en 2013, ya que la demanda externa mantuvo un bajo crecimiento. En este contexto, aumentaron el déficit fiscal y el déficit en la cuenta corriente de la balanza de pagos, y disminuyó la inflación.

Las perspectivas para el 2014 apuntan a un crecimiento moderado de la economía, impulsado por el dinamismo de la demanda interna. Las autoridades estiman para ese año un crecimiento que se ubicará entre el 4,5% y el 5%, una tasa de inflación del 3,2%, un déficit del gobierno general del 5% del PIB y un aumento de la deuda pública, que llegaría al 31,2% del PIB.

Continuó la tendencia de incrementos en la producción de las empresas públicas, así como las reducciones en las empresas privadas registradas también en años anteriores. Realidad que indica que la participación de las empresas públicas representó más del 75%de la producción total.

Por el lado de la Demanda, el crecimiento siguió impulsado por la Demanda Interna. Durante el primer semestre, la Inversión en Capital Fijo creció, debido en gran parte a la Inversión Pública en proyectos de infraestructura sobre todo en vialidad, aeropuertos y puertos, y también a la construcción privada de viviendas, que siguió siendo incentivada por el Gobierno.

En el Ecuador, la indigencia, también, disminuyó en el 0,9 %, pues pasó del 13,8 % al 12,9 %. Uno de los objetivos fundamentales del Gobierno es luchar para reducir la pobreza en el país, que en los últimos seis años tiene una marcada tendencia a la baja. Para cumplir con esa meta es necesaria que se fortalezcan metas como el cambio de matriz productiva y la modernización de los procesos educativos, científicos y técnicos en el país.

Los ingresos al Ecuador reportados por remesas de los trabajadores migrantes en el mundo sigue a la baja, reportó el Banco Central del Ecuador, una tendencia que se marca con la disminución de remesas consignadas desde España, Estados Unidos e Italia, desde el año 2011.

Entre las políticas macroeconómicas que se mantuvieron durante el 2013 destacan, en el campo fiscal, la ampliación de las excepciones al Impuesto a la Salida de Divisas que incrementó del 2 al 5%.

En el ámbito Laboral, se determinó un incremento del 10% en el salario básico sectorial.

Los ingresos fiscales se expandieron, teniendo un incremento que se debió principalmente al crecimiento de los Ingresos Tributarios, como consecuencia de las reformas tributarias. Entre los ingresos tributarios, destacaron por un alto crecimiento, los ingresos por concepto del Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto a la Salida de Divisas. Los ingresos fiscales llegaron en 2013 a US$20.453 millones, frente a un gasto de US$22.972 millones; es decir, un déficit de US$2.519 millones. En este año se prevé un faltante de US$4.943 millones. El problema se centra en un gasto público excesivo y la ausencia de un fuerte aparato productivo local, lo que se traduce en un déficit estructural de Ecuador con el mundo. Esta brecha solo se podría cerrar con el ajuste a los gastos del gobierno o la eliminación del subsidio a la gasolina y al gas de uso doméstico.

B) EL SECTOR TURÍSTICO

Actualmente, Ecuador presenta grandes perspectivas de desarrollo en diversos campos de la actividad económica, entre los que las autoridades ecuatorianas citan al turismo, junto con el petróleo, minería, telecomunicaciones, generación de energía, pesquería, agroindustria y red vial. El turismo es, sin lugar a dudas, un eje fundamental para la reactivación económica, la generación de empleo, la inversión local y extranjera, el desarrollo de infraestructura hotelera, puertos y vías, pero, sobre todo, un atractivo de divisas para nuestro país.

La variedad de paisajes, fauna y grupos étnicos y las numerosas posibilidades de realizar turismo, ya sea rural, de aventuras, de negocios o cultural hacen de nuestro país andino un destino turístico muy atractivo, ya que es un país con una vasta riqueza natural y cultural. La diversidad de sus cuatro regiones ha dado lugar a cientos de miles de especies de flora y fauna. Cuenta con alrededor de 1640 clases de pájaros. Las especies de mariposas bordean las 4.500, los reptiles 345, los anfibios 358 y los mamíferos 258, entre otras. Ecuador está considerado como uno de los 17 países donde está concentrada la mayor biodiversidad del planeta, siendo

además el mayor país con biodiversidad por km2 del mundo. La mayor parte de su fauna y flora vive en 26 áreas protegidas por el Estado. Así mismo, ofrece atractivos históricos como Quito, Cuenca y con una variedad de culturas y tradiciones y variada gastronomía a lo largo del país.

