

**INFORME DE GERENCIA  
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.**

Señores Accionistas:

Por medio de este informe de actividades, me permito dar conocimiento de las labores correspondientes al Ejercicio Económico 2009, en calidad de Gerente General de **HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.**

**SITUACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA:**

**HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.**, fue constituida el 30 de julio de 1998 bajo la normativa vigente en el Ecuador ante el Notario Décimo Cuarto Doctor Alfonso Freire Zapata del cantón Quito, provincia de Pichincha e inscrita en el Registro Mercantil el 1 de Septiembre de 1998.

Su objeto social, consistirá en la programación, estudio, proyección, promoción, administración y ejecución de empresas que se dediquen a cualquier tipo de actividad de servicio hospedaje o en la implementación de servicios complementarios de administración hotelera de recreación de turismo, de alimentación, de restaurante o de alojamiento.

Los ingresos que percibe la Compañía se generan por la administración y asistencia técnica entre los operadores del grupo hotelero.

**RESUMEN GENERAL:**

Durante el ejercicio económico 2009, la Compañía desarrolló sus actividades de manera normal generando un total de USD \$ 1.132.954,06 en Ingresos y un total de

Costos y Gastos de USD \$ 977.115,35, sus principales ingresos están relacionados con la administración de negocios con un monto de alrededor a USD \$ 1.126.016,24 correspondiente al 99,39% del total de ingresos. El 0,61% está compuesto por reintegro de costos y gastos.

La Utilidad del Ejercicio antes de Impuesto a la Renta es de USD \$ 155.838,71, el total de Participación Trabajadores es de USD \$ 23.375,81 y el Total de Impuesto a la Renta es de USD \$ 34.077,06 reflejando una utilidad neta para socios de USD \$ 98,385.85.

La Compañía cuenta con una buena representación en el mercado, lo que se convierte en una ventaja competitiva por su alta demanda debido a su calidad de servicios hoteleros, se espera que para el año 2010 consiga más representaciones y de esta manera aumentar las ventas.

#### **ENTORNO MACROECONÓMICO del Ejercicio Fiscal 2009:**

Durante el ejercicio fiscal 2009 los países de América Latina se han reactivado, después de los duros golpes por la recesión mundial la cual generó una reducción de las exportaciones, las remesas de trabajo y las entradas al turismo; un aumento del costo de financiamiento externo y un cambio de sentido de las entradas de capital.

Esta reactivación fue provocada porque muchos países adaptaron medidas para compensar el impacto, evitando la crisis en el sistema financiero y de la balanza de pagos.

A mediano plazo las políticas tendrán que ajustarse a un nuevo ambiente de expansión, lo cual provocará que el ingreso público crezca con lentitud, se deberán

fijar prioridades al gasto público y estimular el crecimiento y la lucha contra la pobreza.

El entorno del Ecuador se ve afectado por el cambio del modelo económico planteado por parte del Gobierno, el cual genera que las condiciones actuales de mercado y la crisis internacional aquejen la economía mundial, ocasionando cambios en las tendencias de los principales indicadores macroeconómicos. Según datos del Banco Central del Ecuador, en el 2008 el PIB significó un crecimiento del 6.52%, mientras que las previsiones para finales del 2009 el país se redujo a 1%. Esta disminución de la tasa de crecimiento se debe principalmente a la contracción de los mercados internacionales y de la producción nacional.

En lo referente a la Balanza de Pagos en el tercer trimestre de 2009 según informes del BCE, el superávit se incrementó a 1.939 millones de dólares frente a los 407 millones de dólares en el mismo período de 2008, como resultado de la incipiente recuperación de la economía internacional, y del impacto positivo de las medidas arancelarias adoptadas a finales de enero del 2009.

Por su parte, la balanza comercial mantuvo una tendencia superavitaria desde el año 2004, debido al constante aumento de las exportaciones petroleras; sin embargo, a partir del mes de septiembre del 2008 muestra un saldo negativo, que persiste hasta el año 2009 con un valor de USD -332.38 millones, esta disminución se explica porque el valor FOB de las exportaciones alcanzó los USD 13.762,27 millones, principalmente en productos primarios como petróleo, banano y plátano, café, cacao, camarón, atún, pescado y flores naturales, en cuanto a productos industrializados los más destacados fueron derivados del petróleo, manufacturas en metales y productos elaborados del mar, lo que significó una caída de -25,65%, frente a ventas externas registradas en igual período 2008, mientras que las importaciones totales en valor

FOB alcanzó los USD 14.072,10 millones lo que significó una disminución total de 3.343,24 millones en comparación con el año 2008.

