



INFORME QUE LA GERENCIA GENERAL DE PIEDRATURIS S.A. PRESENTA A CONSIDERACION DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2014, REALIZADA EL DIA 24 DE ABRIL DEL 2015.

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 2014.

A) ENTORNO GENERAL DEL PAIS:

El inicio del año 2014 se caracterizó por las elecciones presidenciales que tuvieron lugar el 23 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, por segundo período consecutivo.

Ecuador registró una inflación anual de 3,67% en el 2014 frente al 2,70% del 2013, según el último reporte del Índice de Precios al Consumidor (IPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC). En diciembre del 2014, el país registró una inflación mensual de 0,11% en comparación al 0,20% del último mes del año previo.

La división de Alimentos y Bebidas no alcohólicas es la que más contribuyó en la variación mensual del Índice de Precios al Consumidor con el 27,74% del total, seguida de Recreación y Cultura con el 19,27%.

Esmeraldas es la ciudad con la inflación mensual más alta con el 0,60%, seguida de Machala con 0,41%. Mientras, Loja y Manta son las que menos inflación tienen con el -0,12 y -0,18% respectivamente.

La Canasta Básica se ubicó en 646,30 dólares, mientras el ingreso familiar mensual de 4 miembros con 1,6 perceptores es de 634,67 dólares. En diciembre del 2013, la Canasta Básica llegó a 620,86 dólares con un ingreso familiar de 593,60 dólares.

El FMI mejora en dos décimas las perspectivas de crecimiento de la economía ecuatoriana en 2014, año en el que cree que su PIB se incrementará un 4,2 %, frente al 4 % estimado en octubre, y pronostica una subida del 3,5 % para 2015. El Fondo eleva su previsión de hace seis meses sobre la inflación de Ecuador para 2014 en cuatro décimas, hasta un 2,8 %, y prevé una subida de los precios algo inferior, un 2,6 %, para 2015. Mientras, el desempleo se mantendrá en un 5 % en 2014 y 2015, y el déficit por cuenta corriente se situará en el 2,4 % del PIB este año y en el 3,1 % en 2015.



Existe una baja sostenida del precio del petróleo que se vive a escala mundial desde junio pasado, escenario que se debió haber tomado en cuenta para la elaboración y análisis del presupuesto del 2015.

Para el presente año, la tendencia de precios a la baja no se ve distinta de acuerdo con expertos nacionales e internacionales, además de que la demanda del hidrocarburo también se desacelerará de acuerdo con la Organización de Países Exportadores de Petróleo.

La baja en el precio del petróleo desde junio del 2014 ha tenido un impacto directo sobre la economía ecuatoriana, situación que ha obligado al gobierno ecuatoriano a tomar medidas de ajuste en el campo económico y fiscal; cualquier variación negativa del petróleo se verá reflejado directamente en un aumento del déficit presupuestario por un lado y en un deterioro de la balanza comercial.

La Balanza Comercial retoma el déficit ya que nuestro país volvió a registrar un índice negativo (exportaciones frente a importaciones). La economía ecuatoriana crecerá el 2015, 3,8%, por encima del 2,2% estimado para la región, que enfrenta el desafío de dinamizar el crecimiento y revertir la desaceleración en el actual contexto mundial, según las proyecciones anunciadas por la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (Cepal).

Las cifras indican que el producto interno bruto promedio (PIB) de América Latina y el Caribe crecerá 1,1%, el más bajo desde 2009, pero experimentará en 2015 un recuperación aumentando a 2,2%.

"Esta moderada alza se dará en un contexto de una lenta y heterogénea recuperación de la economía mundial, con una dinámica a la baja en los precios de las materias primas y un escaso dinamismo de la demanda externa de la región, además del aumento de la incertidumbre financiera". Por lo que es sumamente importante dinamizar el crecimiento económico y revertir la desaceleración. Entre ellos se requiere reactivar la demanda interna privilegiando la dinámica de la inversión. Esto impactaría positivamente en la productividad y competitividad de la economía.

Los países que liderarán la expansión regional el próximo año" serán: Panamá, con un alza en PIB de 7,0%, Bolivia (5,5%), Perú, República Dominicana y Nicaragua (5,0%). Colombia y Ecuador siguen a esas naciones con crecimientos de 4,3% y 3,8%, respectivamente, resultados levemente menores que los proyectados para 2014 de 4,8% y 4%.