Bahía de Caráquez donde se encuentra ubicado el Hotel La Piedra, es una ciudad de la Costa ecuatoriana perteneciente al cantón Sucre, en la provincia de Manabí. Está situada en la desembocadura del Río Chone, y posee una reconocida infraestructura turística. La ciudad se encuentra a una hora al norte de la ciudad de Manta. Cruzando la bahía se encuentra la población de San Vicente. Esta travesía es muy pintoresca y se la puede realizar ya sea en una canoa de pasajeros, o por el Puente Los Caras que une a las dos poblaciones. Bahía es un lugar netamente turístico, la delincuencia es mínima. Bahía es una de las playas más exclusivas del Ecuador. Mucha gente, especialmente de Quito, vacacionan aquí. Actualmente Bahía de Caráquez se ha convertido en un hermoso fondeadero de veleros internacionales y de descanso de extranjeros retirados, que buscando seguridad, tranquilidad y facilidades turísticas, han encontrado en esta ciudad un punto ideal para el descanso. La bahía por tener aguas tranquilas es ideal para la práctica de todo deporte acuático. También es una ciudad que cuenta con hermosas playas muy cercanas como Canoa, Briceño y La Bellaca, que son muy visitadas por los amantes del surf.

El clima de Bahía de Caráquez es primaveral durante todo el año, su temperatura fluctúa entre los 24 y 30 °C.

En los últimos años Bahía de Caráquez ha tenido un crecimiento urbanístico, por la construcción de edificios con departamentos de lujo, de propiedad de turistas nacionales y extranjeros que disfrutan del encanto de la ciudad. Esto genera un flujo interesante de turistas que dan cierto movimiento a la ciudad y su entorno.

El turismo forma parte del cambio en la Matriz Productiva del gobierno, por lo que el Ecuador invertirá USD $660 millones en el sector turístico en los próximos cuatro años, según anunció el ministro de esa cartera, Vinicio Alvarado, con la que se espera poder aumentar el número de turistas de USD $1,36 millones registrados en 2013 a alrededor de 2 millones. Esta inversión se basará en la seguridad, calidad, destinos y productos, conectividad y promoción. El Gobierno también anunció la campaña “Siempre amable, siempre honesta, siempre profesional” con la finalidad de promover el profesionalismo del servicio turístico en el destino Ecuador.

El año pasado los ingresos del sector turístico fueron de unos USD $1.242 millones, los cuales superaron a los de los derivados del petróleo. Con un crecimiento económico del 4,5 % en el país, el sector turístico ecuatoriano aumentó un 7%. Y su estrategia está dirigida especialmente a China, Europa y américa Latina.

La procedencia de los principales viajeros durante el año anterior según cifras del Ministerio de Turismo de enero a agosto, encabeza la lista, Colombia, luego Estados Unidos, Venezuela, España y Perú. Otros aportes importantes en turistas llegaron de Argentina, Venezuela y Chile, en general Latinoamérica y luego Europa.

Además, trascendió que los puntos de entrada más destacados fueron las provincias de Pichincha, donde se localiza Quito y en segundo orden Guayaquil y las fronteras de Colombia y Perú.

Definitivamente la infraestructura vial con la que cuenta el país en la actualidad, que ha mejorado considerablemente, ha impulsado al turismo nacional, ya que las vías y carreteras en general permiten acortar distancias, garantizan mayor seguridad y reducen el tiempo de viaje entre todos los destinos.

C) <u>LA EMPRESA</u>

Una vez transcurrido el tercer año de la nueva administración, puedo manifestar que nos encontramos al día en la presentación de los estados financieros bajo NIIF, lo cual nos ha permitido llevar un control financiero tanto de ingresos como de gastos para la toma de decisiones oportunas. Se jubiló patronalmente a otro empleado del hotel con más de 22 años de servicio y se dio la oportunidad a otro empleado a que asuma sus funciones, en total se han jubilado hasta la fecha cinco empleados antiguos. Con todo el personal estamos al día en sus vacaciones y días libres; se cumplió con el plan preventivo de mantenimiento de todos los equipos el mismo que se lo elabora a inicios de año y además cuenta con un presupuesto asignado. Se concluyó con el arreglo de la tubería de agua de todas las habitaciones del segundo y tercer piso, así como el cambio de la cerámica de las paredes de los baños de las habitaciones de esos pisos. Continuamos trabajando en la pintura permanente de todas las áreas del hotel, habitaciones y fachada exterior y realizamos el cambio de las ventanas exteriores de la fachada que se encontraban en pésimo estado. Se cambió uno De los tanques calentadores de agua a gas que se encontraba en mal estado. Nos tocó reconstruir la terraza que se encuentra en la parte norte del Hotel frente al faro, la misma que estaba a punto de desplomarse. Se cambiaron y arreglaron algunas canaletas de aguas lluvias. Se cambió el extractor de aire de cocina.

