

86575

**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 2007, 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 que percibe la Compañía se generan por la administración y asistencia técnica entre los operadores del grupo hotelero.



Durante el año 2006 y 2007 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 2007, la Compañía desarrolló sus actividades de manera normal generando un total de USD \$ 1.999.483,97 en Ingresos y un total de Costos y Gastos de USD \$ 1.742.126,79, sus principales ingresos están relacionados con la administración de negocios con un monto de alrededor a USD \$ 1.711.867,80 correspondiente al 85,62% del total de ingresos. El 14,38% está compuesto por la utilidad en inversiones y diversos.

La Utilidad del Ejercicio antes de Impuesto a la Renta es de USD \$ \$ 257.357,18 el total de Participación Trabajadores es de USD \$ 38.603,58 y el Total de Impuesto a la Renta es de USD \$ 25.601,44 reflejando una utilidad neta para accionistas de USD \$ 193.152,16.

La Compañía cuenta con una representación actualmente, 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 2008 consiga más representaciones y de esta manera aumentar las ventas.

Entorno Macroeconómico del Ejercicio Fiscal 2007

El ejercicio fiscal 2007 se caracterizó por la incertidumbre de inversionistas y consumidores, lo que provocó una desaceleración en la mayoría de los sectores productivos. Según el FMI el crecimiento de nuestro país apenas llegó a 2,7% en 2007, lo que implica que Ecuador fue el país de menor crecimiento de América del Sur en ese período; entre los principales factores que determinaron esta condición están la reducción de la inversión societaria y la confianza empresarial, la disminución del número de depósitos y créditos en instituciones financieras, la inseguridad generada por el manejo estatal de la producción petrolera, entre otros. Sin embargo si existió crecimiento en sectores importantes como: agricultura que junto con la artesanía, creció en un 4,9%; la pesca creció a un 4,8%, la industria en 4,6%, la construcción creció en 4,5%, y a pesar de que en las cuentas nacionales no conste el turismo, en esta área se ha crecido en 14%.

Informes especializados afirman que la dolarización ha generado la estabilización de precios, recuperación del sistema financiero y corrección de la inflación, generando un ambiente que ha permitido la creación de riqueza. Sin embargo, tal estabilidad no ha sido suficiente para que la economía se desarrolle de manera importante y por ende el país no ha avanzado en temas de aumento de competitividad y reducción de la pobreza. La falta de cambios en los sectores estructurales es una razón primordial que ha impedido que se sienten las bases para el crecimiento sostenido y el desarrollo económico y social, como se prueba en el aluvial incremento de la migración, en las altas tasas de desempleo abierto y estructural, en el lamentable nivel de competitividad, uno de los últimos de América Latina y en la espantosa realidad de que la pobreza abarca a más del 70% de los ecuatorianos y ecuatorianas.

Se podría catalogar al 2007 como un año marcado por la turbulencia de los enfrentamientos entre partidos políticos, y el enorme entusiasmo popular que ha volcado su esperanza en una Asamblea Constituyente, con plenos poderes, como el ente transformador que pueda superar los obstáculos fundamentales al desarrollo humano y sostenible del Ecuador.

BALANZA COMERCIAL

Se estima que la balanza comercial para el período enero-diciembre de 2007 alcanzó un superávit de 1.474 millones de dólares, cifra casi similar a la del 2006.

La balanza comercial petrolera tendría un saldo positivo de unos 5.727 millones de dólares, en tanto que la balanza no petrolera sería negativa en 4 254 millones de dólares; esto es un incremento del déficit comercial sin petróleo de alrededor de 15% en relación al año 2006.

La balanza comercial con Estados Unidos, Europa, el Mercado Común Centroamericano y Oceanía es positiva, en cambio con la ALADI, la Comunidad Andina, Asia, África y resto de América es negativa.

