

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

Señores Accionistas:

Por medio del presente informe de actividades, me permito dar conocimiento de las labores correspondientes al Ejercicio Económico 2006, 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 servicio de hospedaje o en la implementación de servicios complementarios de administración hotelera de recreación de turismo, de alimentación, de restaurante o de alojamiento.

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

---

Durante el año 2005 y 2006 la Compañía ha aumentado sus operaciones notablemente debido al incremento en sus ventas lo que impulsa el desarrollo y crecimiento financiero y económico.

### **Resumen General**

Durante el ejercicio económico 2006, la Compañía desarrolló sus actividades de manera normal generando un total de USD \$ 1.350.400,22 aproximadamente en Ingresos y un Total de Costos y Gastos Operacionales de USD \$ 1.282.455,76 sus principales ingresos están relacionados con la administración de negocios con un monto de alrededor a USD \$ 1.316.921,40 correspondiente al 98% del total de ingresos. El 2% está compuesto por venta de inversiones.

La Utilidad del Ejercicio antes de Impuesto a la Renta es de USD \$ 67.244,11 el total de Participación Trabajadores es de USD \$ 10.191,67 y el Total de Impuesto a al Renta es de USD \$ 14.438,20 reflejando una utilidad neta para socios de USD \$ 42.614,24.

La Compañía cuenta con una representación actualmente lo que se convierte un una ventaja competitiva por su alta demanda debido a su calidad de servicios hoteleros, se espera que para el año 2007 se consiga más representaciones y de esta manera aumentar las ventas.

## **Entorno Macroeconómico del Ejercicio Fiscal 2006**

El 2006 para el Ecuador fue lleno de muchos cambios debido a que se elegía nuevo presidente, produciendo gran incertidumbre, ya que sólo se tienen propuestas poco concretas para el nuevo año que iniciaba su mandato, produciéndose inestabilidad en una gran mayoría del sector socioeconómico del país.

Adicionalmente, con las reformas de la Ley de Hidrocarburos que normaban la distribución de los contratos de participación petrolera, así como la declaratoria de la caducidad del contrato celebrado con la empresa Occidental para la exploración y extracción de crudo en la amazonía del país éste dejó de generar al Estado en el 2006 USD \$ 863 millones adicionales a los ingresos presupuestados para ese año.

Sin embargo, se estima que no se alteraría el volumen total de exportaciones petroleras para el 2006 y 2007, con respecto a la programación original. El único factor en contra que se proyecta era una eventual eliminación de las preferencias arancelarias que el país que mantiene en algunos rubros de exportación con los Estados Unidos, afectando esta medida principalmente al área comercial que representa el 10% y el 90%<sup>1</sup> restante representa a las exportaciones del petróleo.

A continuación se muestra el análisis de los indicadores más relevantes de la macroeconomía ecuatoriana:

---

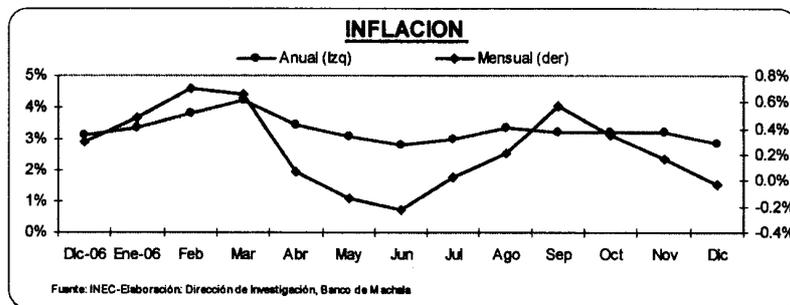
<sup>1</sup> [www.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Notas/ProyectosLey/ImpactoLeyHidroOxy.pdf](http://www.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Notas/ProyectosLey/ImpactoLeyHidroOxy.pdf)

## Inflación.

De acuerdo a estadísticas del Banco Central del Ecuador (BCE) en diciembre de 2006 la inflación anual fue de 2,87%, inferior en 0,27 puntos porcentuales a la inflación anual observada en diciembre de 2005 (3,14%), y así mismo inferior a la meta propuesta por el Gobierno de 3,1%. En diciembre se experimenta una ligera deflación (-0,03%) contraria a la inflación experimentada en igual mes en 2005 (0,30%).