Otro factor importante en la economía ecuatoriana es la reducción de la tasa inflacionaria, la cual representó el 4.31% en el año 2009, mientras que en el 2008 fue de 8.83%. Existe una tendencia a la baja registrada desde septiembre del 2008 esto se debe al descenso del costo de los insumos internacionales que impactaron desde noviembre 2007 y por la disminución de los efectos del invierno y los programas gubernamentales como Socio Tienda. Este proceso no solo afecta a los consumidores, sino también a los productores, es así que para el 2009 se registró una disminución en el índice de precios al productor, ocasionado por la estabilización de los precios de los commodities y su tendencia a la baja como respuesta a la crisis mundial.

#### BALANZA COMERCIAL:

El año 2009 la Balanza Comercial total registró un déficit de USD -332,38 millones; mientras que en el mismo período del año 2008 se contabilizó un superávit que alcanzó los USD 909,8 millones.

**Balanza Comercial (1)**  
Toneladas métricas y valor USD FOB (en miles)

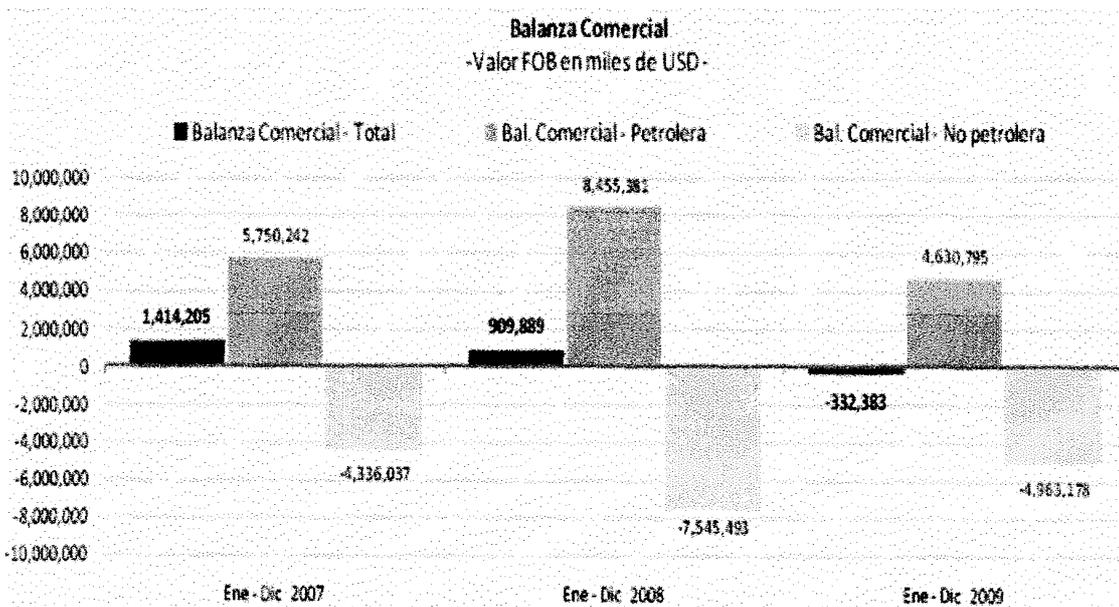
	Ene - Dic 2007			Ene - Dic 2008			Ene - Dic 2009			Variación 2008 - 2009		
	a	b	b/a	a	b	b/a	a	b	b/a	a	b	b/a
	Volumen	Valor USD FOB	Valor unitario	Volumen	Valor USD FOB	Valor unitario	Volumen	Valor USD FOB	Valor unitario	Volumen	Valor USD FOB	Valor unitario
<b>Exportaciones totales</b>	<b>27.733</b>	<b>14.321.516</b>	<b>516</b>	<b>27.934</b>	<b>18.510.598</b>	<b>663</b>	<b>27.232</b>	<b>13.762.276</b>	<b>505</b>	<b>-2,51%</b>	<b>-25,65%</b>	<b>-23,74%</b>
<i>Petroleras (2)</i>	139,974	8.328.566	60	144,210	11.672.842	81	133,279	6.964.595	52	-7,58%	-40,34%	-35,46%
<i>No petroleras</i>	8,007	5.992.750	748	7,916	6.837.756	864	8,735	6.797.681	778	10,35%	-0,59%	-9,91%
<b>Importaciones totales</b>	<b>10.844</b>	<b>12.907.111</b>	<b>1.190</b>	<b>11.355</b>	<b>17.606.710</b>	<b>1.550</b>	<b>11.260</b>	<b>14.094.659</b>	<b>1.252</b>	<b>-0,84%</b>	<b>-19,92%</b>	<b>-19,24%</b>
<i>Bienes de consumo</i>	811	2.901.330	3.578	1.069	3.852.039	3.605	920	3.070.286	3.336	-13,88%	-20,29%	-7,45%
<i>Materias primas</i>	5.946	4.093.484	688	6.193	5.831.360	942	5.814	4.674.920	804	-6,11%	-19,83%	-14,61%
<i>Bienes de capital</i>	364	3.319.344	9.121	468	4.501.472	9.622	398	3.926.655	9.869	-14,96%	-12,77%	2,58%
<i>Combustibles y Lubricantes</i>	3.723	2.578.324	693	3.623	3.217.461	888	4.117	2.333.800	567	13,62%	-27,46%	-36,16%
<i>Diversas</i>	0,21	2.759	12.842	2,56	13.017	5.075	10,37	66.443	6,409	304,21%	410,43%	26,28%
<i>Ajustes (3)</i>		11.870			185.360			22.556				
<b>Balanza Comercial - Total</b>		<b>1.414.205</b>			<b>909.889</b>			<b>-332.383</b>			<b>-136,53%</b>	
<i>Bal. Comercial - Petrolera</i>		5.750.242			8.455.381			4.630.795			<b>-45,23%</b>	
<i>Bal. Comercial - No petrolera</i>		-4.336.037			-7.545.493			-4.963.178			<b>-34,72% (4)</b>	