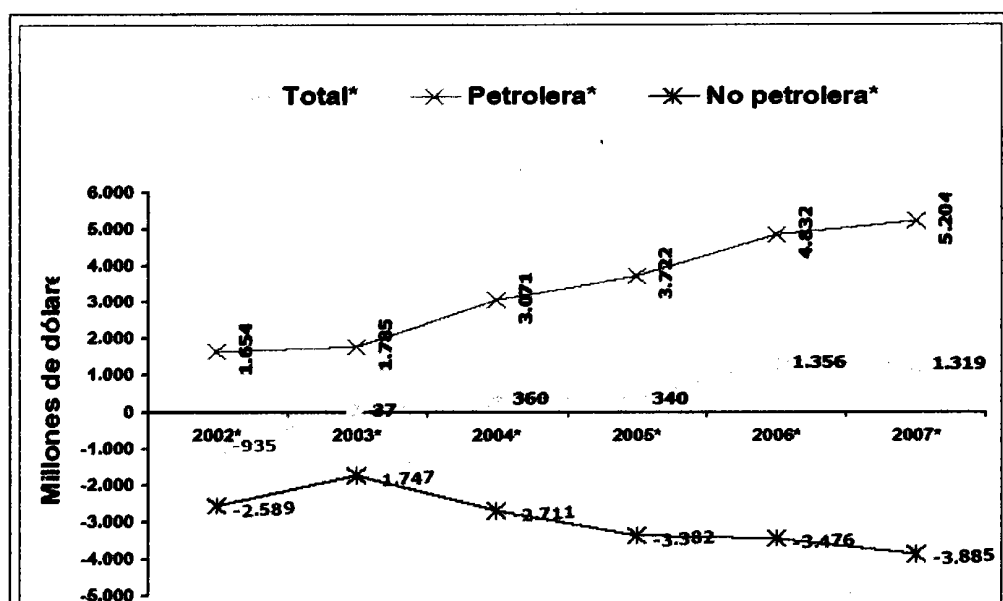


Ilustración 2 Balanza Comercial

Fuente: Banco Central del Ecuador.

EXPORTACIONES

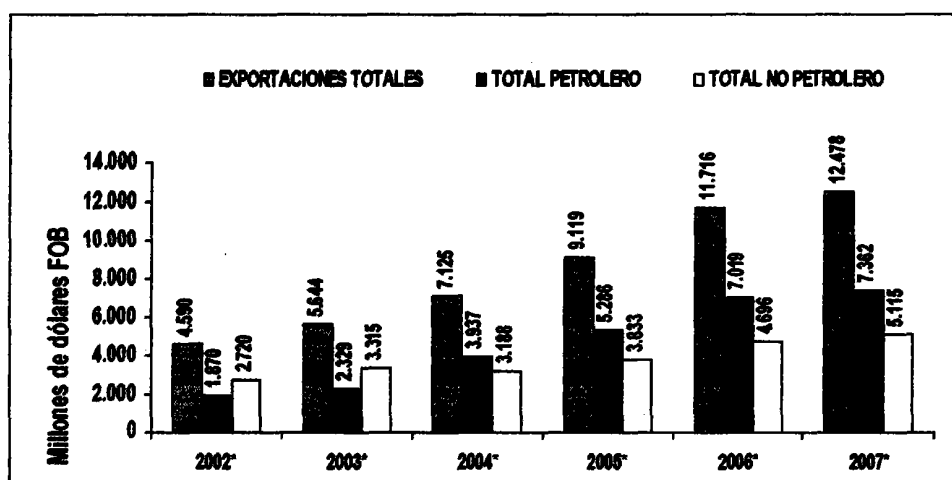
Las exportaciones totales en el 2007 estarían alrededor de 13.600 millones de dólares; esto es un crecimiento cercano al 7% con respecto al 2006. Sin embargo, este crecimiento es significativamente menor al de los últimos años que fue superior al 25%.

Del total exportado, el 76% son productos primarios y el 24% son productos industrializados. Las exportaciones de productos primarios en el 2007 crecerían alrededor del 6% con relación al 2006. Las exportaciones de petróleo crecen en valor pero disminuyen en volumen, en cambio las de banano y camarón crecen en volumen pero disminuyen en precio. También crecen las exportaciones de cacao, madera, pescado (aunque decrecen las de atún) abacá y flores. En cambio las

exportaciones de café en grano disminuyen, pero aumentan las de café industrializado.