Para el caso ecuatoriano y añadiendo el panorama de reducción del precio del barril de petróleo, principal rubro de exportación, el gobierno ha garantizado que Ecuador "está preparado". Sin embargo para el 2015 se ha previsto imponer mayores salvaguardas arancelarias a los productos importados y se proyecta un crecimiento del PIB de 3,8%. (Fuente CEPAL).

Por el lado de la Demanda, el crecimiento siguió impulsado por la Demanda Interna. 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.



Los ingresos al Ecuador reportados por remesas de los trabajadores migrantes en el mundo siguieron 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. Sin embargo para el 2015 se prevé un incremento en las remesas por un porcentaje cercano al 5%.

En el ámbito Laboral, se determinó un incremento del 4% en el salario básico sectorial, a partir del 2015.

Los ingresos fiscales se expandieron, pero 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

El sector turístico en la actualidad es uno de los más enfatizados en la economía ecuatoriana, Ecuador es considerado un destino turístico de nivel mundial. Las estadísticas señalan que arribaron, en el 2014, 1,4 millones de visitantes, los esfuerzos han sido altamente significativos en lo que respecta a la campaña de promoción a nivel internacional.

La campaña “All you need is Ecuador” (Todo lo que usted necesita es Ecuador), según estadísticas, permitió a nuestro país un crecimiento promedio anual del 14,2%. Esto lo ubica como el segundo país en crecimiento a nivel de Latinoamérica y, a nivel mundial, entre los 10 países de mayor proyección turística, según el Ministerio del ramo.

El dinamismo que ha presentado en los últimos 5 años ha permitido que su PIB tenga un crecimiento promedio anual de 5,18% y en el año 2014 sus trabajadores representan el 5,46% del total de mano de obra empleada en el país y es el cuarto con mayor participación en la economía, sin contar con las exportaciones petroleras. Este crecimiento obedece al mayor movimiento turístico y al aumento de la capacidad de gasto de las personas y a las inversiones que se han realizado en este sector.

Para el 2015, se proyecta que este sector siga la tendencia de la economía ecuatoriana, es decir de desaceleración económica. De esta manera, se proyecta un nivel menor de crecimiento en el país al de años anteriores, ubicándose esta tasa en un valor cercano al 3%.

En cuanto a la inflación sectorial, se observa que esta variable registra mayores valores anuales que la inflación total a partir del año 2008. Este efecto se debe al incremento del salario básico unificado, la adopción de nuevos beneficios laborales y la eliminación de intermediación y tercerización laboral, junto con las variaciones de precios de sus materias primas. Para el 2015 estas presiones van a seguir para el sector, lo cual incide en su competitividad.

Según el SRI, este sector evidencia un incremento de 14,9% en el número de empresas dedicadas al sector hotelero y restaurantes, totalizando 754 empresas para el último año. La mayoría que equivale al 73,34% del total de empresas facturan entre 100 mil y un millón de dólares anualmente, seguidas del 24,67% que facturan entre uno y diez millones y finalmente,



el 1,99% que son las grandes empresas que facturan más de 10 millones y son las que poseen mayor rentabilidad.

Bahía de Caraquez ha tenido un repunte hotelero en el último año, ahora cuenta con 2 hoteles más de primera categoría, con un total de 69 habitaciones adicionales en la ciudad, servicio de restaurante, piscina, salón de eventos y gimnasio. Enfocados a un mismo segmento de mercado que el Hotel La Piedra.

El mejoramiento de la infraestructura vial ha permitido que se desarrollen además una gran cantidad de opciones de hospedaje y restaurantes a lo largo de la costa de Manabí. Situación que genera mayor opciones para los turistas a lo largo de la costa ecuatoriana.

Según cifras del Ministerio de Turismo, Diciembre 2014 registrar un crecimiento en la llegada de extranjeros al Ecuador, en el orden del 14% con respecto al año anterior. El 45% de estas se registran en el aeropuerto de Quito, el 22% se registran en el aeropuerto de Guayaquil y el 27% restante se registran en las dos fronteras. Los principales mercados son Colombia (24%), Estados Unidos (17%) y Perú (11%).

Definitivamente la infraestructura vial con la que cuenta el país en la actualidad, el mejoramiento de la infraestructura hotelera y las campañas internacionales que ha generado el gobierno y la empresa privada, han impulsado al turismo nacional.