Fuente: Banco Central del Ecuador.

Ilustración 1 Balanza Comercial toneladas

La Balanza Comercial Petrolera durante el período de análisis, presenta un saldo favorable de USD 4.630.79 millones, lo que significó una reducción del -45,23% frente al resultado comercial obtenido en el año 2008 que fue de USD 8.455,38 millones, variación que responde a la caída en los precios del barril de petróleo crudo y sus derivados en un -35,44%.

En lo que respecta a la Balanza Comercial No Petrolera, disminuyó su déficit en el período enero-diciembre 2009 en un 34.22%, al pasar de USD -7,545.49 a USD -4,963.17 millones, explicado principalmente por la caída en el valor FOB de las importaciones de Bienes de Consumo (-20,29%) y Materias Primas (-19,83).



Fuente: Banco Central del Ecuador.

Ilustración 2 Balanza Comercial

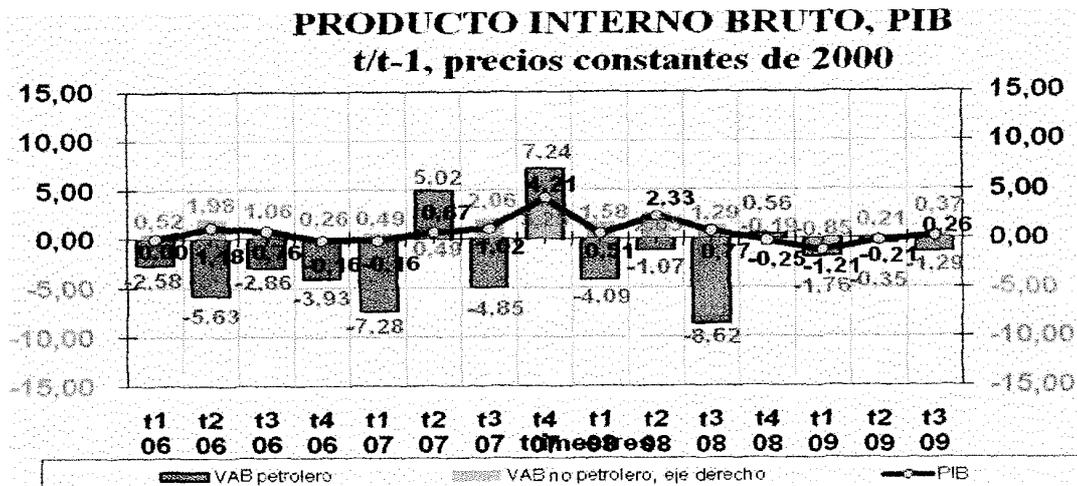
## **PRODUCTO INTERNO BRUTO:**

Durante el tercer trimestre de 2009, el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) fue de 0,26% frente a igual período del año pasado. Así señala el estudio de las Cuentas nacionales Trimestrales elaboradas por el Banco Central del Ecuador.