Organizamos un segundo Press Trip con varios medios de comunicación y empresas privadas, de la ciudad de Quito para promocionar a la ciudad de Bahía de Caráquez como destino turístico; lo hicimos conjuntamente con la Municipalidad del Cantón Sucre y el hotel Casa Ceibo.

Del 19 al 22 de septiembre, realizamos el IV campeonato de Tenis Copa Cialcotel, con la invitación a varios clubes de tenis de la ciudad de Quito, Manta, Portoviejo y Bahía. Este evento se lo realizó por cuarto año consecutivo, sin embargo en este año no tuvo la acogida suficiente, por lo que no lo volveremos a organizar a futuro ya que representa un gasto que no justifica.

Durante el 2013 seguimos operando el Hotel Majagua en la ciudad de Montañita, como una sucursal de Piedraturis S.A., bajo la modalidad de arriendo, la fecha de finalización del contrato de arrendamiento será el 31 de mayo del 2014, fecha en la cual entregaremos la instalaciones del Hotel Majagua a los arrendadores y liquidaremos al personal que venía prestando los servicios a menos que logremos bajar considerablemente el precio de la renta y el variable por ventas.

Se dio cumplimento al Plan de Mercadeo y Ventas y a las premisas establecidas para el 2013.

Para el año 2014 la administración continuará con el plan de Inversiones y Mejoras y con el plan Preventivo de Mantenimiento de Equipos y así como con el plan de mercadeo y ventas.

A continuación me permito analizar varios rubros y acciones importantes que nos permitieron alcanzar y superar el cumplimiento del presupuesto en ventas previsto para el año 2013:

Ventas.-Durante el año 2013 la empresa reforzó sus canales de ventas con la organización de un Press Trip en enero y con la realización de reportajes con Ecuavisa, TC Televisión, Gamavisión y Oromar TV. 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 y Majagua, sobretodo en ferias Nacionales e internacionales. Promocionamos paquetes en Diners, American Express y en Master Card y Visa Produbanco.

Las mejoras en la infraestructura e inversiones hechas en el Hotel La Piedra, durante el año 2013 y los dos años anteriores, conjuntamente con las campañas en los diferentes medios y los eventos realizados, así como el año de operación del Hotel Majagua, hicieron que se logren ventas por USD $924.961,36 De este total corresponde al Hotel La Piedra la cantidad de USD $746.818,45 es decir el 80,74% y la diferencia al Hotel Majagua por un valor de USD $178.142,91, logrando un incremento en ventas con relación al año anterior del 28,12%, cifra record en la historia de ventas del Piedraturis S.A.

TOTAL VENTAS PIEDRATURIS				
AÑO	**HOTEL LA PIEDRA**	**HOTEL MAJAGUA**	**TOTAL**	**OBSERVACIONES**
2012	$ 694,275.81	$ 27,677.87	$ 721,953.68	VENTAS H.MAJAGUA AÑO 2012 DESDE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE
2013	$ 746,818.45	$ 178,142.91	$ 924,961.36	

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

COMPARATIVO ANUAL POR RUBROS						
2012				**2013**		
DETALLE	**VALOR**	**%**		**DETALLE**	**VALOR**	**%**
HABITACIONES	$ 474,868.08	65.78%		HABITACIONES	$ 636,993.68	68.88%
A & B	$ 205,997.09	28.53%		A & B	$ 219,512.13	23.74%
EVENTOS	$ 38,036.55	5.27%		EVENTOS	$ 48,348.46	5.23%
LAVANDERIA	$ 976.46	0.14%		LAVANDERIA	$ 835.98	0.09%
TELEFONO	$ 61.07	0.01%		TELEFONO	$ 43.13	0.001%
ENTRETENIMIENTOS	$ 653.81	0.09%		ENTRETENIMIENTOS	$ 1,192.96	0.13%
VARIOS	$ 1,360.62	0.19%		VARIOS	$ 17,803.31	1.93%
TOTAL	**$ 721,953.68**	**100.00%**		**TOTAL**	**$ 924,729.35**	**100%**