C) LA EMPRESA

Una vez transcurrido el cuarto año de la 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, en total se han jubilado hasta la fecha cinco empleados antiguos. Con todo el personal estamos al día en sus vacaciones y días libres; Tenemos el Reglamento de Seguridad y Salud Ocupacional aprobado por el Ministerio de Relaciones Laborales. 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. Continuamos trabajando en la pintura permanente de todas las áreas del hotel, habitaciones y fachada exterior. Cambiamos el tablero eléctrico principal del Hotel, así como tres tableros secundarios y los equipos del poste principal que nos alimenta de energía.

En agosto, organizamos conjuntamente con la empresa Alvarez Barba el paseo anual de motos BMW, tuvimos la participación de 170 motocicletas con el hotel a full ocupación el fin de semana. De igual manera en noviembre tuvimos nuevamente el paseo de autos clásicos con la participación de 40 autos.

Organizamos en diciembre las Cenas Navideñas para empresas de la ciudad (300) y La Cena del 24 de diciembre (60) para el público. De igual manera la Cena de Año Nuevo (150). Estas se han convertido ya en eventos tradicionales del hotel.



Durante el 2014 continuamos con la operación del 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 2015, fecha en la cual entregaremos la instalaciones del Hotel Majagua a los arrendadores y liquidaremos al personal que venía prestando los servicios.

Se dio cumplimiento al Plan de Mercadeo y Ventas y a las premisas establecidas para el 2014.

Para el año 2015 se ha visto la necesidad de hacer una remodelación importante en el Hotel, en vista de que han entrado más competidores nuevos con más opciones de hospedaje y servicio de alimentos y bebidas. Las áreas que se han considerado remodelar son: restaurante, área de piscina, salón de eventos y fachada principal, las mismas que deberán ser presentadas por profesionales en la materia, para tomar una decisión en cuanto a los trabajos a realizar y al presupuesto establecido.

A continuación me permito analizar varios rubros importantes y su comparación entre los dos últimos años:

Ventas.-Durante el año 2015 la empresa le dio mucho énfasis a la utilización de las redes sociales, sobre todo 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, en ferias Nacionales e internacionales. De igual manera promocionamos paquetes en Diners, American Express, Master Card y Visa Prohubanco.

| COMPARATIVO DE VENTAS PIEDRATURIS | | | | | | |
|-----------------------------------|-----------------|---------------|------------|-----------------|---------------|------------|
| MES | 2013 | | | 2014 | | |
| | HOTEL LA PIEDRA | HOTEL MAJAGUA | TOTAL | HOTEL LA PIEDRA | HOTEL MAJAGUA | TOTAL |
| TOTAL | 746.816,45 | 177.538,05 | 924.354,50 | 751.995,06 | 161.928,78 | 913.923,84 |

El trabajo realizado por todo el personal que conforma el Hotel La Piedra, las mejoras en la infraestructura e inversiones durante el año 2014 y los dos años anteriores, conjuntamente con las campañas en los diferentes medios y los eventos realizados, así como el segundo año de operación del Hotel Majagua, nos han permitido tener las ventas con un total de USD \$913.923,84, de este total corresponde al Hotel La Piedra la cantidad de USD \$751.995,06 es decir el 82,28% y la diferencia al Hotel Majagua por un valor de USD \$161.928,78, cifra que representa un decremento en ventas con relación al año anterior de -8,79%, esto se debe específicamente a la disminución de la tarifa promedio y porcentaje de ocupación.

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

| COMPARATIVO ANUAL POR RUBROS | | | | | |
|------------------------------|----------------------|-------------|------------------|----------------------|-------------|
| 2013 | | | 2014 | | |
| DETALLE | VALOR | % | DETALLE | VALOR | % |
| HABITACIONES | \$ 636,993.68 | 68.88% | HABITACIONES | \$ 621.486,48 | 68,00% |
| A & B | \$ 219,512.13 | 23.74% | A & B | \$ 244.492,14 | 26,75% |
| EVENTOS | \$ 48,348.46 | 5.23% | EVENTOS | \$ 11.589,00 | 1,27% |
| LAVANDERIA | \$ 835.98 | 0.09% | LAVANDERIA | \$ 950,47 | 0,10% |
| TELEFONO | \$ 43.13 | 0.001% | TELEFONO | \$ 57,55 | 0,01% |
| ENTRETENIMIENTOS | \$ 1,192.96 | 0.13% | ENTRETENIMIENTOS | \$ 98,05 | 0,01% |
| VARIOS | \$ 17,803.31 | 1.93% | VARIOS | \$ 35.250,15 | 3,86% |
| TOTAL | \$ 924,729.35 | 100% | TOTAL | \$ 913.923,84 | 100% |