En el 2006, los subgrupos que más contribuyeron a la inflación fueron: educación, alimentos y bebidas no alcohólicas y alojamiento, agua, electricidad y gas; aunque a partir de agosto también subieron los precios del grupo de bebidas alcohólicas. Loja y Quito fueron las ciudades que presentaron mayor inflación.

Para el mes de diciembre la canasta familiar básica tuvo un costo de USD \$ 453,26 superior en USD \$15,85 al nivel que registró en diciembre de 2005 (USD \$ 437,41). Las alzas antes mencionadas incidieron para que la restricción presupuestaria se incremente en USD \$ 13,59 llegando a USD \$ 154,6 al cerrar 2006. El Fondo Monetario Internacional estima que la inflación al cierre de 2007 ascienda a 3,2%.

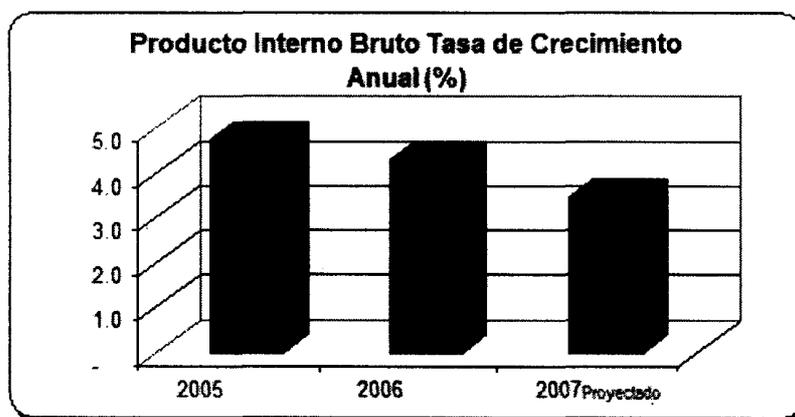


**Ilustración 1 Inflación.**

**Crecimiento Económico.**

De acuerdo al BCE apunta a un crecimiento de la economía del 3,47%; mientras que el Fondo Monetario Internacional estima que estará en torno al 3,2%. El PIB nominal llegaría a USD \$ 43.936 millones, mientras el PIB en términos reales sería de USD \$ 22.107 millones en valores porcentuales es del 4,3%.

Para el 2007 el BCE considera que el sector petrolero presentará un decrecimiento - 0,1%, mientras que el sector no petrolero lo hará en 3,7%. Los sectores que más crecerían en el presente año serían: La industria manufacturera no especificada (10%), la intermediación financiera (6%) y la elaboración de bebidas (5,5%).



**Ilustración 2 Tasa de Crecimiento PIB.**

### Situación Fiscal.

El borrador de la proforma presupuestaria para el 2007 asciende a USD \$ 10.271 millones, alza de 20% respecto al presupuesto de 2006 (USD \$ 8.564 millones).

Las autoridades económicas del saliente gobierno esperan cerrar con atrasos de USD \$ 820 millones, donde la devolución del IVA, Impuesto a la Renta y rubros dirigidos al SRI ascienden a USD \$ 584 millones. Ese es el rubro más importante. A los gobiernos seccionales se les adeudan USD \$ 46 millones; en gastos de capital, USD \$ 57 millones; a las universidades, USD \$ 69 millones, y USD \$ 223 millones de dólares en sueldos.