Habitaciones el 68,88% y Alimentos y Bebidas el 23,74% estos rubros son los de mayor aportaciones en las ventas, seguidos por el rubro de Eventos con el 5,23%. El rubro de habitaciones es el que mayores ingresos genera al hotel, es por eso que durante este año también se le ha dado toda la importancia en la calidad del servicio y en la remodelación y mantenimiento de las instalaciones, para poder conservar la tarifa y el porcentaje de ocupación. El rubro de Alimentos y Bebidas en este año creció, en 27,90% en relación al año anterior, aproximadamente USD $10.300,00. En el caso del Hotel Majagua el restaurante que se encuentra en la planta baja del hotel lo tenemos subarrendado, por esta razón no se consideran valores dentro de este rubro.

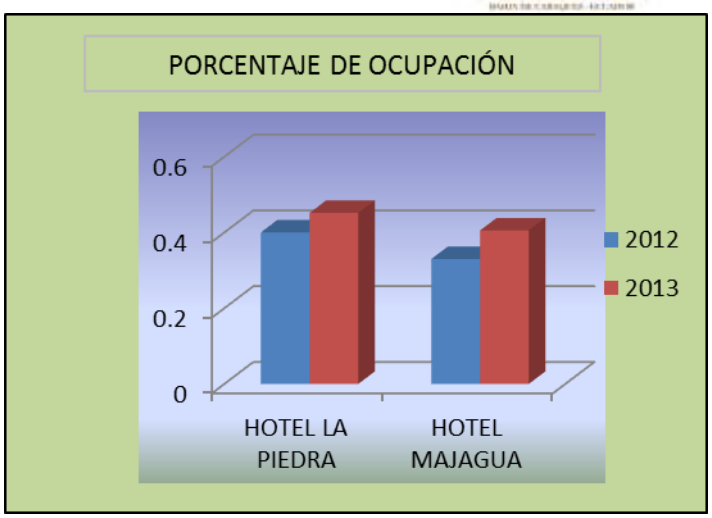
El total de ventas de Habitaciones en el año 2013 fue de USD $636.993,68, frente al 2012 que fue de USD $474.868,08, que representa un incremento del 25,45% en el cual se incluyen también las ventas del Hotel Majagua. El rubro de Alimentos y Bebidas incluido Eventos en el 2013 fue de USD $267.860,59 mientras que en el 2012 fue de USD $244.033,64, porcentaje superior en 9,76% que el período anterior.

Ventas mensuales.- La variación de ventas mensuales mantiene la tendencia histórica, siendo el mes de agosto el mes de ventas más alto en el Hotel La Piedra, llegando a la cifra de USD $126.945,19, la mayor en su historia. 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, a diferencia de Majagua que la temporada alta empieza en enero y termina en abril. Sin embargo también podemos anotar que a partir del 2013 en el mes de febrero hay vacaciones de los estudiantes de la Sierra, por cuanto termina el primer quimestre de estudios, lo que ha favorecido también en las ventas de este mes.

MES	2012			2013		
	HOTEL LA PIEDRA	HOTEL MAJAGUA	TOTAL	HOTEL LA PIEDRA	HOTEL MAJAGUA	TOTAL
ENERO	$ 55,698.83	$ -	$ 55,698.83	$ 54,340.33	$ 27,778.95	$ 82,119.28
FEBRERO	$ 51,990.94	$ -	$ 51,990.94	$ 69,787.56	$ 19,760.14	$ 89,547.70
MARZO	$ 49,593.37	$ -	$ 49,593.37	$ 61,866.17	$ 19,358.33	$ 81,224.50
ABRIL	$ 45,267.98	$ -	$ 45,267.98	$ 37,209.32	$ 17,097.65	$ 54,306.97
MAYO	$ 43,314.31	$ -	$ 43,314.31	$ 39,746.45	$ 11,035.69	$ 50,782.14
JUNIO	$ 36,476.56	$ -	$ 36,476.56	$ 45,747.00	$ 8,786.79	$ 54,533.79
JULIO	$ 86,309.41	$ -	$ 86,309.41	$ 72,464.47	$ 11,884.72	$ 84,349.19
AGOSTO	$ 125,973.33	$ -	$ 125,973.33	$ 126,945.19	$ 17,989.08	$ 144,934.27
SEPTIEMBRE	$ 45,033.62	$ 3,910.78	$ 48,944.40	$ 45,867.67	$ 8,866.78	$ 54,734.45
OCTUBRE	$ 47,318.88	$ 6,138.30	$ 53,457.18	$ 63,982.01	$ 9,548.52	$ 73,530.53
NOVIEMBRE	$ 44,391.69	$ 9,115.17	$ 53,506.86	$ 47,197.81	$ 9,928.62	$ 57,126.43
DICIEMBRE	$ 62,906.89	$ 8,513.62	$ 71,420.51	$ 82,057.32	$ 15,482.78	$ 97,540.10
TOTAL	**$ 694,275.81**	**$ 27,677.87**	**$ 721,953.68**	**$ 747,211.30**	**$ 177,518.05**	**$ 924,729.35**