En Agricultura, ganadería, el decremento fue del -0,94%, la disminución se debe la restricción en los mercados, mientras se presentó un aumento en pesca fue de 0,53%. El rubro correspondiente a la explotación de minas y canteras, decreció en 0,29% en el tercer trimestre debido a la reducción de la extracción de petróleo a cargo de las empresas privadas.

Según las cifras de Petroecuador, la producción de las petroleras privadas cayó en un 14.3% durante el primer semestre de este año pues produjeron 5.8 millones de barriles de crudo menos que en el mismo lapso de tiempo del 2008, cuando alcanzaron los 37.61 millones de barriles.

El Gobierno ecuatoriano estima cerrar el año un crecimiento económico del 2% mientras que para el próximo año se espera una recuperación en 1 o 1,5 puntos, con lo que la cifra podría bordear el 3,5%.



Fuente: Banco Central del Ecuador.

Ilustración 3 Evolución del PIB real

## INFLACIÓN:

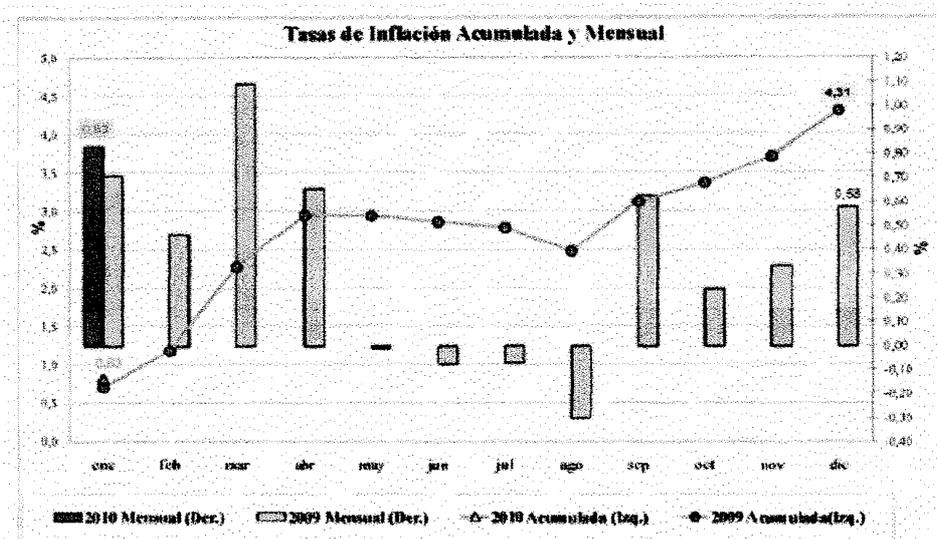
Durante el primer semestre del año 2009 se observó una disminución de la inflación mensual a partir de marzo, cuando registró 1,09%, alcanzándose incluso un descenso del nivel general de precios por dos meses consecutivos, tanto en mayo (-0.01%) como en junio (-0.08%).

Las ciudades que registraron variaciones mensuales negativas en los precios fueron: Manta (0.65%), Ambato (0.22%), Cuenca y Machala (0.19%), Esmeraldas (0.14%); mientras que las ciudades que mostraron una mayor variación en los precios fueron Loja (0.30%) y Guayaquil (0.11%).

En agosto de 2009, por cuarto mes consecutivo, el Índice de Precios al Consumidor registró una variación mensual negativa (-0.30%), inferior a la del mes anterior (-0.07%), debido a la favorable oferta del mercado de la mayoría de productos agrícolas que incide en la disminución de los precios del sector. Esta reducción en el nivel del IPC contribuyó también a un descenso de la inflación anual, que en agosto

se ubicó en 3.33%, inferior a la de similar período de 2008 (10.02%) y a la de julio 2009 (9.87%).

