

**INFORME QUE LA GERENCIA GENERAL DE HOTELES Y NEGOCIOS TURISTICOS  
PIEDRATURIS S.A. PRESENTA A CONSIDERACION DE LA JUNTA GENERAL  
ORDINARIA DE ACCIONISTAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL AÑO 2.006  
REALIZADA EL DIA VIERNES 30 DE MARZO DEL 2.007.**

---

Señores Accionistas:

Cumplo con mi responsabilidad como representante legal de la Empresa, entregar a consideración de los Señores Accionistas el informe de actividades y resultados de la gestión desarrollada durante el ejercicio correspondiente al año 2.006.

**A) ENTORNO GENERAL DEL PAIS:**

En cumplimiento con las normas establecidas para la presentación de nuestros informes de fin de año, debo referirme al entorno en el cual se ha desenvuelto nuestra actividad durante el transcurso del año en análisis, y han existido varios factores importantes que han marcado una sentida distorsión dentro de las actividades productivas del país, a inicios de año se presentaron inconformidades referentes a la firma del TLC (Tratado de Libre Comercio), lo que produjo serias reclamaciones y problemas políticos que terminaron en la ruptura de las negociaciones en el gobierno de Alfredo Palacio, con los consecuentes paros y huelgas que no han hecho otra cosa que desplegar un alto índice de inseguridad, relegando esta responsabilidad para el nuevo gobierno, y consecuentemente la perdida de confianza en los indicadores internacionales que dudaron en invertir en nuestro país por la falta de garantías legales, laborales y sociales. En segundo lugar por ser un año electoral, obviamente esto produjo inestabilidad dentro del sector productivo, y sobre todo social, debido a la cantidad de candidatos y ofertas electorales que en un inicio generaron confusión hasta terminar con las elecciones en el mes de octubre y noviembre recibiendo el país un presidente completamente oferente y permisivo quien dio indicios de haber comenzado a gobernar desde el día mismo de las elecciones, generando una grave expectativa y malestar en los indicadores nacionales e internacionales, sobre todo por su inclinación de izquierda que lo identifica muy claramente con la corriente bolivariana que se siente en la región, luego el deterioro de las relaciones internacionales a nivel gubernamental sobre todo con nuestro vecino del norte, por el tema de las fumigaciones, convirtió a nuestro país en el eje de reclamaciones para tratar de solventar este IMPASSE que lo único que logro es suspender las exportaciones y las negociaciones con Colombia. Y por ultimo es importante mencionar el hecho de que el País estuvo prácticamente paralizado por un periodo de 15 días en el mes de Junio como consecuencia del mundial de fútbol Alemania 2.006 en el que a pesar de haber sido una muy



21 MAYO 2007

buena noticia el hecho de llegar a cuartos de final, el país por su inminente afición futbolística se vio avocado a una inusual paralización festiva.

## **B) EL SECTOR TURISTICO**

Por lo antes expuesto, y por la fragilidad del sector turístico frente a las consecuencias generadas por el sector político, social y económico del país, como todos los años que se han analizado nuestro sector ha realizado los mayores y mejores esfuerzos para afectar en la menor forma posible la actividad, siendo, definitivamente la constante, la falta de interés por parte del Gobierno para promover, mercadear y dar la importancia que merece la actividad turística nacional, siendo por todos conocido y reconocido que esta actividad es una importante fuente de ingresos de divisas para el país.