Las exportaciones de productos industrializados en el 2007 crecerían 15% con relación al 2006. Las exportaciones de derivados de petróleo incrementaron alrededor del 37% en tanto que los productos industrializados no petroleros alrededor del 10%. Los productos industrializados que crecen son: elaborados de café y cacao, harina de pescado y productos elaborados de pescado; en cambio caen las exportaciones de químicos y fármacos, productos metálicos y textiles.

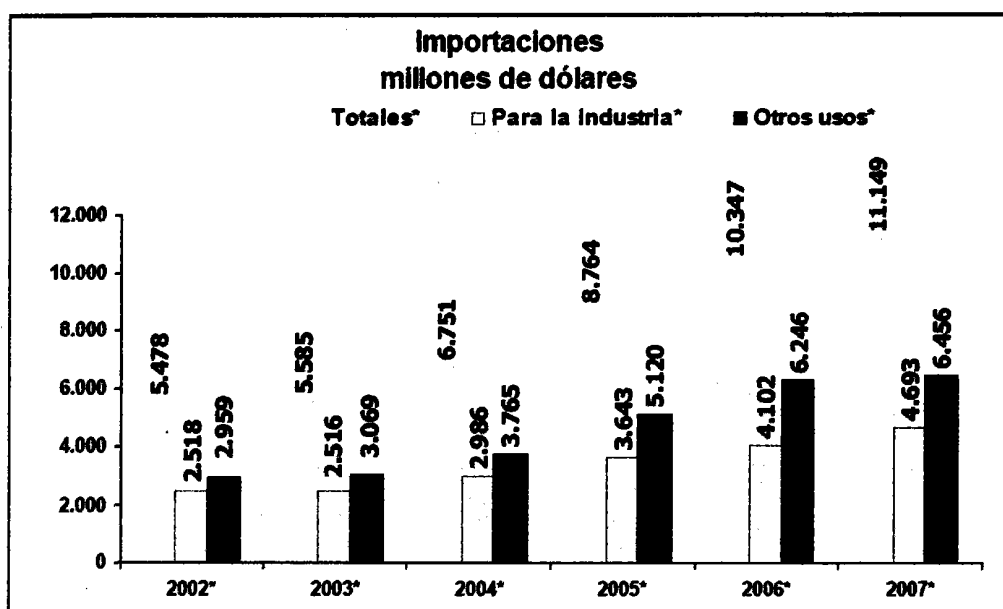
Por destino de las exportaciones Estados Unidos sigue siendo el principal socio, seguido de la ALADI y la UE.



Fuente: Banco Central del Ecuador.

IMPORTACIONES

Las importaciones entre enero y noviembre de 2007 fueron 11.149 millones de dólares FOB, esta cifra representa un incremento del 7.8% con respecto al mismo período del 2006. Al final del año 2007 las importaciones sumarian alrededor de 12.000 millones de dólares, esto es un crecimiento del 7% con respecto al 2006. Las importaciones de materias primas crecen 17%; los de bienes de capital 7.5% y los bienes de consumo 6%. En el sector industrial el crecimiento de las importaciones de materias primas estaría alrededor del 17% y la de los bienes de capital 12%.



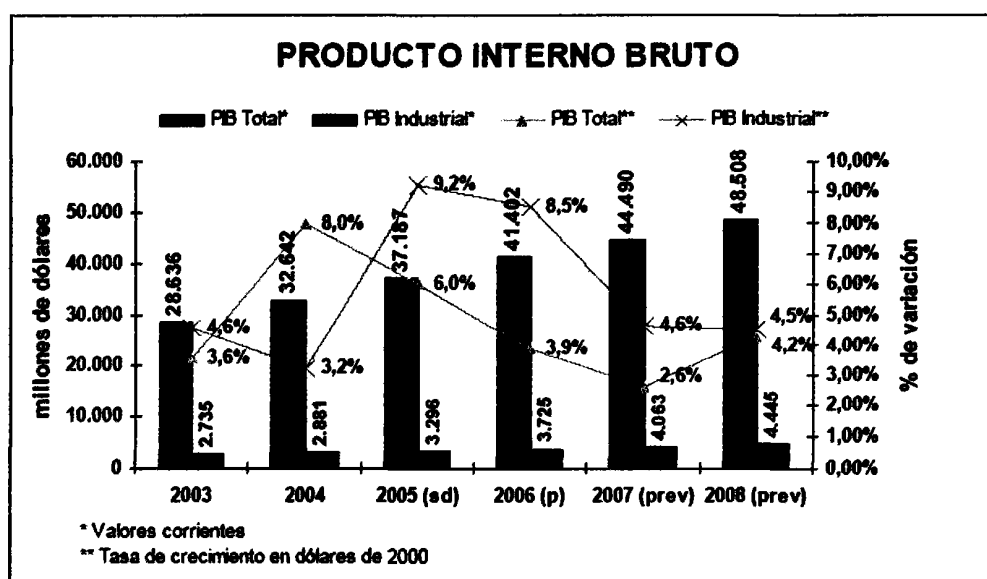
Fuente: Banco Central del Ecuador.