En el mes de diciembre de 2009, el IPC registró una variación mensual positiva de 0.58%, como consecuencia del incremento de precios de la canasta de bienes y servicios, en especial por la sequía que existió desde el mes anterior, y por la especulación de los comerciantes en las festividades de Navidad y fin de año, lo que provocó que la inflación anual y la acumulada para dicho año se ubiquen en 4.31%.



Fuente: Banco Central del Ecuador.

Ilustración 4 Tasa de Inflación acumulada y mensual año 2009

### TASAS DE INTERES:

Las tasas de interés para el sector corporativo, como se puede evidenciar en el siguiente detalle, han presentado una variación mínima durante el año 2009, a inicios de éste, por ejemplo, la tasa de interés activa efectiva referencial era del 9,16%, mientras que a Diciembre la tasa fue del 9,19%; pudiendo evidenciarse una variación incremental del 0,03%.

En los meses de agosto y septiembre la tasa de interés activa referencial para el segmento productivo corporativo fue del 9,15%, siendo ésta la menor tasa registrada durante el año; mientras que la mayor se registró en el mes de mayo con el 9,26%.

En lo que respecta a la tasa máxima referencial para el segmento de crédito productivo corporativo, durante el año 2009 se mantuvo estable en 9,33%.

#### TASAS DE INTERÉS ACTIVAS EFECTIVAS

Tasa activa efectiva Referencial por segmento	TASAS REFERENCIALES (Valores porcentuales)											
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DIEMBRE
Productivo Corporativo	9.16	9.21	9.24	9.24	9.26	9.24	9.24	9.15	9.15	9.19	9.19	9.19
Productivo PYMES	11.18	11.21	11.23	11.12	11.20	10.92	11.12	11.10	11.38	11.32	11.32	11.28
Consumo	15.67	15.69	15.71	15.77	15.69	15.38	15.77	17.95	18.00	18.03	18.03	17.94
Vivienda	10.93	10.97	10.86	11.03	10.11	11.15	11.03	11.16	11.16	11.13	11.13	11.15
Microcrédito Acumulación Ampliada	23.00	23.19	22.58	22.08	22.05	22.41	22.08	24.34	23.92	23.74	23.74	23.29
Microcrédito Acumulación Simple	28.84	28.41	28.52	28.80	28.88	28.99	28.80	27.87	28.15	28.56	28.56	27.78
Microcrédito Minorista	18.56	18.64	18.42	18.58	18.53	18.59	18.58	17.95	18.00	18.03	18.03	30.54

Tasa activa efectiva máxima por segmento	TASAS MÁXIMAS (Valores porcentuales)											
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DIEMBRE
Productivo Corporativo	9.33	9.33	9.33	9.33	9.33	9.33	9.33	9.33	9.33	9.33	9.33	9.33
Productivo PYMES	11.83	11.83	11.83	11.83	11.83	11.83	11.83	11.83	11.83	11.83	11.83	11.83
Consumo	16.30	16.30	16.30	16.30	16.30	18.92	16.30	18.92	18.92	18.92	18.92	18.92
Vivienda	11.33	11.33	11.33	11.33	11.33	11.33	11.33	11.33	11.33	11.33	11.33	11.33
Microcrédito Acumulación Ampliada	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50	25.50
Microcrédito Acumulación Simple	33.30	33.30	33.30	33.30	33.30	33.30	33.30	33.30	33.30	33.30	33.30	33.30
Microcrédito Minorista	21.24	21.24	21.24	21.24	21.24	26.94	21.24	18.92	18.92	18.92	18.92	33.90

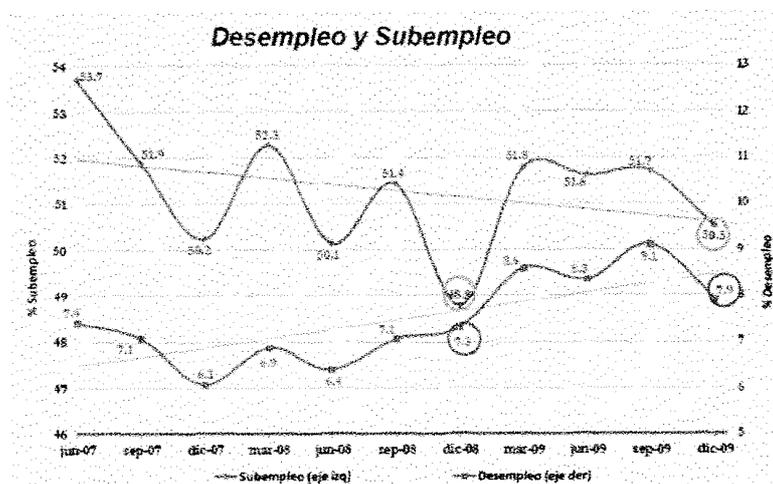
Fuente: Banco Central del Ecuador.