## **C) LA EMPRESA:**

Me place informar que pese a los problemas que ineludiblemente hemos tenido que afrontar diariamente por los factores y el entorno detallado anteriormente, la Empresa no ha desmayado en su posición de seguir con los planes y metas trazadas para este año, con un eficaz nivel de cumplimiento el mismo que será detallado ilustrativamente en los cuadros comparativos que serán presentados a continuación. La importancia de pertenecer a la cadena hotelera colonial CIALCOTEL, nos ha permitido configurar nuevos esquemas de operación, los mismos que están en pleno funcionamiento, entre los mas importantes podemos citar el hecho de encontrarnos en un proceso de implementación de un sistema de gestión de calidad ISSO 9001-2000 que tiene por objeto lograr el mejoramiento continuo de la organización y de su gestión integral, y que culminara con la certificación de calidad por parte de AENOR ESPAÑA, pero los beneficios y resultados se hacen ya visibles, por cuanto el cumplimiento de este objetivo es inmediato, y otro hecho relevante producido en este año es como Ustedes recordaran, lo manifestado en nuestro informe del año anterior, la decisión de nuestro principal accionista Ing. José Luis Álvarez Burbano de Lara el transferir la propiedad de sus acciones tanto de Piedraturis S.A., cuanto en El Patio Andaluz S.A. como Rumipamba de las Rosas, a la Compañía de su propiedad CIALCO S.A., debiendo manifestar que debe ser el propio Ing. Alvarez quien se servirá informar a los Señores Accionistas el estado en el que se encuentra este proceso.

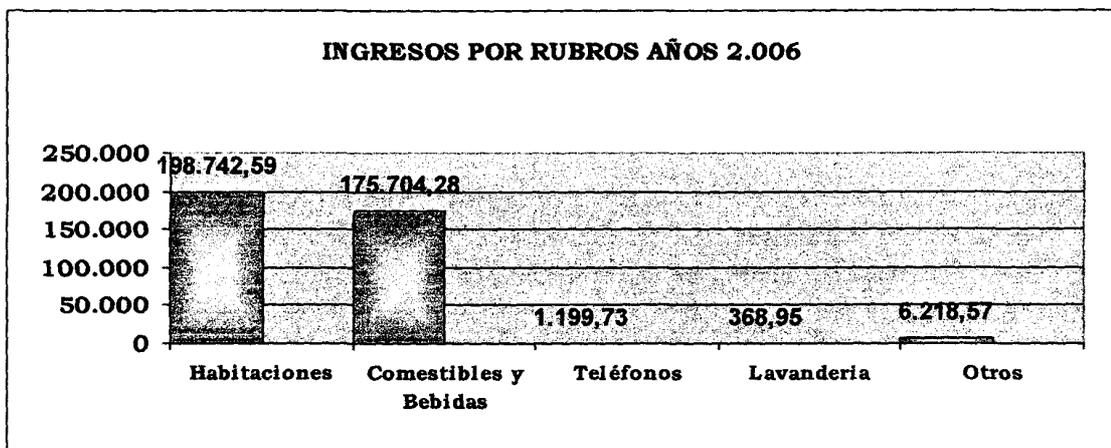
A continuación procedo a poner en su consideración señores Accionistas los resultados del año 2.006.

- VENTAS.-



21 MAYO 2007

Debo manifestar que pese a los antecedentes expuestos, la Empresa conjuntamente con la gestión realizada con Cialcotel, ha logrado incrementar las ventas en relación al 2005, en un 29%, habitaciones se incrementó en un 26% y comestibles y bebidas en un 31%, que son los principales rubros de ingresos del hotel.



**.- POLITICAS DE TARIFAS.-**

Luego de los estudios de mercado realizados, y un exhaustivo análisis dentro de nuestros mercados y competencias, la variación en cuanto a tarifas respecto a periodos anteriores, no han sufrido cambios significativos sobre todo en tarifas promedio por habitación y por huésped, pero esto nos ha permitido mejorar la ocupación en relación al año anterior. En el cuadro que veremos a continuación se puede analizar las mismas, y los resultados obtenidos en los últimos años.



21 MAYO 2007

## TARIFAS, PORCENTAJES DE OCUPACION Y UTILIDADES ANUALES

Dato de análisis	AÑO 2.004	AÑO 2.005	AÑO 2.006
Tarifa/habitacion	35,43	34,14	37,53
Tarifa/huesped	14,48	14,00	15,45
% Ocupacion	35,44%	29,97	34,47%
% doble ocupacion	144,59%	143,85%	142,87%
UTILIDADES	30.979,00	185,44	10.691,00

### - RECURSOS HUMANOS.-

En cuanto a recursos humanos, y poniendo en practica la norma ISSO 9001-2000 se han establecido nuevos parámetros de operación, los mismos que cuentan con procedimientos importantes de gestión en el manejo de este recurso, recalcando el hecho de que no contamos con ningún problema de índole legal ni laboral, y cumplimos con todas las obligaciones patronales exigidas por la ley.

