



**INFORME QUE LA GERENCIA GENERAL DE PIEDRATURIS S.A. PRESENTA A CONSIDERACION DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2017, REALIZADA EL DIA 28 DE MARZO DEL 2018.**

---

**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 2017.

**A) ENTORNO GENERAL DEL PAIS:**

En febrero 19 del año pasado tuvimos las elecciones presidenciales, con el triunfo del Lcdo. Lenin Moreno Garcés perteneciente al mismo partido de su antecesor, Alianza País, lo cual daba a entender que su política fiscal y económica sería la misma que venía ejecutándose con el gobierno saliente, sin embargo se determinó un distanciamiento casi inmediato o ruptura política con el régimen saliente y permitió de todas maneras que se vaya consolidando un nuevo frente político y económico que generó muchas expectativas pero con muy poca efectividad, de tal manera que el país se vio en la necesidad de acudir a nuevos endeudamientos para aplacar la crisis económica en la cual habían recibido las finanzas públicas.

Por primera vez desde 1970, la inflación anual a diciembre alcanzó un resultado negativo, según informó el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC). La cifra fue de -0,20%; mientras que en el último mes del 2016 alcanzó 1,12%. En el caso de la inflación mensual esta fue de 0,18%, es decir, dos centésimas porcentuales más que en el mismo mes del 2016.

Las ciudades más inflacionarias a fines del año anterior fueron Santo Domingo, Manta, Ambato, Guayaquil y Quito. Mientras que las menos inflacionarias fueron Esmeraldas, Machala, Loja y Cuenca.

Los productos más inflacionarios fueron alimentos y bebidas no alcohólicas, recreación y cultura; alojamiento, agua, electricidad, gas y otros; muebles y artículos para el hogar, etc. Los menos inflacionarios fueron salud, bienes y servicios, así como hoteles.

La canasta básica familiar alcanzó un valor de USD 708,98, mientras que el ingreso familiar fue de USD 700.00.

La economía ecuatoriana creció un 3,8% en el tercer trimestre del 2017 si se compara con el mismo período del 2016, según los datos publicados por el Banco Central (BCE), el 2 de enero del 2018; se trata de un nivel de crecimiento interanual, que se equipara casi al alcanzado en igual trimestre del 2014, cuando Ecuador no atravesaba la crisis por la caída del precio del barril de petróleo. Pero en relación con el segundo trimestre del año pasado, el crecimiento de



los meses de julio, agosto y septiembre fue solo del 0,9%. De hecho, en términos trimestrales fue el más bajo del año pasado.

Para el director de la Corporación de Estudios para el Desarrollo (Cordes), la explicación de ese resultado está en que los primeros meses del 2017 estuvieron fuertemente influenciados por un mayor gasto del Gobierno debido a la campaña electoral por la Presidencia y “no porque la economía creció o por mejores niveles de empleo”.

En cambio, aunque el tercer trimestre muestre un crecimiento de 3,8% en relación con igual período del 2016, se debe tomar en cuenta que ese fue un año de crisis económica. “El nivel de crecimiento del 2017 constituye apenas una recuperación de terreno perdido, más que un crecimiento real”. Pero de todas maneras las cifras alcanzadas se atribuyen a un mayor nivel de consumo en los hogares, impulsado por un mayor otorgamiento de créditos de consumo desde la banca, un mayor nivel de las remesas y el ingreso de recursos provenientes del turismo.

La reducción en los niveles de inflación también incidió, según la lectura del Gobierno. Con menores precios hubo mayor capacidad de consumo en las familias. Ya que el sector empresarial ha tenido que sacrificar sus márgenes de ganancia, proponiendo ofertas y descuentos para incentivar el consumo, lamentablemente el sector privado no pueda asumir el rol protagónico en cuanto a inversiones, Mientras no haya un cambio en el manejo económico real, el sector empresarial no va a tener la confianza de invertir.

El crecimiento de 5,3% en el consumo de los hogares durante el tercer trimestre del 2017 obedece sobre todo a que el Gobierno siguió manteniendo un alto nivel de deuda para inyectar recursos al Estado. Hasta noviembre del 2017, la deuda pública agregada total llegó al 46% del PIB; la liquidez que consiguió el Gobierno en los mercados internacionales se inyectó en la economía. Esos recursos generaron que el ecuatoriano cuente con un mayor poder de compra. Pero como la producción nacional no crece, la demanda de productos importados es la que aumenta.