PRODUCTO INTERNO BRUTO

El 2007 el PIB creció 2.6%, este es el crecimiento más bajo desde el 2001, e inferior al promedio de crecimiento de América Latina que fue 5.6%. La caída de la economía se debe al pobre desempeño de las actividades petroleras que disminuyeron 9.8% con respecto al 2006. Es importante resaltar que también existe

desaceleración del crecimiento en otras actividades como la industria manufacturera que si bien crece 4.63% este porcentaje es inferior al del 2006 que fue 8.54%; o la pesca que baja de 15.12% a 4.8% y la intermediación financiera que baja de 21.27% a 9%.

El PIB per cápita constante del 2007 fue de 1.626 millones de dólares.

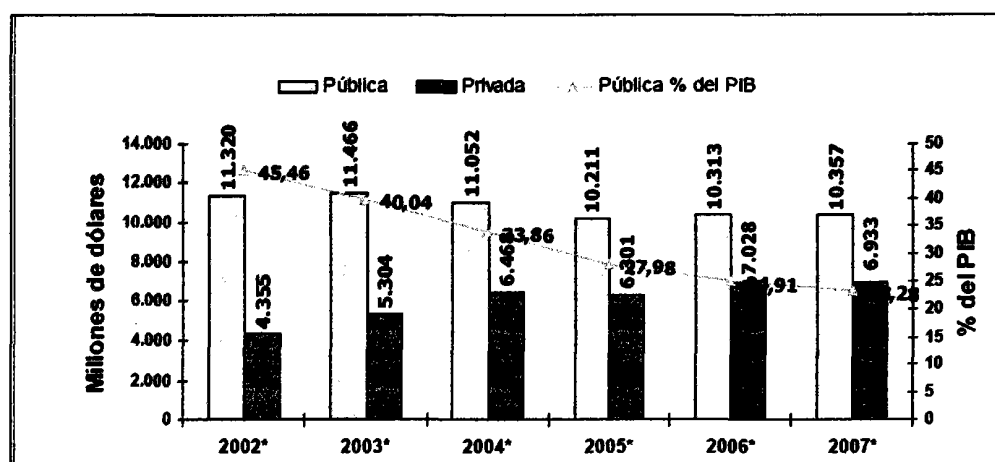


Fuente: Banco Central del Ecuador.

DEUDA EXTERNA

El saldo de la deuda externa pública en diciembre del 2007 fue mayor en 45 millones de dólares al saldo registrado en diciembre del 2006. Con respecto al PIB la deuda externa pública en este mes equivale al 23,28% del PIB previsto para el 2007.

Para la deuda externa privada, el saldo registrado hasta noviembre de 2007 es 6.933 millones de dólares, 95 millones menos que en el mismo mes del 2006.