### - ANALISIS DEL BALANCE GENERAL Y ESTADO DE RESULTADOS.-

Me voy a permitir poner a consideración de los Señores Accionistas el balance y estado de resultados cortado al 31 de Diciembre del año 2.006, en el que puedo mencionar como datos importantes que los gastos administrativos crecieron apenas en un 0.13%, este incremento es por la provisión de la jubilación patronal y gastos que hemos incurrido para la calificación de las normas ISO, en cuanto a los gastos directos han bajado en el 2% en relación a las ventas con relación al año anterior, en cuanto al costo de comestibles y bebidas se incrementó en 1.61 %, esto se debe a que la carta no la hemos cambiado y los costos de materia prima han subido en este porcentaje.

### - CONCLUSIONES.-



21 MAYO 2007

La Empresa durante el periodo, ha dado cumplimiento estricto con todas las obligaciones sociales y laborales, resaltando la especial consideración que impera por parte de los Administradores en lo que se refiere a Recursos Humanos, Legales y Patrimoniales, velando por seguir manteniendo las mejores relaciones comerciales y profesionales evitando tener problemas de orden legal que afecten los intereses de la Compañía, como punto importante hay que señalar que se comenzó a provisionar la jubilación patronal, la misma que la hemos diferido a 7 años, de tal manera que cuando el hotel cumpla 25 años estaríamos igualados en la provisión, cabe destacar que este año se cumplió en un 90% todas las inversiones que se tenían programadas para este, todo esto con recursos propios del hotel sin tener que conseguir créditos bancarios.

Por ultimo tan solo me resta dejar constancia de mi especial agradecimiento a todos y cada uno de los empleados y trabajadores que laboran en nuestra Empresa, a CIALCOTEL por brindarnos su apoyo permanente en todas y cada una de las decisiones tanto en la parte operativa cuanto en la parte administrativa, a los miembros del directorio quienes contribuyeron activa y permanentemente.

Agradezco a los Señores Accionistas por la confianza depositada en esta gerencia.

Atentamente,

  
**MARCO DAVILA PROAÑO**  
Gerente General



21 MAYO 2007

**BALANCE GENERAL COMPARATIVO**  
**HOTELES Y NEGOCIOS TURISTICOS PIEDRATURIS S.A.**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

<b>ACTIVOS</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		
Efectivo Caja-Bancos	12.139,17	11.147,42
Cuentas Por Cobrar	34.556,35	33.823,57
Reserva para Cuentas Incobrables	-538,41	-538,41
Otras Cuentas Por Cobrar	5.652,65	7.994,10
Inventarios	10.200,18	11.907,09
Gastos Prepagados	7.670,45	10.642,78
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>69.680,39</b>	<b>74.976,55</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>		
Terreno	25.919,74	25.919,74
Propiedades Planta y Equipos	615.007,14	652.543,65
Depreciación Acumulada Propiedades Planta Eq	-309.362,83	-336.472,33
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>331.564,05</b>	<b>341.991,06</b>
<b>ACTIVOS DE OPERACIÓN</b>		
Lencería, Cristalería Loza, Platería	42.021,97	43.640,83
Amortización Activos de Operación	-21.196,81	-16.211,91
<b>TOTAL ACTIVOS DE OPERACIÓN</b>	<b>20.825,16</b>	<b>27.428,92</b>
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>		
Programa Contabilidad SAFI	2.559,29	1.026,96
Amortización	-2.183,79	-329,65
<b>TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>375,50</b>	<b>697,31</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>422.445,10</b>	<b>445.093,84</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>		