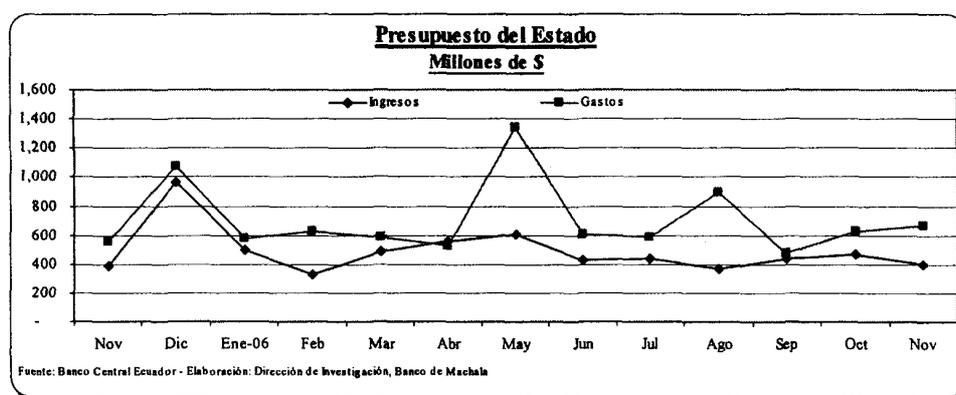
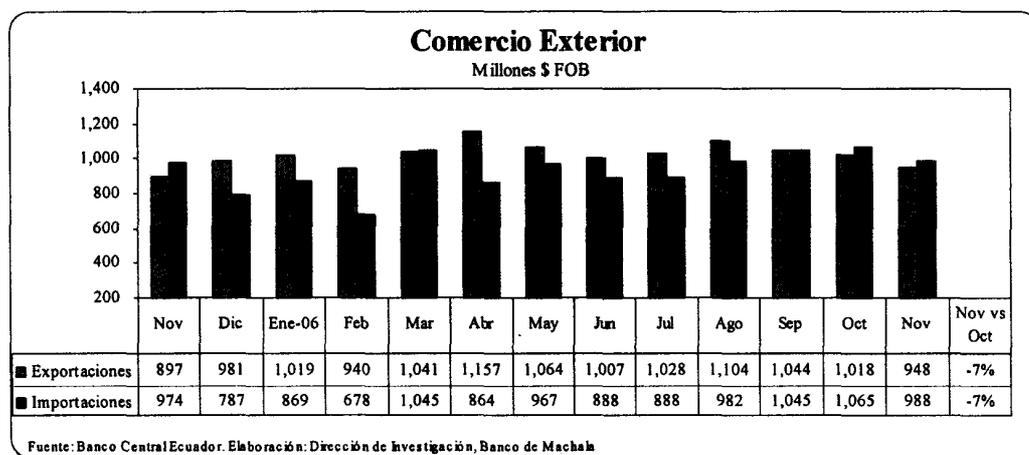


Ilustración 3 Situación del Estado.

### Comercio Exterior.

Según el BCE la balanza comercial acumulada de enero a noviembre registra un superávit de USD \$ 1.091 millones logrado básicamente por la balanza petrolera

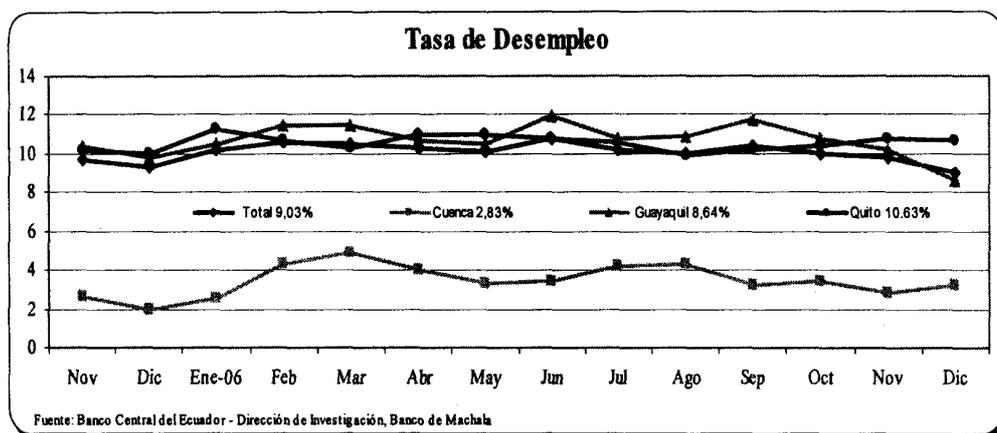
(USD \$ 4.885 millones) ya que sin petróleo la balanza comercial es deficitaria en (USD \$ 3.794 millones). Al cierre de noviembre la balanza comercial cerró con un déficit de USD \$ - 40 millones. Este déficit es el producto de una balanza comercial petrolera positiva en (USD \$ 386 millones) y una balanza no petrolera negativa en (USD \$ 427 millones).