Ilustración 5 Tasas de interés activas efectivas por tipo de crédito

## MERCADO LABORAL GLOBAL:

En cuanto al mercado laboral, al cerrar el año 2009, el desempleo fue mayor al nivel alcanzado en el año anterior (7.9% frente a 7.3%) debido principalmente a los efectos de la crisis internacional que ha golpeado al mercado laboral, mostrando una ligera tendencia al alza en los niveles del desempleo. Por su parte, el subempleo

también fue mayor (50.5% frente a 48.8% en 2008); sin embargo, se observa una tendencia a la baja.



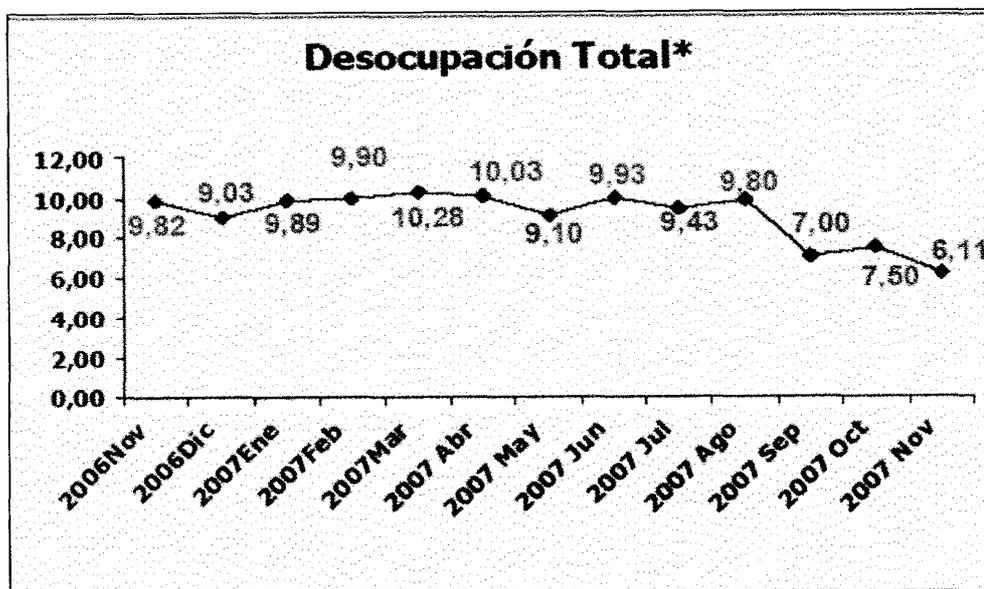
Fuente: Banco Central del Ecuador.