21 MAYO 2007

Sobregiro Bancario	-	-
Cuentas por Pagar	10.844,05	8.039,44
Centas por pagar Accionistas	4.430,99	164,81
Impuestos	2.957,97	7.050,90
Beneficios Sociales	7.300,01	12.093,43
Gastos Acumulados	13.423,76	12.442,75
<b>TOTAL PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>38.956,78</b>	<b>39.791,33</b>
<b>OTROS PASIVOS</b>		
Anticipo Clientes	750,01	1.072,72
<b>TOTAL OTROS</b>	<b>750,01</b>	<b>1.072,72</b>
<b>TOTAL CORTO PLAZO</b>	<b>39.706,79</b>	<b>40.864,05</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>		
Provisión Jubilación Patronal		10.500,00
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>		<b>10.500,00</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>51.364,05</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital	400.000,00	400.000,00
Reserva Legal	5.387,92	5.406,46
Utilidades (-)Perdidas Retenidas	-39.250,81	-39.083,91
Reserva de Capital	16.415,76	16.415,76
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>382.552,87</b>	<b>382.738,31</b>
UTILIDAD (-) PERDIDA PRESENTE EJERCICIO	185,44	10.991,48
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>422.445,10</b>	<b>445.093,84</b>



21 MAYO 2007

**BALANCE DE RESULTADOS COMPARATIVO**  
**HOTELES Y NEGOCIOS PIEDRATURIS S.A.**  
**HOTEL LA PIEDRA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

<b>VENTAS BRUTAS</b>		<b>dic-05</b>		<b>dic-06</b>
Habitaciones		156.697,93		198.742,59
Comestibles y Bebidas		132.050,59	32,88	175.704,28
Teléfonos y Fax		644,76		1.199,73
Lavandería		204,94		368,95
Transfer Furgoneta		1.370,00		375,00
Arriendo Salones		260,32		65,57
Entretenimientos		737,61		1.125,68
<b>TOTAL VENTAS</b>		<b>291.966,15</b>		<b>377.581,80</b>
<b>COSTOS</b>				
Comestibles Bebidas	32.88%	43.422,90	34.49%	59.749,70
Teléfonos		154,26		779,35
Lavandería		30,68		73,79
<b>TOTAL COSTOS</b>		<b>43.607,84</b>		<b>60.602,84</b>
<b>UTILIDAD O (-)PERDIDA BRUTA</b>		<b>248.358,31</b>		<b>316.978,96</b>
<b>GASTOS DIRECTOS</b>				
Habitaciones		50.367,98		69.615,13
Sueldos Recepción Y Habitaciones	43.836,02		51.599,48	
Otros Gastos	6.531,96		18.015,65	
Comestibles y Bebidas		42.751,38		42.883,75
Sueldos Restaurante y Cocina	30.200,80		38.401,59	
Otros Gastos	12.550,58		4.482,16	
Entretenimientos		155,63		51,69
	31.94%	93.274,99	29.83%	112.550,57
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>				
Habitaciones		106.329,95		129.127,46
Comestibles y Bebidas		45.876,31		73.070,83
Teléfonos y Fax		490,50		420,38
Lavandería		174,26		295,16
Transfer Furgoneta		1.370,00		375,00
Arriendo Salones		260,32		65,57
Entretenimientos		581,98		1.073,99
<b>TOTAL</b>		<b>155.083,32</b>		<b>204.428,39</b>
<b>GATOS NO DISTRIBUIDOS</b>				
Administración y Mantenimiento				
Sueldos		34.705,63		39.827,73
Gastos		76.473,13		96.714,54
Jubilación Patronal		-		10.500,00
<b>UTILIDAD O PERDIDA OPERAT</b>	15.03%	<b>43.904,66</b>	15.16%	<b>57.386,12</b>
Otros Ingresos no Operacionales		1.577,95		4.838,57



21 MAYO 2007

Utilidad o Pérdida antes Gs. Capital	45.482,51		62.224,69
<b>GASTOS DE CAPITAL</b>			
Gastos Financieros	720,71		661,02
Depreciaciones	36.586,67		36.888,85
Amortizaciones	1.287,52		315,15
Seguros	6.262,20		5.307,62
Otros Gastos no Deducibles			474,46
Provision Cuentas Incobrables	-		-
Otros Egresos			
<b>TOTAL GASTOS DE CAPITAL</b>	<b>44.857,10</b>		<b>43.647,10</b>
<b>OTROS EGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
15% Participación Empleados	93,81		2.786,64
25% Impuesto a la Renta	346,16		4.799,47
<b>UTILIDAD (-) PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>185,44</b>		<b>10.991,48</b>



21 MAYO 2007