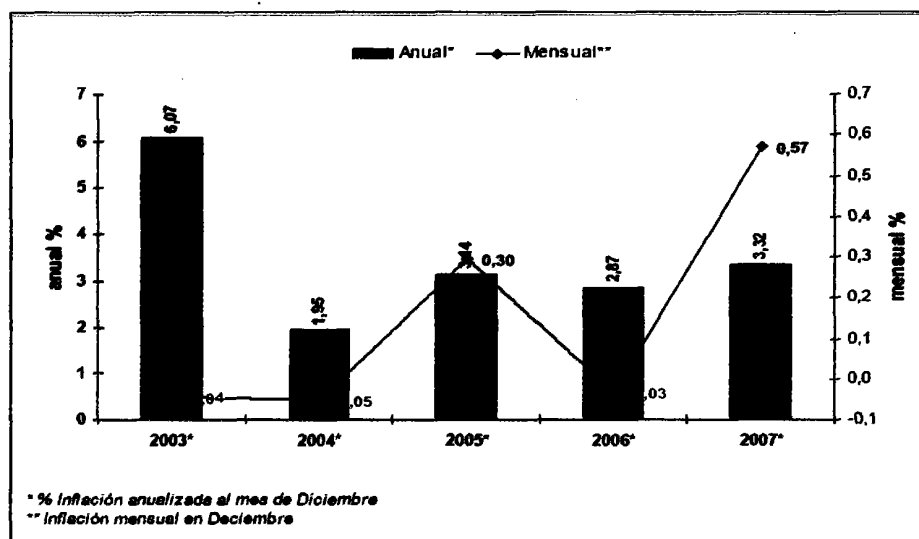
Fuente: Banco Central del Ecuador.

INFLACIÓN

La inflación al consumidor en diciembre de 2007 fue 0.57% y en términos anuales la inflación en diciembre cerró en 3.32%, el nivel más alto de los últimos cuatro años.

Los productos de mayor incidencia en la inflación de diciembre fueron: alimentos y bebidas no alcohólicas; prendas de vestir y calzado; muebles, artículos para el hogar, bienes y servicios diversos.

Al final del 2007 la inflación anual al productor se habrá ubicado arriba del 20%. Los bienes que contribuyeron al incremento del índice de precios al productor fueron productos de la agricultura, la silvicultura y la pesca.



Fuente: Banco Central del Ecuador.

TASAS DE INTERES

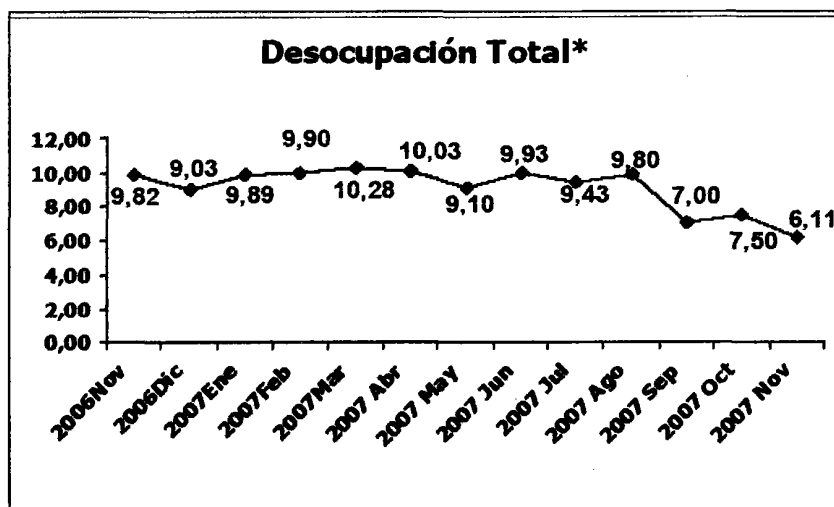
Desde septiembre del 2007 el Banco Central eliminó todos los costos de crédito adicionales a la tasa de interés y estableció tasas de interés por segmentos de crédito. Para diciembre las tasas máximas en todos los segmentos habían disminuido, aunque no en la proporción que esperaba el gobierno nacional.