**Ilustración 4 Comercio Exterior.**

## **Empleo.**

Según las estadísticas del BCE la tasa de desempleo ascendió en diciembre a 9,03% inferior en 0,79 puntos porcentuales (pp) al nivel observado el mes anterior (9,82%). El nivel de desempleo en Guayaquil (8,64%) y Quito (10,63%) experimenta una reducción de 1,52 y 0,13 pp respectivamente, mientras que en Cuenca (3,21%) este aumenta en 0,38 pp. El empleo adecuado pasa de 44,58% en noviembre a 45,94% en diciembre, alza de 1,36 pp. El empleo adecuado en Guayaquil crece en 3,8 pp respecto a noviembre llegando a 44,12%, mientras que en Quito (45,70%) y Cuenca (58,64%) este se reduce en 1,39 y 0,06 pp respectivamente.



**Ilustración 5 Tasa de Desempleo.**

*Fuente: Banco Central del Ecuador*

*Cámara de Comercio de Quito*

## ANÁLISIS FINANCIERO

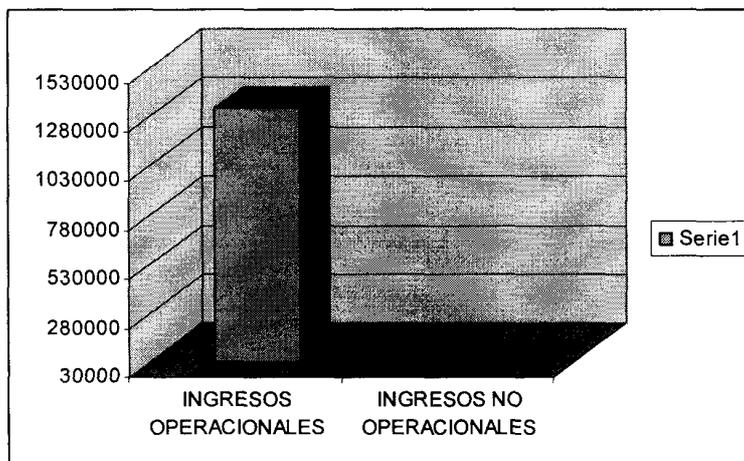
### Ventas

Las ventas reportadas durante el año 2006 han tenido un crecimiento del 28% en relación al 2005, alcanzando un valor de USD \$ 1.350.400,22 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)**

ESTADO DE RESULTADOS	TOTAL
INGRESOS OPERACIONALES	1.316.921,40
VENTAS CON IVA	1.316.921,40
INGRESOS NO OPERACIONALES	33.478,82
OTRAS RENTAS	33.478,82
TOTAL INGRESOS	1.350.400,22

La siguiente gráfica muestra su composición:



Los resultados generados durante el ejercicio fiscal 2006 son presentados en el cuadro a continuación:

## Estado de Resultados

Al 31 de diciembre de 2006

Expresado en Dólares

ESTADO DE RESULTADOS	TOTAL	%
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>1.316.921,40</b>	
VENTAS CON IVA	1.316.921,40	97,52%
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>33.478,82</b>	
OTRAS RENTAS	33.478,82	2,48%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1.350.400,22</b>	<b>100,00%</b>
<b>EGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>1.278.767,13</b>	
GASTO DE PERSONAL	83.479,37	6,18%
HONORARIOS	4.929,96	0,37%
IMPUESTOS	4.575,43	0,34%
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	1.701,58	0,13%
SEGUROS	23.686,80	1,75%
ASISTENCIA TÉCNICA	295.000,00	21,85%
GASTOS LEGALES	18,50	0,00%
PASAJES AÉREOS	679,70	0,05%
DIVERSOS	27,00	0,00%
GASTOS DE PERSONAL	99.702,63	7,38%
PROPAGANDA Y PUBLICIDAD	764.966,16	56,65%
<b>EGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>4.388,98</b>	<b>94,70%</b>
FINANCIEROS	3.688,63	0,27%
NO DEDUCIBLES	640,04	0,05%
GASTOS DIVERSOS	60,31	0,00%
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>1.283.156,11</b>	<b>95,02%</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>67.244,11</b>	<b>4,98%</b>

La utilidad operacional antes de impuestos equivale al 4,98% sobre el total de los ingresos generados en el ejercicio fiscal 2006.