Habitaciones el 68% y Alimentos y Bebidas el 26,75% estos rubros son los de mayor aportaciones en las ventas, seguidos por el rubro de Eventos con el 1,27%. 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, en la remodelación, limpieza 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 3,01% en relación al año anterior y el rubro de eventos disminuyó en un porcentaje de, 3,96%. En el caso del Hotel Majagua el restaurante que se encuentra en la planta baja del hotel se lo mantiene subarrendado, por esta razón no se consideran valores dentro de este rubro.

El total de ventas de Habitaciones en el año 2014 fue de USD \$621.486,48, frente al 2013 que fue de USD \$637.158,68, que representa un decremento del 2,46% en el cual se incluyen también las ventas del Hotel Majagua, las mismas que fueron inferiores al año anterior en USD \$15.609,27. El rubro de Alimentos y Bebidas incluido Eventos en el 2013 fue de USD \$267.860,59 mientras que en el 2014 fue de USD \$257.187,21, porcentaje inferior en 3,98% al 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 \$129.379,92, 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.

| COMPARATIVO DE VENTAS PIEDRATURIS | | | | | | |
|--|------------------------|----------------------|-------------------|------------------------|----------------------|-------------------|
| MES | 2013 | | | 2014 | | |
| | HOTEL LA PIEDRA | HOTEL MAJAGUA | TOTAL | HOTEL LA PIEDRA | HOTEL MAJAGUA | TOTAL |
| ENERO | 54.340,33 | 27.778,95 | 82.119,28 | 50.574,97 | 29.036,77 | 79.611,74 |
| FEBRERO | 69.787,56 | 19.760,14 | 89.547,70 | 56.240,62 | 20.581,69 | 76.822,31 |
| MARZO | 61.866,17 | 19.358,33 | 81.224,50 | 60.517,63 | 22.755,06 | 83.272,69 |
| ABRIL | 37.209,32 | 17.097,65 | 54.306,97 | 65.073,81 | 15.095,67 | 80.169,48 |
| MAYO | 39.746,45 | 11.035,69 | 50.782,14 | 34.146,11 | 8.450,41 | 42.596,52 |
| JUNIO | 45.745,00 | 8.786,79 | 54.531,79 | 30.350,76 | 7.157,34 | 37.508,10 |
| JULIO | 72.464,47 | 11.884,72 | 84.349,19 | 83.078,81 | 11.188,79 | 94.267,60 |
| AGOSTO | 126.552,34 | 17.989,08 | 144.541,42 | 129.379,92 | 12.507,05 | 141.886,97 |
| SEPTIEMBRE | 45.867,67 | 8.886,78 | 54.754,45 | 52.467,24 | 7.347,99 | 59.815,23 |
| OCTUBRE | 63.982,01 | 9.548,52 | 73.530,53 | 60.989,42 | 8.758,20 | 69.747,62 |
| NOVIEMBRE | 47.197,81 | 9.928,62 | 57.126,43 | 46.494,88 | 7.593,48 | 54.088,36 |
| DICIEMBRE | 82.057,32 | 15.482,78 | 97.540,10 | 82.680,89 | 11.456,33 | 94.137,22 |
| TOTAL | 746.816,45 | 177.538,05 | 924.354,50 | 751.051,99 | 161.928,78 | 913.923,84 |

Índices de Ocupación.- Se aprecia en este cuadro que el índice de ocupación respecto al periodo anterior en el Hotel La Piedra, decreció en -0,32 puntos porcentuales de 45,13% a 44,81% y la ocupación de Majagua fue de 40,53% durante el 2013, mientras que en el 2014 fue del 34,90%. En el caso del Hotel Majagua se debió al incremento de hoteles y número de habitaciones en la zona y directamente en dos cuadras a la redonda, con cinco competidores nuevos más en el medio, alrededor de 200 habitaciones más ofertadas.

| PORCENTAJE DE OCUPACIÓN PIEDRATURIS | | |
|--|------------------------|----------------------|
| AÑO | HOTEL LA PIEDRA | HOTEL MAJAGUA |
| 2013 | 45,13% | 40,53% |
| 2014 | 44,81% | 34,90% |