Con relación a la balanza de pagos, las importaciones en el tercer trimestre crecieron 8,8%, mientras que las exportaciones decrecieron un 0,5%. El aumento de la importación de bienes, es uno de los factores que más pesaron en la balanza de pagos (registro de todas las transacciones monetarias producidas por un país), que al tercer trimestre registró un saldo negativo de USD 2 mil 115 millones, por lo que el país necesita reducir sus costos de producción para volverse más competitivo.

En resumen, se proyecta que el 2018 tampoco habrá un crecimiento sostenido, pues las cifras siguen apalancadas en el gasto y en la deuda, no en una mayor inversión en el país, la inversión pública y privada decrecerá, pero según el BC en el 2017 hubo un crecimiento del 1,5% en la economía.



El sector petrolero ecuatoriano cerró el 2017 con una producción a la baja, con relación al año anterior. Esta realidad se compensó con la mejora de los precios del crudo en el mercado que durante el 2017 han tenido un incremento de precios y se prevé que igualmente para el 2018 los precios se mantengan al alza.

La canasta básica familiar del 2017 fue de \$701,93. Así lo informó el Instituto Nacional de Estadística y Censos, en su informe mensual. Según la institución, el ingreso mensual familiar (que toma en cuenta que la familia recibe ingresos equivalentes al salario básico multiplicado por 1,6 perceptores) llegaría a \$700. En este sentido para el INEC, la cobertura de la canasta básica es del 99,72%. De acuerdo con los datos publicados, es la primera vez en cuatro años que el ingreso familiar es menor que la canasta básica. En años anteriores, al menos en el primer mes, aquel cubría la canasta levemente por encima del 100%.

El 2017 fue un año record de envío de remesas desde el Ecuador hacia el exterior, ya que se enviaron \$ 246,8 millones en calidad de remesas a 39 países especialmente de América. Sin embargo hay una recuperación leve en el 2017 con un acumulado de \$ 2.076,8 millones recibidos por remesas, pero de todas maneras es un valor inferior al del año pasado en 500 millones aproximadamente.

En los primeros seis meses del 2017, para cubrir el mayor gasto público el Gobierno recurrió a más endeudamiento. Eso se evidencia en el incremento del rubro de financiamiento público. El Fisco recibió entre enero y junio de ese año USD 8 896 millones por este concepto, más del doble que el 2016, según el Ministerio de Finanzas.

Las emisiones de bonos soberanos y deuda interna han sido las principales herramientas para acceder a liquidez. Pero el mayor endeudamiento no fue suficiente para pagar todos los gastos fiscales. El déficit, es decir, la cantidad de dinero que le hace falta al Fisco para cubrir sus egresos, llegó a junio de este año a USD 2.021 millones, siete veces más que el mismo período del año pasado y 16 veces más que igual lapso del 2015, según datos de Finanzas.

El titular de esta Cartera, indicó que una de las prioridades del Régimen será reducir el déficit de manera gradual que es el principal problema que tiene el estado y finalizar con una reducción de 2.500 millones aproximadamente el 2017. No obstante, las cifras de la ejecución presupuestaria muestran que la meta es difícil de cumplir. En algunos rubros los gastos se han incrementado incluso casi el doble, si se compara con el año pasado.

Por ejemplo, en el primer semestre del año los gastos en sueldos crecieron en USD 132 millones, con relación al período similar del 2016. Mientras que los pagos de amortizaciones intereses de deuda aumentaron en 867 millones.

El presidente Lenín Moreno admitió que el país atraviesa por una situación económica “muy difícil” y señaló que “no hay tal mesa servida”, como había indicado el anterior Régimen y manifestó que se tomarán las medidas necesarias para revertir este momento difícil, sin que afecte a la ciudadanía y al sector productivo, como disminuir trámites a las empresas, una revisión a la ley de Plusvalía y las reformas del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para fortalecer la dolarización.



En resumen, en el primer semestre, el Fisco recurrió a un fuerte endeudamiento para cubrir sus gastos. Esto se evidencia en el aumento de la cifra de financiamiento público. El rubro fue de USD 8.896 millones en el primer semestre, el doble frente a igual lapso del 2016.