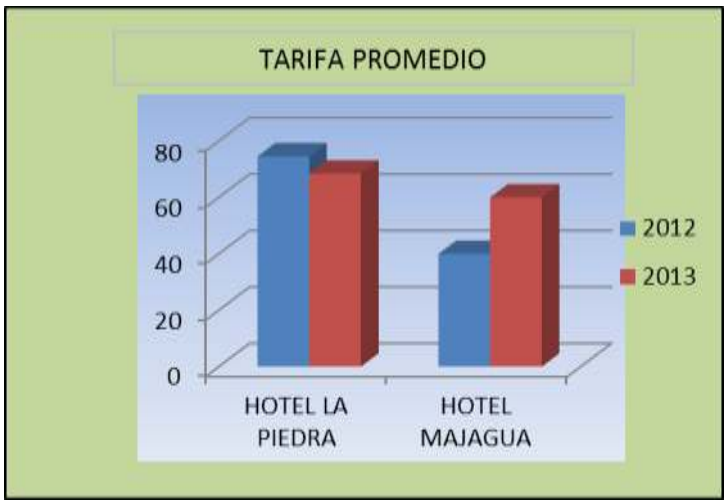
Índices de Ocupación.- Se aprecia en este cuadro que el índice de ocupación respecto al periodo anterior en el Hotel La Piedra, se incrementó en un 5,14 puntos porcentuales de 40,02% a 45,16% y la ocupación de Majagua fue de 40,53% durante el año anterior, mientras que en el 2012 fue del 33%.

PORCENTAJE DE OCUPACION		
AÑO	HOTEL LA PIEDRA	HOTEL MAJAGUA
2012	40.02%	33.00%
2013	45.16%	40.53%



Tarifas Promedio.- La tarifa promedio en el 2013 fue de USD $68,45 versus USD $74,54 del año anterior. Inferior en USD $6,09, sin embargo esta tarifa que se encuentra dentro de nuestros objetivos, nos ha permitido contar con la liquidez necesaria para realizar inversiones y mejoras y mantener un flujo de fondos normal en el negocio. En el caso del Hotel Majagua, la tarifa promedio por habitación fue de USD $53,00; tarifa sustancialmente más baja que en el Hotel La Piedra, debido al tipo de turismo que llega a Montañita, a pesar de que el Hotel Majagua es uno de los mejores y más caros de la zona, ubicado además en el centro de la diversión de Montañita.

TARIFA PROMEDIO x HABITACION		
AÑO	**HOTEL LA PIEDRA**	**HOTEL MAJAGUA**
2012	$ 74.54	$ 40.00
2013	$ 68.45	$ 53.00



Recursos Humanos.- En cuanto al personal que labora en la Empresa, cabe resaltar que no contamos con ningún problema laboral. En el período que culminamos procedimos con la jubilación patronal de un empleado más, llegando al cierre del 2013 con un número de cinco jubilados en total. Continuamos con programas de capacitación permanente en Servicio al Cliente, Seguridad y Salud Ocupacional, Primeros Auxilios y Planes de Emergencia e idioma inglés. De igual manera continuamos aplicando el Sistema de Gestión de Calidad, en todas las áreas. Cabe recalcar que hemos cumplido con todas las obligaciones patronales y nos encontramos al día, razón por la cual no tenemos ningún contingente con el personal que labora en Piedraturis S.A.

