

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

Señores Accionistas:

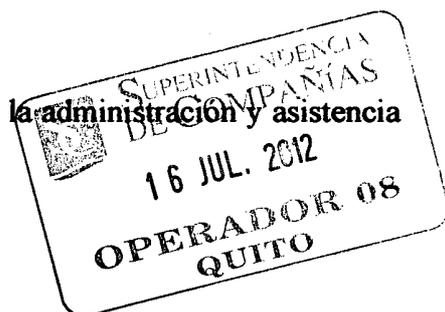
Por medio de este informe de actividades, me permito dar conocimiento de las labores correspondientes al Ejercicio Económico 2011, en calidad de Gerente General de **HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.**

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, consiste 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.



RESUMEN GENERAL:

Durante el ejercicio económico 2011, la Compañía desarrolló sus actividades de manera normal generando un total de USD \$ 1.460.402,58 en Ingresos y un total de Costos y Gastos de USD \$ 1.263.947,62, sus principales ingresos están relacionados con la administración de negocios con un monto de alrededor a USD \$ 1.122.135,44 correspondiente al 76,84% del total de ingresos. El 23,16% está compuesto por otros ingresos.

La Utilidad del Ejercicio antes de Impuesto a la Renta es de USD \$ 196.454,96, y el Total de Impuesto a la Renta es de USD \$ 33.711,43 reflejando una utilidad neta para accionistas de USD \$ 162.743,53.

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 2013 se consiga más representaciones y de esta manera aumentar las ventas.

ANÁLISIS FINANCIERO:

Ventas

Las ventas reportadas durante el año 2011 han tenido un incremento del 34,81% aproximadamente en relación al 2010, alcanzando un valor de USD \$ 1.460.402,58 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 ejercicio económico 2011

(Expresado en Dólares)

Ingresos Operacionales	
Ventas gravadas	1.122.135,44
Ingresos No operacionales	
Otros Ingresos	338.267,14
TOTAL INGRESOS	1.460.402,58

Los resultados generados durante el ejercicio fiscal 2011 son presentados en el cuadro a continuación:



Estado de Resultados
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011

(Expresado en Dólares)

INGRESOS

Detalle	Consolidado	Porcentual
Operacionales		
Ventas gravadas	1.122.135,44	76,84%
No operacionales		
Otros Ingresos	338.267,14	23,16%
Total Ingresos	1.460.402,58	100,00%

COSTOS Y GASTOS

Detalle	Consolidado	Porcentual
Operacionales de administración		
Gastos del personal	72.389,74	5,73%
Honorarios	254.776,27	20,16%
Impuestos	8.411,91	0,67%
Contribuciones y afiliaciones	1.775,72	0,14%
Seguros	11.004,17	0,87%
Servicios	1.303,49	0,10%
Gastos legales	9.884,18	0,78%
Mantenimiento y reparación	135.753,20	10,74%
Gastos de viaje	4.922,00	0,39%
Depreciaciones	35.377,56	2,80%
Diversos	191,13	0,02%
Provisiones	42.012,48	3,32%
Operacionales de ventas		
Arrendamientos	7.525,00	0,60%
Servicios	538.688,93	42,62%
Diversos	106.177,68	8,40%
No operacionales		
Financieros	33.289,19	2,63%
Gastos extraordinarios	359,47	0,03%
Gastos diversos	103,50	0,01%
Total Costos y Gastos	1.263.947,62	100,00%
Utilidad Operacional	196.454,96	13,45%

La utilidad operacional antes de impuestos equivale al 13.45 % sobre el total de los ingresos generados en el ejercicio fiscal 2011.

Balance General
Al 31 de diciembre de 2011

(Expresado en Dólares)

ACTIVO

Activos Corriente	Consolidado	Porcentual
Efectivo y sus Equivalentes	25.318,69	1,14%
Cuentas y Documentos por Cobrar	249.359,47	11,23%
Impuestos Anticipados	124.661,89	5,62%
Anticipo proveedores	5.055,58	0,23%
Otras Cuentas por Cobrar	583.002,67	26,26%
Total Activos Corrientes	987.398,30	44,48%

Propiedad Planta y Equipo	Consolidado	Porcentual
Inmuebles	768.289,11	34,61%
Total Activo Fijo	768.289,11	34,61%

Otros Activos Largo Plazo	Consolidado	Porcentual
Inversiones	282.914,35	12,74%
Incremento Acciones	181.369,83	8,17%
Total Otros Activos	464.284,18	20,91%

Total Activo	2.219.971,59	100,00%
---------------------	---------------------	----------------