## **B) EL SECTOR TURÍSTICO**

Son 5.3 millones de viajes los registrados por las autoridades del Ecuador para la temporada 2017, datos positivos que marcan un crecimiento a destacar de la economía basada en turismo por unos 390 millones de dólares, alrededor de 6,8 millones de viajes se han hecho en las vacaciones, lo que significa un movimiento económico total de más de 390 millones de dólares. Sólo durante los últimos días de fiesta, entre el 2 y el 5 del mes de noviembre (feriado de 4 días), El Mintur informaba que en promedio se estiman 1,3 millones en número de viajes, la misma que generó 85 millones de dólares en el dinamismo de la economía turística. Con estas cifras, las autoridades comentan la efectividad de las campañas turísticas y las estrategias que aumentan el número de visitantes. Se conoce además los programas que reforzarán la visita de ciudadanos y extranjeros al país. Para ello, habrá una estrategia de promoción venta de programas turísticos y viajes a destinos.

El Ministerio de turismo, propuso devolver el poder de destinos Manabí. Esta oportunidad fue bien recibida por la industria lo cual ha incrementado el número de viajeros a los diferentes destinos de Manabí luego del terremoto del 2016.

Tras el estancamiento del turismo receptivo experimentado en los tres últimos años, en el 2017 llegaron al país 1'617.914 turistas, es decir el 14% más que lo registrado en 2016, informó el ministro de Turismo, Enrique Ponce, en diciembre de 2017 se registró el mayor incremento de llegadas en el año, es decir un crecimiento de 30,3% con respecto a diciembre de 2016 (171.926 extranjeros).

Un reporte del Ministerio indica que entre enero y septiembre de 2017 ingresaron al país \$ 1.204,5 millones en divisas por concepto de turismo receptor, evidenciándose así un crecimiento acumulado del 12% con relación a igual período de 2016.

En el tercer trimestre de 2017 el número de empleos en la actividad de alojamiento y servicios de comida fue de 498.385, lo que refleja el 2,4% de incremento respecto al mismo rango de 2016; esto representa el 6,4% del total de empleos en el país.

La situación de Bahía de Caráquez donde se encuentra localizado el Hotel La Piedra, no ha mejorado mucho luego de casi dos años del terremoto, la ocupación hotelera se ve ocupada únicamente en los días de feriados nacionales ya que el resto del tiempo la ciudad tiene muy pocas visitas de turistas. De todas maneras Bahía ya tiene otra cara y casi el 90 % de los edificios que quedaron en pie luego del terremoto han sido reparados y reconstruidos, lo que demuestra el interés de sus dueños para tener a Bahía dentro de su planes de descanso y vacaciones. También han terminado dos proyectos nuevos de apartamentos y está un tercero por concluirse.



El Suministro de agua, luz y el servicio de alcantarillado están operando casi al 100%, de igual forma el proyecto de soterramiento del cableado eléctrico ha avanzado un 40% y la vía de acceso a la ciudad desde el KM. 8 está prácticamente concluida e excepción de sus aceras y bordillos. Hay nuevos proyectos en carpeta como la apertura del aeropuerto Los Perales, los espigones para incrementar las playas, el nuevo proyecto del malecón que bordea la ciudad, mejoramiento del alumbrado público y parques de la ciudad. Si se logran culminar estos proyectos, el futuro de Bahía turística es muy prometedor en mediano plazo.

### **C) LA EMPRESA**

Durante el período 2017 hasta la fecha, las actividades de la Gerencia General del Hotel la Piedra se han enfocado principalmente en las siguientes acciones:

#### **1. Atender las demandas legales de 9 trabajadores por despido intempestivo y estrategia actual de contratación del personal para la reapertura del Hotel:**

Una vez presentado el informe de derrocamiento del Hotel al Piedra por parte de los peritos de la compañía ESTRUCO S.A. en junio del 2016, se procedió inmediatamente a Liquidar los haberes correspondientes al personal que laboraba en el Hotel La Piedra hasta el 30 de junio del 2016 de acuerdo a la ley vigente, como Caso Fortuito, nueve de ellos presentaron una demanda en contra de Piedraturis S.A. en el mes de septiembre del 2016 y el 5 de noviembre del 2016 luego de haber concluido las primeras tres etapas procesales de los juicios, se declara la sentencia “no ha lugar” la demanda de los nueve exempleados, pero ellos presentan una apelación a esa sentencia y en enero del 2017 nos llaman a una audiencia de estrados por cada caso, hasta la fecha estamos en espera de esa nueva sentencia, que de acuerdo a la Abogada que lleva la causa, se deberían ratificar en lo dicho en primera instancia, por tal razón no existiría un contingente laboral a la fecha.