Análisis del Balance General y Estado de Resultados.- Me permito poner a su consideración, el Balance General Unificado y Estado de Resultados de Piedraturis S.A., cortado al 31 de diciembre del año 2013, en el cual se ha tomado en cuenta al Hotel La Piedra y Hotel Majagua para la unificación de resultados:

HOTELES Y NEGOCIOS TURISTICOS PIEDRATURIS S.A
BALANCE GENERAL UNIFICADO
Al 31 DE DICIEMBRE 2 013

'Cuentas	2012		2013	
'Activo		**1,803,842.97**		**1,743,939.00**
'ACTIVO CORRIENTE	173,111.13		125,255.26	
'ACTIVOS NO DEPRECIABLES	607,007.70		607,007.70	
'ACTIVO DEPRECIABLE	2,753,830.33		2,792,707.68	
'DEPRECIACIONES	-1736048.95		(1,781,031.64)	
ACTIVOS INTANGIBLES	8,382.78		3,960.00	
AMORTIZACION DE ACTIVOS INTANGIBLES	-2440.02		(3,960.00)	
Total Activo		**1,803,842.97**		**1,743,939.00**
'Pasivo		**304626.19**		**231,660.27**
'PASIVO CORRIENTE	156.567.84		138,063.92	
'OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	148.058.35		93,596.35	
'Patrimonio		**1499216.78**		**1,512,278.73**
CAPITAL SOCIAL	400000		400,000.00	
RESERVAS	1015497.03		8,805.72	
RESULTADOS ACUMALADOS	10162.05		1,007,713.56	
RESULTADOS AÑO 2013 MAJAGUA	-18607.13		765.01	
RESULTADOS PRESENTE EJERCICIO	17105.38		19,934.99	
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	75059.45		75,059.45	
Total Pasivo y Patrimonio		**1803842.97**		**1,743,939.00**

La empresa cuenta con un Activo Total de USD $1.743.939,00. El activo corriente asciende a la suma de USD $125.255,26; el saldo de bancos locales es de USD $46.002,14; contamos con una inversión temporal a plazo de USD $25.000,00 y los documentos y cuentas por cobrar se mantienen en niveles similares al año anterior, al cierre del 2013 nuestra cartera alcanza la suma de USD $49.899,87; nuestra 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 se registra la suma de USD $8.850,19, todo está debidamente inventariado y en niveles razonables para la operación del hotel. El activo fijo no corriente está registrado al costo histórico por un valor de USD $1.618.683,74, el mismo que se encuentra conformado por el valor del terreno de USD $607.007,70 y por los activos depreciables de USD $2.792.707,68, menos las depreciaciones de USD $1.781.031,64

El Pasivo Total de la empresa es de USD $231.660,27, teniendo un pasivo corriente de USD $138.063,92 en el cual consta un préstamo bancario con el Banco de Guayaquil, cuyo saldo al cierre del periodo es de USD $10.000,00 y está respaldado en garantía con el certificado de depósito a plazo de USD $25.000,00, proveedores por USD $40.138,47, Otras cuentas por pagar por USD $6.076,49, Impuestos por USD $22.605,24, Beneficios Sociales por Usd $47.269,56 y Anticipo reservaciones por USD $11.947,16. Las obligaciones a largo plazo son de USD $93.596,35 en esta cifra está registrada la jubilación patronal por USD $77.535,55 y una reserva por desahucio de USD $16.060,80.

El Patrimonio de la empresa es de USD $1.512.278,73 que se desglosa de la siguiente forma: USD $400.000 en acciones ordinarias y nominativas de 1 dólar cada una, reservas por USD $8.805,72, más los resultados acumulados por USD $1.007.713,56, más el resultado del presente Ejercicio que es USD $20.700, más otros resultados integrales por USD $75.059,45.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS UNIFICADO
AL 31 DE DICIEMBRE 2013

'Cuentas	2012		2013	
'Ingreso		754,736.96		986,504.88
'INGRESOS OPERACIONALES	754,736.96	721,949.58		924,729.35
HABITACIONES	474,863.98		637,158.68	
'RESTAURANTE	205,997.09		219,512.13	
'EVENTOS	38,036.55		48,348.46	
'OTROS OPERACIONALES	3,051.96		19,710.08	
'INGRESOS NO OPERACIONALES		32,787.38		61,775.53
'Costo		256,122.11		305,964.69
'HABITACIONES	95,504.46		108,497.76	
'RESTAURANTE	160,559.26		194,425.97	
'EVENTOS	58.39		3,040.96	
'Utilidad Bruta	498.614,85			680.540,19