PASIVOS

Pasivo Corriente	Consolidado	Porcentual
Cuentas y Documentos por Pagar	1.258.215,62	68,27%
Impuestos por Pagar	152.138,76	8,26%
Otros Anticipos	44.266,60	2,40%
Total Pasivo Corriente	1.454.620,98	78,93%

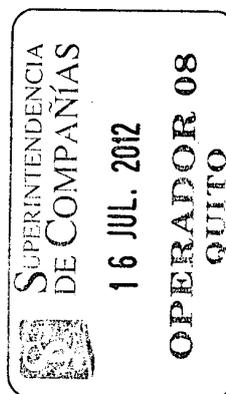
Pasivo No Corriente	Consolidado	Porcentual
Obligaciones Financieras	359.211,20	19,49%
Otras Provisiones	29.100,00	1,58%
Total Pasivos No Corriente	388.311,20	21,07%

Total Pasivo	1.842.932,18	100,00%
---------------------	---------------------	----------------

PATRIMONIO

Patrimonio	Consolidado	Porcentual
Capital Social	10.400,00	2,76%
Reserva Legal	11.483,87	3,05%
Utilidad del Ejercicios Anteriores	192.412,01	51,03%
Utilidad del Ejercicio	162.743,53	43,16%
Total Patrimonio	377.039,41	100,00%

Total Pasivo + Patrimonio	2.219.971,59	
----------------------------------	---------------------	--



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:

ROTACIÓN DE ACTIVOS

$$RA = \frac{\text{VENTAS}}{\text{ACTIVO TOTAL}}$$

$$RA = \frac{1.122.135,44}{2.219.971,59}$$

$$RA = 50,55\%$$

El margen de utilidad antes de impuestos y participación trabajadores es del 50,55%, es decir, por cada USD \$ 100,00 en ventas, se obtiene USD \$ 50,55 de utilidad.

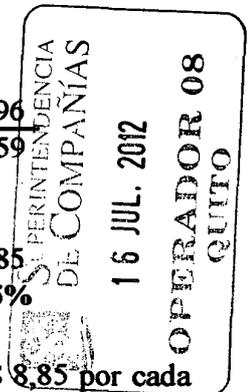
RENDIMIENTOS SOBRE ACTIVOS

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

$$RSA = \frac{196.454,96}{2.219.971,59}$$

$$RSA = 0,0885$$
$$RSA = 8,85\%$$

El rendimiento sobre activos indica que la Compañía obtiene USD \$ 8,85 por cada USD \$ 100,00 que invierte en activos.



COMENTARIO FINAL:

Ecuador reportó uno de los crecimientos más altos de la región al haber registrado un crecimiento en su PIB del 6,5% en el año 2011, superior al obtenido en el 2010. Ecuador en su desarrollo económico ha manifestado un gran progreso. El principal cambio se dio en la consolidación de la planificación mediante herramientas para lograr los objetivos políticos, a través de un adecuado monitoreo y control.

El crecimiento del PIB en el 2011, se sustenta en la fuerte inversión pública y depender mayoritariamente de la maquinaria estatal para dinamizar el PIB es riesgoso por dos razones básicas: si bien todas las proyecciones apuntan a un precio del petróleo alto, estimado por el gobierno en US\$ 73 el barril, hay que considerar que el escenario internacional actual es muy volátil y los precios de las materias primas pueden sufrir bruscos bajones. Segundo, las plazas de trabajo creadas por el sector público son en su gran mayoría temporales y tienen un alto componente burocrático; por lo tanto, el Estado no debe olvidar el papel crucial que tiene el sector privado al momento de crear empleos formales. La seguridad jurídica, la solidez institucional y el modelo económico deben ser coherentes para fomentar las inversiones, pues de lo contrario los capitales fugan a otras latitudes. Si bien el reciente aprobado Código de la Producción otorga novedosos mecanismos de apoyo e incentivos tributarios a ciertas industrias y zonas geográficas, introduce el "Salario Digno" el cual castigará a la mayoría de empresas pequeñas y medianas que emplean abundante mano de obra y que carecen de utilidades elevadas para completar dicha exigencia laboral.

Los factores antes indicados y la situación general del país a lo largo de los últimos años ha sido complicada para los negocios tanto locales como internacionales. el año 2011 fue un año muy alentador para la región así como para Ecuador, como se evidencia nuestras ventas han incrementado y se espera que para el 2012 este nivel de crecimiento se mantenga.

16 JUL. 2012
SUPERINTENDENCIA
DE COMERCIO
OPERADOR 08
QUITO

A pesar de una notoria falta de liquidez y que muchos clientes buscan opciones más económicas en el mercado; estamos optimistas y listos a continuar ofreciendo nuestros servicios en el marco de la calidad y seriedad que nos caracteriza.


X
Pedro Iván Serrano Wagner

Gerente General

HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.

Abril 2012