En la actualidad por pedido del presidente de Cialco, se ha solicitado la asesoría del estudio Jurídico Sampértegui Ontaneda quienes han preparado su estrategia jurídica para revestir de formalidad legal la contratación del personal para la reapertura del Hotel La Piedra, la misma que se adjunta en el expediente de esta junta y que explica los pasos a seguir para que la contratación del personal se lleve dentro de la Ley de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana.

#### **2. Cobro y manejo de los recursos entregados por la compañía de seguros por indemnización de la póliza de Multiriesgo industrial:**

Una vez realizadas las inspecciones por parte de la compañía de seguros por sus peritos ajustadores y de haber tenido el informe de derrocamiento por parte del GAD Sucre y MIDUVI, se procedió con la demolición parcial del inmueble en julio del 2016 (1.500 M2 aproximadamente), por tal razón la compañía de seguros Equinoccial procedió a entregar los valores correspondientes a la indemnización por pérdida total a partir de agosto del 2016,



Culminando su entrega total en enero del 2017, por un valor de USD \$968.917,68, según cuadro adjunto y registros contables auditados.

INGRESOS	DE AGOSTO A DIC 2016	DE ENERO A SEPTB 2017	TOTAL
INDEMNIZACION SEGURO POR PERDIDA TOTAL DEL EDIFICIO	773.470,13		
REEMBOLSO DE GASTOS ENTREGADO POR LA ASEGURADORA		195.447,55	
<b>SUMAN INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			<b>968.917,68</b>

El dinero recibido por la indemnización del seguro se lo mantuvo en pólizas a plazo en instituciones de sistema financiero nacional, en el Banco Guayaquil y Diners Club, valores que se han registrado en la contabilidad tanto el capital como los intereses ganados, los mismos que fueron utilizados según las necesidades de recursos y flujos mensuales proyectados, a partir de septiembre del año transcurrido, el saldo que manteníamos sirvió para el arranque del proyecto de reconstrucción del hotel La Piedra hasta los primeros días de febrero del presente año, que fue cuando recibimos el primer desembolso del crédito por USD \$300.000 el mismo que fuera solicitado al Banco Pichincha por un valor total de USD \$460.000. Con este valor recibido se ha continuado con la obra de reconstrucción y equipamiento de hotel, a continuación detallo en un cuadro los gastos realizados con el dinero recibido por la indemnización de la póliza de seguros hasta enero 31 del 2018.

El Directorio del 24 de marzo del 2017 aprobó la inversión de USD \$171.499,00 en el proyecto del Hotel Masaya en el Centro histórico de Quito, decisión ratificada por la Junta General Ordinaria de Accionistas del 30 de marzo del 2017. En este proyecto Piedraturis tiene el 49% del total de acciones. Las instalaciones a utilizar fueron las que ocupaba el Hotel Solera de la Cadena Cialcotel, las cuales fueron remodeladas con esta inversión y entraron en operación en diciembre del 2017.