Segmento de crédito	Diciembre de 2007 Tasas de Interés activas efectivas calculadas por el BCE		Enero de 2008 Tasas de Interés activas efectivas calculadas por el BCE	
	Tasa Efectiva Referencial	Tasa Máxima	Tasa Efectiva Referencial	Tasa Máxima
Comercial				
Corporativo	10,72	12,28	10,74	11,81
PYMES	13,15	16,60	13,82	15,90
Consumo				
Consumo	18,00	22,45	18,43	21,19
Consumo Minorista	21,23	30,67	22,37	26,85
Vivienda	12,13	14,04	12,32	13,55
Micro crédito				
Acumulación Ampliada	23,50	30,85	22,38	27,98
Acumulación Simple	31,65	49,81	31,19	38,98
De subsistencia	41,47	48,21	39,98	39,98

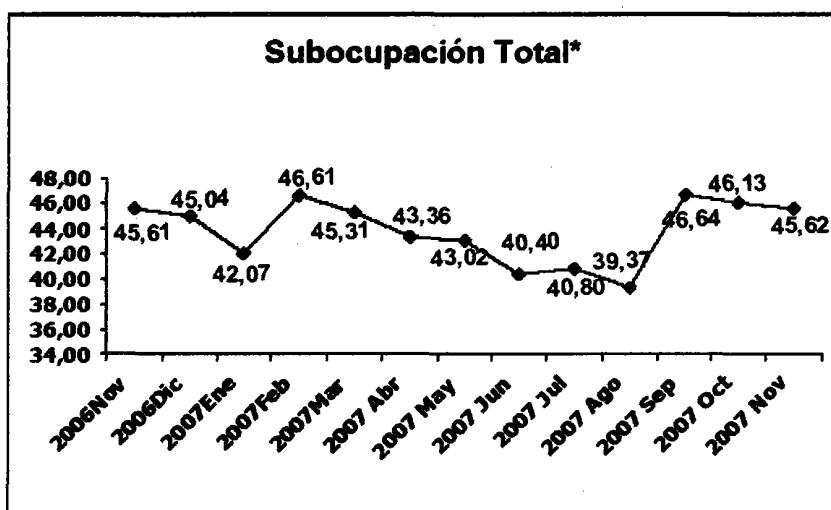
Fuente: Banco Central del Ecuador.

MERCADO LABORAL GLOBAL

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 2007 han tenido un crecimiento del 19,37% aproximadamente en relación al 2006, alcanzando un valor de USD \$ 1.999.483,97

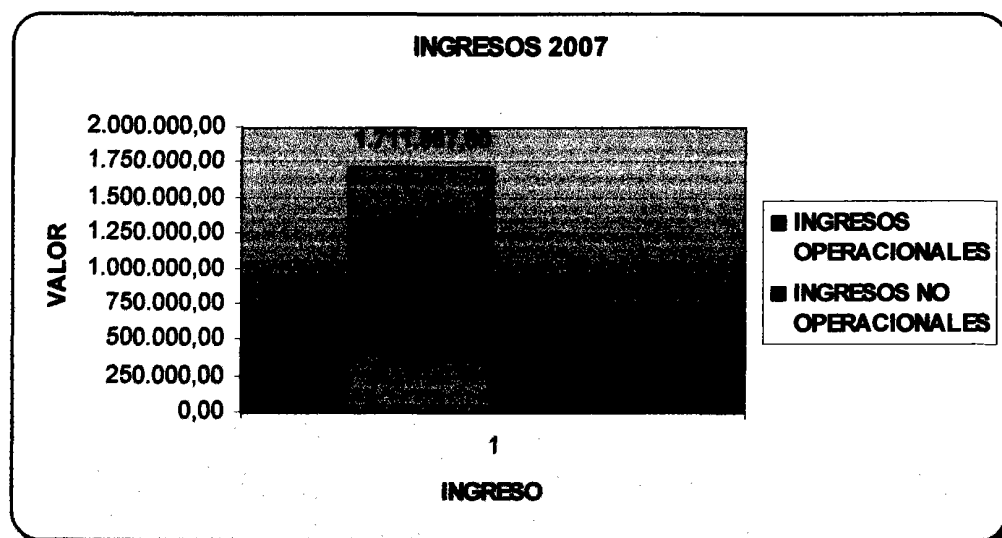
los cuales están conformados por ingresos percibidos por ventas gravadas con 12% de Impuesto al Valor Agregado y otras rentas, cómo se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro de Ingresos

(Expresado en Dólares)

INGRESOS OPERACIONALES	
VENTAS CON IVA	1.711.867,80
INGRESOS NO OPERACIONALES	
OTRAS RENTAS	287.616,17
TOTAL INGRESOS	1.999.483,97

