

HOTEL LA PIEDRA
PIEDRATURIS S. A.

El presente informe, se inicia a partir del mes de abril del año 2018, fecha en la que toma su servidor toma el cargo de gerente general de la empresa.

A partir de esa fecha, se da continuidad a la reconstrucción que se venía dando desde finales del año 2017 para poder habilitar el hotel lo antes posible, luego del terremoto del 2016.

El tema más importante y que ha absorbido hasta la fecha el mayor tiempo, ha sido el sobre la importación del equipamiento de cocina, lavandería y menaje del hotel, debido a los problemas tenidos con el importador.

Adicional a lo anterior, el enfoque y propuesta por parte de la gerencia general y la presidencia de la compañía era poder abrir lo antes posible el hotel y de esta forma empezar de nuevo con la operación normal. Esto fue posible, luego de terminar la reconstrucción y obra, el día 1 de diciembre del 2018.

El enfoque de esta gerencia a sido volver a posicionar el hotel La Piedra, como lo que fue anteriormente. Para su apertura durante el mes de diciembre, se pudo notar una buena aceptación por parte de los clientes asiduos al hotel, lo que ha sido bueno para la operación del hotel.

Debido a que, para la apertura, recién se instalaban sistemas operativos, será a partir de enero del año 2019 que se tenga información estadística de la operación por lo que, en este informe, nos centramos al resultado contable del año 2018.

Es importante para esta Gerencia, hacer del conocimiento de todos los accionistas, que Hotel La Piedra, Piedraturis S. A., reinicio operaciones a partir del 1 de diciembre del año 2018, con las siguientes anotaciones:

1. Se inicia operaciones con una deuda financiera bancaria de \$ 600,000 teniendo que pagar capital e intereses por dicho préstamo, de manera mensual.
2. Debido a los gastos de reconstrucción y equipamiento, el hotel La Piedra, abre sus operaciones Sin Capital de trabajo.
3. El Hotel inicia operaciones con 26 habitaciones remodeladas de un total de 37 disponibles.
4. El Hotel abre sus operaciones con equipo de cocina, prestado de otro de los hoteles de Cialcotel, como lo es Hostería Rumipamba de las Rosas, esto hasta resolver el tema legalmente con el proveedor al que se le compró todo el equipamiento y menaje hotelero.
5. Por los puntos uno y dos, la operación es una operación bastante compleja en cuanto a la situación financiera operativa.

ANÁLISIS DEL BALANCE GENERAL & ESTADOS DE RESULTADOS
PIEDRATURIS S. A. – HOTEL LA PIEDRA 2018

Análisis del Balance General y Estado de Resultados. - Me permito poner a su consideración, el Balance General y Estado de Resultados de Hotel La Piedra S.A., cortado al 31 de diciembre del año 2018, los mismos que serán analizados únicamente por el año transcurrido:

Al cierre del año 2018, la empresa cuenta con un Activo Total de USD \$ 1.504.545,21. El activo corriente asciende a la suma de USD \$ 421.756,19; el cual está compuesto en su gran mayoría por USD \$ 26.458,00 en la cuenta de Bancos y Caja General; USD \$ 2.744,55 en cuentas por cobrar correspondiente a clientes y tarjetas de crédito por cobrar, USD \$6.802,09 Anticipos Proveedores (Barba) \$ 287.314,96, Activos por Impuestos Corrientes de IVA y Retenciones en la fuente, USD \$91.614,12, Inventarios tanto de materia prima como producto terminado \$5.207,98, Seguros \$ 1.614, 49

El Activo Fijo al 31 de diciembre del 2018 es de USD \$ 1.082.789,02 corresponde básicamente al terreno USD \$ 489.903,79 y edificios USD\$ 502.059,25, los restantes activos ascienden al valor de USD \$ 90.826.

El Pasivo Corriente de la empresa asciende a USD \$ 211.490,60 corresponde en su gran mayoría a proveedores USD \$37.860,92, Obligaciones con Instituciones Financieras \$96.353,17 (2 préstamos bancarios y TC Diners), Impuestos Corrientes de IVA y retenciones USD \$ 2.787,60 Obligaciones Laborales Corrientes USD \$ 9.872.86, Otras cuentas por pagar (Cialco y Sra Marjorie) \$ 53.622.28, Otros Pasivos \$10.993.77.

El Pasivo a Largo Plazo de USD \$ 506.703.92 está conformado por la deuda con el Banco del Pichincha.