Tarifas Promedio.- La tarifa promedio en el 2013 fue de USD \$68,45 versus USD \$77,91 del 2014, superior en USD \$9,46, esta tarifa se debe al incremento de precios realizado a inicios de año para cubrir las mejoras realizadas en el hotel y el incremento en los costos de operación y sueldos del personal, lo cual nos ha permitido mantener el promedio durante todos los meses y hemos podido contar con la liquidez necesaria para realizar inversiones, 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 \$48,19, inferior a la del año anterior en USD \$4,96 y 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, pero debido a la competencia que ha aumentado significativamente, nuestra tarifa es relativamente similar a la de los otros hoteles de igual categoría.

| TAIFA PROMEDIO PIEDRATURIS | | |
|----------------------------|-----------------|---------------|
| AÑO | HOTEL LA PIEDRA | HOTEL MAJAGUA |
| 2013 | \$ 68,45 | \$ 53,15 |
| 2014 | \$ 77,91 | \$ 48,19 |

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 2015 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 2014, 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
AI 31 DE DICIEMBRE 2014

| Cuentas | 2013 | | 2014 | |
|--|----------------|---------------------|----------------|---------------------|
| Activo | | 1,743,939.00 | | 1.737.661,40 |
| ACTIVO CORRIENTE | 125,255.26 | | 123.091,01 | |
| ACTIVOS NO DEPRECIABLES | 607,007.70 | | 607.007,70 | |
| ACTIVO DEPRECIABLE | 2,792,707.68 | | 2.832.218,87 | |
| DEPRECIACIONES | (1,781,031.64) | | (1.830.152,12) | |
| ACTIVOS INTANGIBLES | 3,960.00 | | 3.960,00 | |
| AMORTIZACION DE ACTIVOS INTANGIBLES | (3,960.00) | | (3.960,00) | |
| ACTIVOS DE OPERACIÓN | | | 5.495,94 | |
| Total Activo | | 1,743,939.00 | | 1.737.661,40 |
| Pasivo | | 231,660.27 | | 220.036,68 |
| PASIVO CORRIENTE | 138,063.92 | | 112.998,91 | |
| OBLIGACIONES A LARGO PLAZO | 93,596.35 | | 107.037,77 | |
| Patrimonio | | 1,512,278.73 | | 1.517.624,72 |
| CAPITAL SOCIAL | 400,000.00 | | 400.000,00 | |
| RESERVAS | 8,805.72 | | 8.805,72 | |
| RESULTADOS ACUMALADOS | 1,007,713.56 | | 1.018.413,55 | |
| RESULTADOS AÑO 2013 MAJAGUA | 765.01 | | - | |
| RESULTADOS PRESENTE EJERCICIO | 19,934.99 | | 13.242,29 | |
| OTROS RESULTADOS INTEGRALES | 75,059.45 | | 77.163,16 | |
| Total Pasivo y Patrimonio | | 1,743,939.00 | | 1.737.661,40 |

La empresa cuenta con un Activo Total de USD \$1.737.661,40. El activo corriente asciende a la suma de USD \$123.091,01; el saldo de bancos locales es de USD \$16.963,21; los documentos y cuentas por cobrar se mantienen en niveles similares al año anterior, al cierre del 2014 nuestra cartera alcanza la suma de USD \$59.754,92; 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 \$11.336,56, 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 \$1.609.074,45, el mismo que se encuentra conformado por el valor del terreno de USD \$607.007,70 y por los activos depreciables de USD \$2.832.218,87, menos las depreciaciones de USD \$1.830.152,12.

El Pasivo Total de la empresa es de USD \$220.036,68, teniendo un pasivo corriente de USD \$112.998,91, proveedores por USD \$37.737,71, Otras cuentas por pagar por USD \$17.657,31, Impuestos por USD \$23.266,74, Beneficios Sociales por Usd \$22.526,09, Anticipo reservaciones



por USD \$7.554,47 y Sobregiros Bancarios por USD \$4256,59. Las obligaciones a largo plazo son de USD \$107.037,77 en esta cifra está registrada la jubilación patronal por USD \$77.535,55 y una reserva por desahucio de USD \$29.502,22. El Patrimonio de la empresa es de USD \$1.517.624,72 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 \$1.018.413,55 más el resultado del presente Ejercicio que es USD \$13.324,29, más otros resultados integrales por USD \$77.163,16.