## Balance General

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2006

Expresado en Dólares

ACTIVO		PASIVO	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
CAJA Y BANCOS	23.239,85	PROVEEDORES	356.959,63
INVERS. FINANCIERAS TEMPORALES	300.665,48	INSTITUCIONES FINANCIERAS	3.035,33
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	28.000,00	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	78.565,97
CLIENTES RELACIONADOS POR COBRAR	486.805,02	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	14.438,20
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	27.840,57	IESS POR PAGAR	12.024,08
CRÉDITO TRIBUTARIO	74.967,75	SUELDOS POR PAGAR	68.512,42
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>885.518,67</b>	PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES	10.191,67
		<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>543.727,30</b>
		<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	
		COMPAÑÍAS RELACIONADAS	65.965,48
		TERCEROS POR PAGAR	33.186,83
		<b>TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>99.152,31</b>
		<b>PASIVO DIFERIDO</b>	
		OTROS PASIVOS DIFERIDOS	22.756,05
		<b>TOTAL PASIVO DIFERIDO</b>	<b>22.756,05</b>
		<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>665.635,66</b>
		<b>PATRIMONIO</b>	
		CAPITAL	10.400,00
		RESERVA LEGAL	11.483,87
		UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	155.384,90
		UTILIDAD DEL EJERCICIO	42.614,24
		<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>219.883,01</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>885.518,67</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>885.518,67</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:

$$\begin{aligned} \text{RAZÓN CORRIENTE} &= \text{ACTIVO CORRIENTE} / \text{PASIVO CORRIENTE} \\ &= 88.5518,67 / 543.727,30 \\ &= 1,63 \end{aligned}$$

En el año 2006 el índice de liquidez fue de 1,63; 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 \$ 1,63 con sus activos corrientes.

**MARGEN DE UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACION TRABAJADORES**

$$\text{MU} = \frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{VENTAS NETAS}}$$

$$\text{MU} = \frac{67.244,11}{1.350.400,22}$$

$$\text{MU} = 5\%$$

El margen de utilidad antes de impuestos y participación trabajadores es de 5%, es decir, por cada USD \$ 100 en ventas, se obtiene USD \$ 5 de utilidad.

---

## RENDIMIENTO SOBRE ACTIVO

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

$$\text{RSA} = \frac{67.244,11}{885.518,67}$$

$$\text{RSA} = 8\%$$

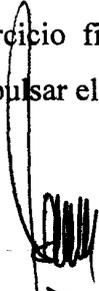
El rendimiento sobre activos indica que la Compañía obtiene USD \$ 8 por cada USD \$ 100 que invierte en activos.

### 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 2006 no fue una excepción puesto que se trataba de período electoral para Presidente de la República, y las dos tendencias que tuvieron mayor acogida en el electorado pertenecían a partidos antagónicos extremistas tanto de una tendencia de izquierda, con el Economista Rafael Correa, como una tendencia extremista de derecha representada por uno de los hombres mas adinerados del País el Abogado Álvaro Noboa.

Finalmente, las ofertas de cambio y reestructuración de país convencieron a los electores y el 15 de enero de 2007 se posicionó como Presidente del Ecuador el Economista Correa, generando una gran conmoción en los indicadores financieros por su relación con el Presidente Chávez de Venezuela y su marcada tendencia radical de izquierda.

Esto podría afectar significativamente el desempeño de la Compañía durante el ejercicio fiscal 2007, si no se toman las medidas de gobierno apropiadas para impulsar el desarrollo del Ecuador.



Pedro Iván Serrano Wagner

**Gerente General**

**HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.**

Abril 2007

---