# La Piedra

Hotel de playa  
Bahía de Caráquez Ecuador

GASTOS Y DESEMBOLSOS DE EFECTIVOS	DE ABRIL A DIC 2016	DE ENERO A DICIEMBRE 2017	ENERO 2018	TOTAL
LIQUIDACION DE HABERES EMPLEADOS HLP	25.489,76			25.489,76
JUBILACION PATRONAL ALVARADO MERA ANTONIO	12.921,11			12.921,11
SUELDOS PERSONAL DE ABRIL A JUNIO 2016	27.478,51			27.478,51
SUELDOS GERENCIA GENERAL	10.853,58	9.756,06	650,00	21.259,64
PLANILLAS DEL IESS PAGADAS	19.965,48	26.422,78	2.288,83	48.677,09
PAGOS REALIZADOS AL SRI POR IMPOTOS RETENIDOS	12.553,69	26.638,06		39.191,75
SERVICIOS CONTABLES	4.500,00	6.000,00	500,00	11.000,00
HONORARIOS PRESIDENCIA	12.150,00	16.200,00	1.350,00	29.700,00
HONORARIOS PROFESIONALES		48.898,44		48.898,44
AUDITORIA EXTERNA	2.160,00	1.440,00		3.600,00
HONORARIOS JOSE LUIS ALVAREZ GALLEGOS		8.524,00		8.524,00
SERVICIOS BASICOS	6.064,69	3.010,28	279,24	9.354,21
HONORARIOS SERVICIOS LEGALES DRA. TENEZACA	19.275,15			19.275,15
IMPUESTOS MUNICIPALES	8.412,08	13.912,79		22.324,87
SERVICIO GUARDIANIA	4.800,00	9.600,00	800,00	15.200,00
ASISTENTE CONTABLE		2.450,00	300,00	2.750,00
PAGOS REALIZADOS A PROVEEDORES		4.323,10		4.323,10
MOVILIZACION	2.083,59	2.334,22	160,13	4.577,94
ALQUILER BODEGA	300,00	600,00	50,00	950,00
ALQUILER EJECUTIVO	1.926,38	129,44		2.055,82
PAGO SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL		5.698,15		5.698,15
COMIDA EJECUTIVOS Y ATENCIONES FUNCIONARIOS ENTIDADE	428,95	732,08	41,44	1.202,47
CLUB UNION EVENTO BAHIA DE CARAQUEZ		1.368,17		1.368,17
SERVICIOS BANCARIOS, COMISIONES GIROS EXTERIOR, ISD	617,70	250,62	1.866,30	2.734,62
CUOTAS Y CONTRIBUCIONES		3.463,31		3.463,31
GASTOS LEGALES	573,73	8.730,13		9.303,86
TASA DE ALCANTARILLADO		3.881,50	110,00	3.991,50
FLETES Y EMBALAJES	764,15	192,06	19,25	975,46
DIETAS	270,00	540,00		810,00
PUBLICACIONES EN DIARIOS	104,46	124,60	35,22	264,28
SUMINISTROS DE OFICINA	397,91	366,10	95,76	859,77
PAGO REALIZADO POR AFILIACION CIALCO	1.110,00			1.110,00
PAGO TARJETA DE CRÉDITO DINERS	10.123,75			10.123,75
INVERSION EN MASAYA		171.499,00		171.499,00
SERVICIO TECNICO DE COMPUTACION	200,64	176,00		376,64
RECONSTRUCCION DEL HOTEL			381.930,76	381.930,76
JUBILACION PATRONAL CARLOS NIETO		5.382,08		5.382,08
OTROS IMPUESTOS	337,93	350,22	9,78	697,93
COMBUSTIBLE	613,05			613,05
MANTENIMIENTO DE VEHICULO	912,16	52,90		965,06
MANTENIMIENTO EQUIPOS VARIOS	200,26	345,00		545,26
MANTENIMIENTO EQUIPO COMPUTACION		228,93		228,93
NO DEDUCIBLE VEHICULO		2.449,61	86,25	2.535,86
ANTICIPO GERENCIA GENERAL		1.400,00		1.400,00
<b>TOTAL</b>	<b>187.588,71</b>	<b>387.469,63</b>	<b>390.572,96</b>	<b>965.631,30</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b>				<b>33.213,95</b>
<b>SALDOS EN BANCOS</b>		11.477,50		
Banco Pichincha	11.014,35			
Banco de Guayaquil	461,15			
Banco de Guayaquil Cta Ah	2,00			
<b>INVERSIONES EN BCOS A PLAZO FIJO</b>		-		
Diners Club	-			
SUMAN SEGÚN BALANCE AL 31-01-2018				11.477,50
DIFERENCIA				21.736,45



### **3. Obtención de un crédito para la reconstrucción del Hotel.**

En la sesión de Directorio del 24 de marzo del 2017 se aprueba el esquema de financiamiento presentado por el Presidente de la compañía para la reconstrucción y equipamiento del Hotel La Piedra, por un presupuesto total referencial que alcanza los USD \$ 850.000, desglosados en USD \$370.000 para remodelaciones, adecuaciones y obra civil, y \$ 480.000 en equipamiento y dotación de activos de operación, con lo cual la Gerencia General inicia los trámites para la obtención de dicha línea de crédito en la CFN por un valor de hasta \$ 600.000 con el fin de financiar por lo menos el 70% de la inversión requerida pues, la empresa contaba con el saldo que completaba la inversión total de la reconstrucción. Esta facilidad crediticia estaría garantizada con la hipoteca abierta sobre el terreno y edificio de propiedad de PIEDRATURIS S.A. El plazo establecido para el pago de esta obligación sería de 10 años, incluidos dos de gracia.