EL Patrimonio de la empresa es de USD \$ 786.350,69 que se desglosa de la siguiente forma: USD \$400.000.00 en acciones ordinarias y nominativas de 1 dólar cada una, reservas por USD \$ 8.805.72, menos los resultados acumulados por USD -\$289.477.88 menos el resultado del presente Ejercicio que es USD -\$211.575.88 , mas superávit por revaluación, Resultado Adopción NIIF 1ra vez \$58.30 más otros resultados integrales por USD \$2.128.69

En lo que se refiere al Estado de Pérdidas y Ganancias, en el período de año 2018 los ingresos ordinarios suman USD \$ 14.442.57, Otros Ingresos \$ 3.721.45.

Los Costos de Ventas ascienden a USD \$ 12.124,09

El Total de Gastos del año transcurrido es de USD \$217.615.81 de este total, los Gastos Administrativos ascienden a la suma de USD \$126.769.04, que se componen, en su gran mayoría, así: Gastos de Personal por USD \$29.878.30, Honorarios Profesionales por USD \$20.132.76, Depreciaciones y Amortizaciones USD \$ 14.334.05, Seguros y Salud Ocupacional USD \$ 9.332.82, Suministros USD \$4.434.36, Servicios Básicos USD \$ 5.286.28, Impuestos y Tasas \$ 17.915.27, otros gastos Administrativos \$ 25.455.19

Los Gastos de Ventas ascienden a la suma de USD \$7.175.82, está compuesto de: Publicidad y Propaganda USD \$ 1.916.80, Gastos de Gestión USD \$ 3.544.59, Movilización UDS \$ 1.714.43

Otros egresos suman USD \$ 83.670.95 que en su mayoría se conforma de: Gastos Bancarios USD \$ 5.899.87, Comisiones por ventas con tarjetas de crédito, USD \$266.02, Intereses Préstamo

Bancarios \$ 39.092.25, Gastos de mantenimientos \$ 24.273.49, Gastos no deducibles \$ 14.139.32, dando como resultado del Ejercicio 2018 una Pérdida de USD \$- 211.575.88.

LA PIEDRA S.A	
Estados de Resultados Integrales	
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América US\$)	
	2018
ACTIVOS	
Activos corrientes	29,202.55
Efectivo y equivalentes del efectivo	6,802.09
Cuenta por cobrar comerciales	287,314.96
Otras cuentas por cobrar	5,207.98
Inventarios	91,614.12
Activo por impuesto corriente	1,614.49
Otros activos corrientes	421,756.19
Total activos corrientes	
Activos no corrientes	1,053,654.56
Propiedad y equipos, neto	25,987.27
Activos de operación	3,147.19
Activos intangibles	
Inversiones subsidiarias	1,082,789.02
Total activos no corrientes	1,504,545.21
ACTIVOS TOTALES	
PASIVO Y PATRIMONIO	
Pasivo corriente	37,860.92
Cuenta por pagar comerciales	96,353.17
Obligaciones Financieras	2,787.60
Pasivo por impuestos corrientes	9,872.86
Obligaciones laborales corrientes	64,616.05
Otras cuentas por pagar	211,490.60
Total pasivos corrientes	
Pasivos no corrientes	506,703.92
Otras cuentas por pagar no corrientes	
Obligaciones laborales no corrientes	
Pasivos por impuestos diferidos	506,703.92
Total pasivos no corrientes	718,194.52
PASIVOS TOTALES	
PATRIMONIO	400,000.00
Capital social	8,805.72
Reservas	-289,477.88
Resultados acumulados	-211,575.88
Resultados del ejercicio	880,785.72
Superavit por revaluacion	-58.30
Resultado adopcion NIIF	-2,128.69
Otros resultados Integrales	786,350.69
Total patrimonio	1,504,545.21
Total pasivo y patrimonio	

LA PIEDRA S.A.
 Estados de Resultados Integral
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América US\$)

	2018
Ingresos ordinarios	14,442.57
Costo de ventas	-12,124.09
	2,318.48
Gastos administrativos	126,769.04
Gastos de venta	7,175.82
	133,944.86
Utilidad en Operaciones	-131,626.38
Otros gastos	83,670.95
Otros ingresos	-3,721.45
Utilidad antes de impuesto a la renta y participación trabajadores	-211,575.88
Participación trabajadores	0.00
Impuesto a la renta corriente	0.00
Impuesto a la renta diferido	0.00
RESULTADO DEL EJERCICIO	
Otros resultados integrales	0.00
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	-211,575.88

D) Conclusiones:

LA PIEDRA 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.

Atentamente,

LUIS GILBERTO MENESES MONCRIEFF
 Gerente General
 PIEDRATURIS S.A.