		498,614.85		680,540.19
'Gasto		484,283.28		650,939.56
'GASTOS DE VENTAS	48,028.56		49,124.65	
'GASTOS ADMINISTRATIVOS	216,082.16		326,978.92	
'GASTO DE MANTENIMIENTO	133,222.29		198,298.54	
'GASTOS FINANCIEROS	28,225.38		25,860.04	
'GASTOS DE CAPITAL	58,724.89		50,677.41	
UTILIDAD NETA		14,331.57		29,600.63

En lo que se refiere al Estado de Pérdidas y Ganancias unificado (Hotel La Piedra y Majagua), se generó ingresos por USD $986.504.88, correspondiendo a Habitaciones con el 64,59% del total de los ingresos, Restaurante con el 22,25%, Eventos, con el 4,90% y Otros Ingresos Operacionales el 2%, e Ingresos no Operacionales el 6,24% que corresponde en su gran mayoría a la cuenta de Reversión por Jubilación y Desahucio, por un total de USD $49.966,15.

Los costos de ventas y de servicios suman un total de USD $305.964,69, cifra superior al año anterior en USD $49.842,58. Generando una utilidad bruta de USD $680.540,19; 36,49% mayor a la del año anterior que fue de USD $498.614,85.

Los gastos de operación suman USD $650.939,56, superiores en USD $166.656,28 al año anterior por cuanto en este rubro se considera el alquiler de Majagua por USD $58.000,00 aproximadamente más los gastos de mantenimiento de los dos hoteles y de igual manera los servicios básicos, que sobretodo en el Hotel La Piedra son sumamente altos.

Esto nos ha permitido generar una Utilidad Neta antes de impuestos y trabajadores de USD $29.600,63, menos USD $6.600,52 que corresponde al 15% de participación a trabajadores y menos la Reserva Legal de Usd $2.300,11 nos genera un Resultado final para el presente ejercicio de USD $20.700,00.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS PIEDRATURIS S.A.			
DETALLE	***2012***	***2013***	***DIFERENCIA***
(+)INGRESOS	$ 754,728.75	$ 986,504.88	31%
(-)COSTO	$ 256,122.11	$ 305,964.69	19%
(=)UTILIDAD BRUTA	**$ 498,606.64**	**$ 680,540.19**	**36%**
(-)GASTO	$ 484,275.08	$ 650,939.56	34%
(=)UTILIDAD	**$ 14,331.56**	**$ 29,600.63**	**107%**

Recomendación: la Gerencia General recomienda no repartir las utilidades generadas durante el año transcurrido, debido a que todavía se deben realizar mejoras de adecuaciones en varias áreas del hotel La Piedra, así como en la red eléctrica, tuberías de agua potable y calentadores

de agua. Igualmente tenemos que pagar la patente municipal y el impuesto predial del 2014, valor que asciende a la suma de USD $25.000,00 aproximadamente. Tenemos que incurrir en un gasto importante para la obtención del Reglamento de Seguridad y Salud Ocupacional por un monto aproximado de USD $6.500,00 que exige el Ministerio de Relaciones Laborales y el IESS. De igual manera el Ministerio de Ambiente requiere la obtención de la ficha ambiental, este proceso está valorado en aproximadamente USD $3.000,00. Por encontrarnos en zona de playa tenemos que realizar un trámite legal en la Subsecretaría de Transporte Fluvial del Ministerio de Transporte en la ciudad de Guaya, este trámite tiene un costo aproximado de Usd $ 8.000,00. Estos gastos que son indispensables para la operación normal del Hotel, afectarán directamente en nuestra liquidez, razón por la cual solicito se acoja favorablemente este pedido.

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 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 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, para conservar un nivel de rentabilidad razonable, 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, quién siempre nos dio su apoyo incondicional y guía permanente basada en principios y valores enfocados en la satisfacción del cliente, a CIALCOTEL, nuestra Cadena Hotelera por brindarnos su soporte, y a todos y cada uno de los empleados y trabajadores que laboran en nuestra Empresa, ya que sin su contribución no se hubiesen logrado cambios importantes en el hotel, para cumplir con las metas trazadas.

Atentamente,

PATRICIO MOSQUERA DEL CASTILLO
Gerente General
PIEDRATURIS S.A.