El 17 de abril transcurrido un año del 16A, se inicia el trámite oficialmente en la CFN con la presentación de la solicitud de crédito, transcurridos 6 meses luego de un constante requerimiento de información, fuimos comunicados oficialmente en una reunión mantenida en Quito con el Subgerente General y Asesor Legal de dicha institución y directivos principales de Piedraturis y Cialco que nuestro crédito ha sido aprobado pero que no se lo puede instrumentar por cuanto existía un relación vinculante con el Fondo Colectivo de Inversión - Fondo País Ecuador, que es una empresa accionista de Cialco y la CFN es propietaria de la mayoría de acciones de ese fondo.

Esta resolución tomada por la CFN, nos obligó inmediatamente a buscar otra fuente de financiamiento nacional y es así que se optó por solicitar financiamiento para la reconstrucción del Hotel por USD \$460.000 en Produbanco, Banco Pichincha y Banco Guayaquil simultáneamente, de tal manera que a mediados de octubre del 2017 se iniciaron estos trámites y culminaron con la aprobación del crédito por parte de Produbanco y Pichincha. Se tomó la decisión de aceptar la propuesta del Banco Pichincha en vista de que sus condiciones de crédito fueron las mejores por cuanto este crédito fue otorgado al 9.76% de interés nominal, a 7 años plazo con un período de 6 meses de gracia con pago tan solo de intereses en ese período. El primer desembolso de USD \$300.000 por parte del Banco Pichincha fue entregado el 5 de febrero del presenta año, el saldo es decir la cantidad de USD \$160.000 se desembolsará una vez hecho un re avalúo del inmueble donde se verifique el uso de estos recursos, situación que ya está en trámite y que culminará los próximos días de este mes.

### **4. Proyecto de reconstrucción del Hotel La Piedra.-**

El 21 de diciembre del 2016, reunida La Junta de directorio de Piedraturis S.A. resuelve aprobar por unanimidad la propuesta hecha por el Presidente de la compañía del nuevo proyecto de reconstrucción del Hotel La Piedra, así como el presupuesto inicial de la obra. Propuesta que se venía trabajando en conjunto con la Gerencia General y el Arq. Leopoldo Arteta y su equipo de trabajo.



Se vio la necesidad de contratar una empresa constructora para que se encargue de ejecutar e implantar todo el proyecto, la empresa seleccionada fue la constructora INMODIN Cía. Ltda. Con vasta experiencia en construcciones de proyectos en la zona costera de Manabí y Esmeraldas y el 14 de agosto del 2017 luego de varias reuniones de análisis de costos y precios y de una negociación en detalle y exhaustiva, se firma el contrato de construcción para que se inicie la obra en la primera semana de septiembre, para lo cual se utilizaron recursos propios provenientes de la indemnización del seguro del hotel y se entregó el primer anticipo de USD \$50.000 el 5 de septiembre del 2017. Hasta la fecha el valor entregado es de USD \$340.000 con un avance de obra del 90%, misma que se estima su entrega en el mes de abril.

El otro contrato firmado fue con Buon Ricordo, para el equipamiento del área de cocina, lavandería y área de fríos y congelamiento de productos perecibles, contrato que fue firmado el 8 de septiembre de 2017 entregando un anticipo de Usd \$40.000 de recursos propios para que se inicie la importación de los equipos, a la fecha el valor entregado es de 149.388.49 incluido IVA y la instalación de equipos se prevé para mediados de abril del presente año.

A través de la empresa P and H Hospitality Corp. se ha hecho la importación de todo el equipamiento y menaje de restaurante y piscina, por una cantidad de USD \$40.077.10 igualmente que en los casos anteriores se estima su entrega a mediados de abril del presente año.

El dinero entregado a la fecha a todos los proveedores incluidos los tres anteriores más proveedores de materiales, pisos para baños y pasillos, grifería, sanitarios, cortinas de vidrio para baños, cortinas para las habitaciones, colchones, sillas para el restaurante, taburetes para el bar, televisores, etc. asciende a la cantidad de USD \$ 656.007,66.