Ilustración 6 Evolución del Desempleo y Subempleo

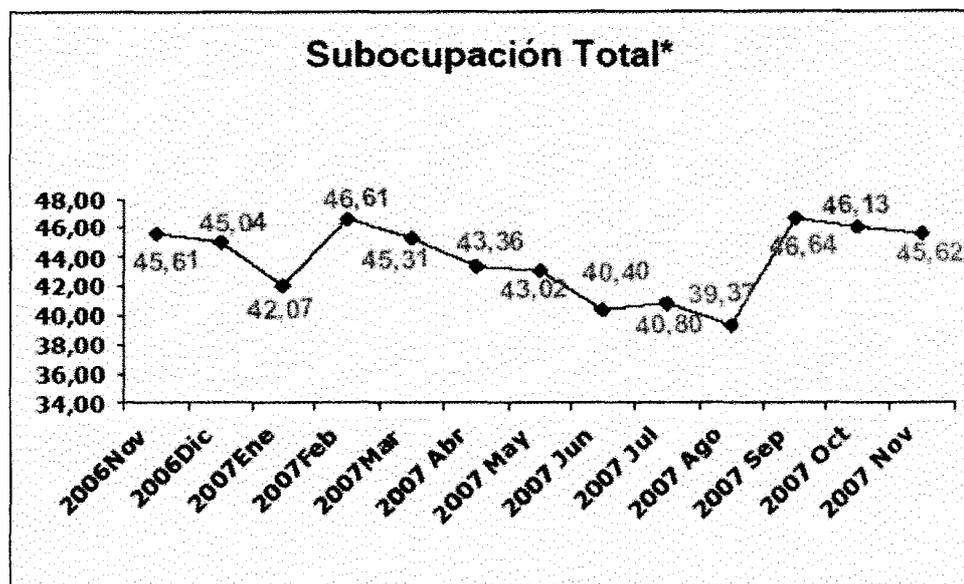
En el IV trimestre de 2009, el porcentaje de PEA (Población Económica Activa) del sector formal presentó una reducción comparado el período final del año anterior, al pasar de 40.9% a 39.6%. El sector informal, también registró un nivel inferior al alcanzado en 2008 (43.4% frente a 45.1%).

A partir de septiembre del 2007 el Banco Central realizó cambios en la metodología de cálculo de los indicadores laborales y amplió la muestra a las ciudades de Machala y Ambato (antes se encuestaba solo en Quito, Guayaquil y Cuenca). Con la nueva metodología el desempleo se ubicó en diciembre de 2007 en 6.11% en tanto que en la anterior metodología el desempleo fluctuaba entre 9% y 10%; es muy pronto para establecer si efectivamente la tendencia del desempleo está a la baja, pero si tomamos en consideración la tasa de ocupación adecuada vemos que ésta disminuyó desde 50.83% en agosto hasta 48.27% (ocupación plena más ocupación

no clasificada) en diciembre, lo cual reflejaría que no hay una recuperación del mercado laboral.



Fuente: Banco Central del Ecuador.



Fuente: Banco Central del Ecuador.

## **ANÁLISIS FINANCIERO:**

### **Ventas**

Las ventas reportadas durante el año 2009 han tenido un decremento del 47,89% aproximadamente en relación al 2008, alcanzando un valor de USD \$ 1.132.954,06 los cuales están conformados por ingresos percibidos por ventas gravadas con 12% de Impuesto al Valor Agregado y otras rentas, cómo se muestra en el siguiente cuadro:

### **Cuadro de Ingresos**

(Expresado en Dólares)

<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	
VENTAS CON IVA	<b>1.119.380,41</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	
OTRAS RENTAS	<b>13.573,65</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1.132.954,06</b>

Los resultados generados durante el ejercicio fiscal 2009 son presentados en el cuadro a continuación:

## Estado de Resultados

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2009

(Expresado en Dólares)

### INGRESOS

Detalle	Consolidado	Variación
Honorarios	743,308.61	65.61%
Ingresos por Nómina	382,707.63	33.78%
Reintegro de Costos y Gastos	13,573.65	1.20%
Devolucion en Ventas	- 6,635.83	-0.59%
<b>Total Ingresos</b>	<b>1,132,954.06</b>	<b>100.00%</b>

### COSTOS Y GASTOS

Detalle	Consolidado	Variación
Gastos de Administración y Ventas	276,219.17	24.38%
Operaciones de Venta	689,852.68	60.89%
Gastos No Operacionales	11,043.50	0.97%
<b>Total Egresos</b>	<b>977,115.35</b>	<b>86.24%</b>

<b>Utilidad Operacional</b>	<b>155,838.71</b>	<b>13.76%</b>
-----------------------------	-------------------	---------------

La utilidad operacional antes de impuestos equivale al 13.76 % sobre el total de los ingresos generados en el ejercicio fiscal 2009.