La siguiente gráfica muestra su composición:



Los resultados generados durante el ejercicio fiscal 2007 son presentados en el cuadro a continuación:

Estado de Resultados

Al 31 de diciembre de 2007

(Expresado en Dólares)

ESTADO DE RESULTADOS	VALOR	%
INGRESOS OPERACIONALES		
VENTAS CON IVA	1.711.867,80	85,62%
INGRESOS NO OPERACIONALES		
OTRAS RENTAS	287.616,17	14,38%
TOTAL INGRESOS	1.999.483,97	100,00%
EGRESOS OPERACIONALES	1.708.113,35	98,05%
GASTOS DEL PERSONAL	986.177,63	56,61%
HONARIOS	13.494,75	0,77%
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	650.000,00	37,31%
SEGUROS Y REASEGUROS	50.633,15	2,91%
GASTOS DE VIAJE	1.056,66	0,06%
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	6.751,16	0,39%
EGRESOS NO OPERACIONALES	34.013,44	1,68%
FINANCIEROS	30.120,49	1,73%
GASTOS DIVERSOS	3.892,95	0,22%
TOTAL EGRESOS	1.742.126,79	100,00%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	257.357,18	12,87%

La utilidad operacional antes de impuestos equivale al 12,87% sobre el total de los ingresos generados en el ejercicio fiscal 2007.

Balance General

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2007

(Expresado en Dólares)

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Efectivo y sus Equivalentes	101.500,87	Proveedores Locales	139.531,26
Cuentas y Documentos por Cobrar	262.304,72	Impuestos por Pagar	29.483,99
Impuestos Anticipados	38.447,15	Aportes IESS por Pagar	16.564,99
Total Activo Corrientes	<u>402.252,74</u>	Empleados	101.821,82
ACTIVO DIFERIDO		Provisiones	44.845,37
Activos Diferidos	55.468,15	Total Pasivo Corriente	<u>332.247,43</u>
Total Activo Diferido	<u>55.468,15</u>	PASIVO LARGO PLAZO	
ACTIVO LARGO PLAZO		Cuentas por Pagar Vinculadas	168.333,81
Acciones y Participaciones	483.203,26	Total Pasivo Largo Plazo	<u>168.333,81</u>
Total Activo Largo Plazo	<u>483.203,26</u>	PASIVO DIFERIDO	
		Anticipo Clientes	48.904,95
		Total Pasivo Diferido	<u>48.904,95</u>
		TOTAL PASIVO	<u>549.486,19</u>
		PATRIMONIO	
		Capital Social	10.400,00
		Reserva Legal	11.483,87
		Utilidad Ejercicios Anteriores	176.401,93
		Utilidad del Periodo	193.152,16
		TOTAL PATRIMONIO	<u>391.437,96</u>
TOTAL ACTIVO	<u>940.924,15</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>940.924,15</u>

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

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} \\ &= \frac{402.252,74}{332.247,43} \\ &= 1,21 \end{aligned}$$

En el año 2007 el índice de liquidez fue de 1,21; 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 \$ 0,21 centavos de dólar con sus activos corrientes.

MARGEN DE UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIÓN

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{VENTAS NETAS}} \\ &= \frac{257.357,18}{1.999.483,97} \\ &= 0,13 \\ &= 13\% \end{aligned}$$

El margen de utilidad antes de impuestos y participación trabajadores es de 13%, es decir, por cada USD \$ 100 en ventas, se obtiene USD \$ 13 de utilidad.

RENDIMIENTO SOBRE ACTIVOS

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

$$\text{RSA} = \frac{257.357,18}{940.924,15}$$

$$\text{RSA} = 0,27$$

$$\text{RSA} = 27,00$$

El rendimiento sobre activos indica que la Compañía obtiene USD \$ 27 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 2007 no fue una excepción puesto que se trataba de un período electoral para definir a los miembros de la Asamblea Nacional Constituyente luego de la suspensión de las actividades realizadas por el Congreso Nacional.

Luego de la conformación de la Asamblea Nacional Constituyente en noviembre de 2007, se han establecido una serie de 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

Esto podría afectar significativamente el desempeño de la Compañía durante el ejercicio fiscal 2008, 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