Para la elaboración del proyecto e implementación, control y seguimiento de reconstrucción del nuevo Hotel La Piedra, se contrató al Ing. José Luis Alvarez Gallegos como Gerente de Proyectos, desde marzo del 2017 hasta la entrega de la obra y la culminación del proyecto.

**Análisis del Balance General y Estado de Resultados.**- Me permito poner a su consideración, el Balance General y Estado de Resultados de Piedraturis S.A., cortado al 31 de diciembre del año 2017, los mismos que serán analizados únicamente por el año transcurrido:

Al cierre del año 2017, la empresa cuenta con un Activo Total de USD \$1.023.240,49. El activo corriente asciende a la suma de USD \$224.395,63; el cual está compuesto en su gran mayoría por USD \$66.304.70 en la cuenta de Bancos; USD \$119.424.16 en cuentas por cobrar correspondiente a los anticipos entregados a la Constructora INMODIN Cía. Ltda. y a la empresa Buon Ricordo por equipamiento de equipos de cocina y lavandería por un total de USD \$117.798.16 y la cantidad de USD \$38.594.83 corresponde al crédito tributario por IVA.



El Activo Fijo no depreciable que fue valorado por un perito avalador al 31 de diciembre del 2016 y que según informe notariado es de USD \$489.903,79, correspondiente básicamente al terreno más los activos depreciables en proceso de construcción que ascienden a la cantidad de USD \$186.213,39, dando un total del activo fijo de USD \$676.003,90.

En la cuenta de otros activos se registra la inversión a largo plazo hecha en el Hotel Masaya por un total de USD \$49.340,96, en vista de que la inversión realizada inicialmente fue de USD \$97.999,00 menos la aplicación contable del registro de la pérdida por deterioro que de acuerdo al método de participación es de USD \$48.658,04 (NIC 28) y en cuentas por cobrar a largo plazo (10 años) USD \$73.500,00 entregados al Hotel Masaya y garantizado por un pagaré firmado por los dos representantes legales.

En lo que respecta a los inventarios de operación ya se dieron de baja el 2016 en su totalidad, considerando el desastre natural y el daño y deterioro que sufrieron.

El Pasivo Total de la empresa es de USD \$21.540,02 conformado por proveedores USD \$14.762,21, Cuentas por pagar accionistas USD \$111,68, Impuestos por las retenciones de IVA y de fuente generados por las compras para la reconstrucción USD \$2.272,42, Nómina por pagar de USD \$650,00 y Beneficios Sociales por USD 3.743,72.

El Patrimonio de la empresa es de USD \$1.001.700,41 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 \$557.678,93 menos el resultado del presente Ejercicio que es USD \$-37.715,00 correspondiente a la pérdida del presente ejercicio económico del Hotel Masaya del cual somos accionistas en el 49%, más otros resultados integrales por USD \$72.930,76.

En lo que se refiere al Estado de Pérdidas y Ganancias, en enero del 2017 se generaron ingresos no operacionales correspondientes al lucro cesante de la cobertura del seguro contra todo riesgo que mantenía el Hotel La Piedra antes del 16A por USD \$195.447,55, más los intereses generados de las inversiones temporales por el dinero colocado en el sistema financiero nacional por USD \$21.950,59, más otros ingresos por USD \$4.601,06 dando un total de USD \$221.999,20.

El Total de Gastos del año transcurrido es de USD \$259.714,20, de este total, los Gastos Administrativos ascienden a la suma de USD \$206.403,80, que se componen en su gran mayoría de Sueldos y Salarios por USD \$49.295,43, Servicios Ocasionales por USD \$12.476,10, Servicios Contables por USD \$6.666,61, Honorarios Profesionales por USD \$78.308,57, Gastos Legales por USD \$8.730,13, Cuotas y contribuciones por USD \$3.463,31, Gastos no deducibles por USD \$6.211,05, Servicios de Auditoría Externa por USD \$1.616, Honorarios de Presidencia por USD \$18.000 y por los Impuestos y Tasas \$17.794,29.