## Balance General

Al 31 de diciembre de 2009

Expresado en Dólares

### ACTIVOS

Activo Corriente	Consolidado	Porcentual
Bancos	72.967,70	9,14%
Cuentas y Documentos por Cobrar	112.255,82	14,07%
Provisiones Cuentas Incobrables	- 32.500,00	-4,07%
Impuestos Anticipados	52.167,95	6,54%
Otros activos corrientes	108.917,07	13,65%
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>313.808,54</b>	<b>25,68%</b>

Activo Largo Plazo	Consolidado	Porcentual
Acciones y Participaciones	181.567,83	22,76%
Inversiones Largo Plazo	302.533,18	37,92%
<b>Total Otros Activos</b>	<b>484.101,01</b>	<b>60,67%</b>

<b>Total Activo</b>	<b>797.909,55</b>	<b>100,00%</b>
---------------------	-------------------	----------------

### PASIVOS

Pasivo Corriente	Consolidado	Porcentual
Costos y Gastos por Pagar	469,65	0,21%
Impuesto Gravámenes y Tasas	5.100,42	2,27%
Empleados	145.126,93	64,46%
Impuesto a la Renta	34.077,05	15,14%
Seguros	162,42	0,07%
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>184.936,47</b>	<b>82,14%</b>

Pasivos Diferidos	Consolidado	Porcentual
Anticipos y Avances Recibidos	40.205,90	17,86%
<b>Total Pasivos Diferido</b>	<b>40.205,90</b>	<b>17,86%</b>

<b>Total Pasivo</b>	<b>225.142,37</b>	<b>100,00%</b>
---------------------	-------------------	----------------

### PATRIMONIO

Capital Social	10.400,00	1,82%
Reserva Legal	11.483,87	2,00%
Utilidad No Distribuida Ejercicios Anteriores	452.497,46	79,00%
Utilidad del Periodo	98.385,85	17,18%
<b>Total Patrimonio</b>	<b>572.767,18</b>	<b>100,00%</b>

<b>Total Pasivo + Patrimonio</b>	<b>797.909,55</b>	
----------------------------------	-------------------	--

## ÍNDICES FINANCIEROS:

Para evaluar la situación financiera de la Compañía se analizará los principales índices financieros de la gestión, los mismos que se detallan a continuación:

### RAZÓN CORRIENTE

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} \\ &= \frac{313.808,54}{184.936,47} \\ &= \mathbf{1,70} \end{aligned}$$

En el año 2009 el índice de liquidez fue de 1,70 ; lo cual indica que el activo corriente alcanza a cubrir el pasivo corriente, es decir, la Compañía tiene actualmente la capacidad para responder a sus obligaciones de corto plazo, afectando de manera significativa su liquidez. En otras palabras, por cada dólar de deuda, la Compañía puede cubrir USD \$ 0,70 con sus activos corrientes.

### MARGEN DE UTILIDAD ANTES DE

### IMPUESTOS Y PARTICIPACIÓN

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{VENTAS NETAS}} \\ &= \frac{155.838,71}{1.132.954,06} \\ &= 0,14 \\ &= \mathbf{14\%} \end{aligned}$$

El margen de utilidad antes de impuestos y participación trabajadores es del 14%, es decir, por cada USD \$ 100,00 en ventas, se obtiene USD \$ 14% de utilidad.

### RENDIMIENTO SOBRE ACTIVOS

$$\text{RSA} = \frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{ACTIVO TOTAL}}$$

$$\text{RSA} = \frac{155.838,71}{797.909,55}$$

$$\text{RSA} = 0,20$$
$$\text{RSA} = 20\%$$

El rendimiento sobre activos indica que la Compañía obtiene USD \$ 20,00 por cada USD \$ 100,00 que invierte en activos.

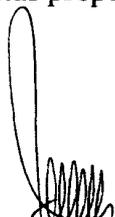
### COMENTARIO FINAL:

La situación general del país a lo largo de los últimos años ha sido complicada para los negocios tanto locales como internacionales, el año 2009 no fue una excepción puesto que se trataba de un período de transición debido a las modificaciones en la legislación ecuatoriana vigente, lo cual ha generado una resistencia muy fuerte por parte del sector empresarial, ocasionando a la vez una desconfianza para los inversionistas tanto locales como del exterior, por las fuertes medidas establecidas.

Una notoria falta de liquidez ha contribuido para que muchos clientes busquen opciones más económicas en el mercado; sin embargo, estamos optimistas y listos a

continuar ofreciendo nuestros servicios en el marco de la calidad y seriedad que nos caracteriza.

Hemos contado con un excelente y talentoso equipo de profesionales altamente calificados y estamos seguros que con su continua colaboración alcanzaremos las metas propuestas y se espera que para el año 2010 incrementemos las ventas.



Pedro Iván Serrano Wagner

**Gerente General**

**HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES**

Abril 2010