HOTELES Y NEGOCIOS TURISTICOS PIEDRATURIS S.A
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
AI 31 DE DICIEMBRE 2014

| Cuentas | 2013 | | 2014 | |
|--|------------|--------------------------|------------|--------------------------|
| ¹ Ingresos Operacionales | - | <u>986,504.88</u> | - | <u>913.923,84</u> |
| VENTAS | | <u>924.729.35</u> | | <u>906.779,76</u> |
| HABITACIONES | 637,158.68 | | 621.486,48 | |
| ¹ RESTAURANTE | 219,512.13 | | 221.049,30 | |
| ¹ EVENTOS | 48,348.46 | | 36.137,91 | |
| ¹OTROS OPERACIONALES | 19,710.08 | | 28.106,07 | |
| ¹INGRESOS NO OPERACIONALES | 61.775,53 | | | 7.144,08 |
| ¹ Costo | | <u>305,964.69</u> | | <u>289.492,17</u> |
| ¹ HABITACIONES | 108,497.76 | | 103.441,59 | |
| ¹ RESTAURANTE | 194,425.97 | | 186.050,58 | |
| ¹ EVENTOS | 3,040.96 | - | 0,00 | |
| ¹ Utilidad Bruta | - | <u>680,540.19</u> | | <u>624.431,67</u> |
| ¹ Gasto | - | <u>650,939.56</u> | - | <u>629.112,42</u> |
| ¹ GASTOS DE VENTAS | 49,124.65 | | 88.079,89 | |
| ¹ GASTOS ADMINISTRATIVOS | 326,978.92 | | 339.470,03 | |
| ¹ GASTO DE MANTENIMIENTO | 198,298.54 | | 115.954,11 | |
| ¹ GASTOS FINANCIEROS | 25,860.04 | | 32.664,58 | |
| ¹ GASTOS DE CAPITAL | 50,677.41 | | 52.943,81 | |
| UTILIDAD/PERDIDA NETA | - | <u>29,600.63</u> | - | <u>-4.680,75</u> |



En lo que se refiere al Estado de Pérdidas y Ganancias unificado (Hotel La Piedra y Majagua), se generó ingresos por USD \$913.923,84, correspondiendo a Habitaciones con el 68% del total de los ingresos, Restaurante con el 24,19%, Eventos, con el 3,95% y Otros Ingresos Operacionales el 3,08%, donde se contabilizó el arriendo del restaurante de Majagua por USD \$27.00,00, e Ingresos no Operacionales el 0,78%, que el año anterior en su gran mayoría se registró en la cuenta de Reversión por Jubilación y Desahucio un total de USD \$49.966,15, para el período 2014 tan solo se contabilizó en esa cuenta la cantidad de USD \$943,07.

Los costos de ventas y de servicios suman un total de USD \$289.492,17, cifra inferior al año anterior en USD \$21.827,14, generando una utilidad bruta de USD \$624.431,67; -8,24% menor a la del año anterior que fue de USD \$680.540,19.

Los gastos de operación suman USD \$629.112,42, inferiores en USD \$56.108,52 al año anterior por cuanto en este rubro se considera el alquiler de Majagua que en este año a partir de junio se renegó en un valor inferior al del año anterior en USD \$14.280 y de igual manera los servicios básicos como el suministro de agua en el Hotel La Piedra disminuyó considerablemente a partir de julio y el gasto de mantenimiento también disminuyó considerablemente en USD \$82.344,43. Sin embargo a partir del año 2014 se contabilizaron al precio de venta los rubros de Atención a Clientes, Cupones de cortesía y Comida de Ejecutivos y se registró el rubro de arriendo a ejecutivos mensualmente, dando un total de USD \$27.033,24. Cifra que el año anterior no fue considerada.

De acuerdo a las disposiciones del SRI, el impuesto causado no puede ser menor al 2% de las ventas, por lo tanto al compararlo con el anticipo del año anterior, se debe tomar el más alto, razón por la cual y una vez restada la participación de trabajadores por USD \$2.301,96, nos da un resultado negativo de USD -\$4.680,35. Sin embargo y de acuerdo al Anexo del Impuesto a la Renta del año 2014, nos queda un saldo a favor de USD \$3.336,12, el mismo que se podrá compensar o recuperar el próximo período.

Recomendación con respecto al reparto de utilidades: En vista de que el resultado de este período fue negativo, no hay utilidades para repartir a favor de los señores accionistas.

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 lograr 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 Palacio, quién nos ha dado su apoyo incondicional, basado 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 colaboración 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.