Los Gastos de Mantenimiento ascienden a la suma de USD \$4.288,46, los Servicios Básicos USD \$3.3010,28, los Gastos Financieros USD \$250,62, los Gastos de Capital USD \$111,28 y la Pérdida por deterioro de otros Activos a USD \$48.658,04 correspondiente a la pérdida del Hotel Masaya; dando como resultado del Ejercicio 2017 una Pérdida de USD \$-37.715.

HOTEL Y NEGOCIOS TURISTICOS PIEDRATURIS S.A.							
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA							
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017							
Código	Cuenta	Tipo					Valor
<b>1.</b>	<b>Activo</b>	<b>G</b>					<b>1.023.240,49</b>
<b>1.1</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>G</b>				<b>224.395,63</b>	
1.1.1	CAJAS	G			71,94		
1.1.2	BANCOS	G			66.304,70		
1.1.4	CUENTAS POR COBRAR	G			119.424,16		
1.1.6	PAGOS ANTICIPADOS	G			38.594,83		
<b>1.2</b>	<b>ACTIVOS FIJO NO CORRIENTE</b>	<b>G</b>				<b>676.003,90</b>	
1.2.1	ACTIVO FIJO	G			676.003,90		
1.2.1.1	ACTIVOS NO DEPRECIABLES	G		489.903,79			
1.2.1.2	ACTIVO DEPRECIABLE	G		186.213,39			
<b>1.6</b>	<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>G</b>				<b>122.840,96</b>	
1.6.2	INVERSIONES LARGO PLAZO	G			49.340,96		
1.6.2.1	INVERSION L/P MASAYA	G		49.340,96			
1.6.3	CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES	G			73.500,00		
1.6.3.1	CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES	D		73.500,00			
<b>2.</b>	<b>Pasivo</b>	<b>G</b>					<b>21.540,02</b>
<b>2.1</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>G</b>				<b>21.540,02</b>	
2.1.2	PROVEEDORES	D			14.762,21		
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	G			111,68		
2.1.6	IMPUESTOS	G			2.272,42		
2.1.7	NOMINA POR PAGAR	G			650,00		
2.1.8	BENEFICIOS SOCIALES	G			3.743,72		
<b>3.</b>	<b>Patrimonio</b>	<b>G</b>					<b>1.001.700,41</b>
3.1	Capital Social	G				400.000,00	
3.2	APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	G				-	
3.3	RESERVAS	G				8.805,72	
3.4	RESULTADOS ACUMULADOS	G				557.678,93	
3.5	RESULTADO PRESENTE EJERCICIO	D				-37.715,00	
3.6	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	G				72.930,76	

<b>HOTELES Y NEGOCIOS TURISTICOS "PIEDRATURIS S.A."</b>					
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>					
<b>Desde 01/01/2017 Hasta 31/12/2017</b>					
<b>id</b>	<b>Codigo</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Tipo</b>		<b>Saldos</b>
	4	INGRESOS	4		221.999,20
	4.2	INGRESOS NO OPERACIONALES	4		221.999,20
	6	GASTOS	6		259.714,20
	6.1	GASTOS DE VENTAS	6		0,00
	6.2	GASTOS ADMINISTRATIVOS	6		206.403,80
	6.2.1	SUELDOS Y SALARIOS	6		49.295,43
	6.2.3	OTROS GASTOS	6		121.314,08
	6.2.4	GASTOS DE PRESIDENCIA			18.000,00
	6.2.5	IMPUESTOS Y TASAS	6		17.794,29
	6.3	GASTO DE MANTENIMIENTO	6		4.288,46
	6.3.3	GASTOS DIRECTOS	6		1.278,18
	6.3.4	SERVICIOS BASICOS	6		3.010,28
	6.4	GASTOS FINANCIEROS	6		250,62
	6.5	GASTOS DE CAPITAL	6		113,28
	6.6	PERDIDA POR DETERIORO DE OTROS ACTIVOS			48.658,04
		<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>			<b>- 37.715,00</b>



#### **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.

Para finalizar este informe, quiero dejar constancia del agradecimiento de la administración a los señores accionistas por la confianza depositada y a los señores miembros del directorio presidido por el Ing. José Luis Alvarez Palacio, quién nos ha dado su apoyo incondicional.

Atentamente,

**PATRICIO MOSQUERA DEL CASTILLO**  
**Gerente General**  
**PIEDRATURIS S.A.**

*La Piedra*  
Hotel de playa  
Bahía de Caráquez Ecuador