**INFORME DE LA ADMINISTRACION A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE IMBABURA TURISTICA
C.A. "IMBATURIS" CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2012**

Dando cumplimiento a las normas estatutarias, con el presente, ponemos en vuestra consideración, el Informe Económico Administrativo correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre el año 2012.

Durante el año 2012, Hotel Ajavi fue sede de diversos eventos sociales y corporativos, brindando nuestros servicios con calidad y esmero, aunque debemos reconocer que los ingresos disminuyeron en relación al año 2011. Una de las razones es producto de la nueva oferta de establecimientos en la ciudad. Registramos una baja en el número de clientes y eventos sobre todo corporativos, que se fue regularizando hasta el segundo semestre del año.

Hemos puesto énfasis en el mantenimiento de las habitaciones, buscando la comodidad de nuestros huéspedes, pero es una realidad que la edificación en esta área es bastante antigua, por lo que sería importante proyectarnos hacia la construcción de habitaciones modernas y acorde a nuestra categoría que es 4 estrellas.

Las instalaciones físicas del Hotel en general se encuentran en buen estado. El mantenimiento es permanente.

La cubierta de los vestidores de personal fue remodelada, ya que era de madera y se encontraba en muy mal estado, representando un peligro y dando un mal aspecto a los huéspedes que ingresaban por el parqueadero. Se colocó estructura metálica y se reutilizó el eternit.

Se realizó el cambio de alfombras de los corredores y varias habitaciones.

En el piso del Restaurant Principal se retiró la alfombra y se colocó piso flotante de alto tráfico, por la facilidad en la limpieza.

Todas las habitaciones del Hotel cuentan con televisores de pantalla plana de 32 pulgadas.

Fueron remodeladas las habitaciones 218, 221, 103, 401 y 402, debido a que los closets y los baños estaban en malas condiciones.

La Hab. 306 se adecuó para brindar accesibilidad a personas con discapacidad.

Queda pendiente la remodelación de los baños de las dos suite, específicamente las tinas de hidromasaje que ya presentan resquebrajamiento.

Así también se le hizo adecuaciones al salón que se arrendaba como casino para convertirlo en un salón apta para reuniones sociales y de trabajo.

El salón Imbabura se mantiene como el preferido por nuestros clientes gracias a su área, instalaciones, elegancia y comodidad.

Para el año 2013 es indispensable un mantenimiento preventivo del sistema de aire acondicionado, cambio del papel tapiz en ciertos sectores de las paredes, mantenimiento de los paneles con que se divide el salón y revisión de las instalaciones eléctricas.

En el ámbito laboral, un empleado se acogió a su derecho de jubilación, se desempeñaba como salonero. Actualmente la Empresa cumple con la obligación legal del pago de jubilación patronal a 12 personas y adicional a esto, el 54% del personal activo tiene más de 10 años de trabajo, constituyéndose por tanto los egresos por Jubilación Patronal e Indemnizaciones en el mayor contingente de la Empresa.

De ahí la importancia de la acertada decisión tomada por los señores directores al provisionar la totalidad de los valores permitidos por el cálculo actuarial para el año 2012.

ANALISIS ECONOMICO FINANCIERO DEL EJERCICIO

El 2012 constituyó el año de aplicación de las NIFF para nuestra Empresa que se encuentra dentro del grupo de PYMES.

De acuerdo al análisis de los asesores en NIFF, se mantuvo los activos al costo histórico, por lo que no se aplicó revalorización y por tanto no afectó el Patrimonio, este procedimiento es permitido para PYMES.

Se efectuaron los siguientes ajustes iniciales de acuerdo a la aplicación por primera vez de normas NIFF:

En inventarios, se registra una pérdida con afectación al patrimonio de US\$ 312,47, debido específicamente a las facturas pre impresas y a las llaves magnéticas de habitaciones.

Las Provisiones por Beneficios a empleados, por el efecto Jubilación Patronal fue ajustada en US\$ 15.023,76 como pérdida, ya que el año 2011 se provisionó con normas NEC con excedente.

En Otros Beneficios no corrientes para los empleados (Indemnizaciones), se hizo un ajuste de US\$ 667,97 a favor.

Los Activos corrientes de la Empresa suman 720.542,94 frente a 562.083,84 del año 2011, se aprecia un incremento de 158.459,10 es decir un 28% más.

El Activo No corriente de la Empresa ha variado en las siguientes cantidades y porcentajes

Edificios registra al 31 de diciembre de 2012 un total de 709.347,73 frente a 881.783,07 del año 2011, disminuye en un 19,56 % debido a la depreciación total de una parte del edificio.

El activo fijo Muebles y enseres es de 118.228,00 frente a 97.667,92 se observa un incremento de 20.560,08 que constituyen la parte de los televisores que se adquirieron en el 2012 y otros varios como sábanas, toallas, mantelería, vajilla y cristalería.

El vehículo fue dado de baja en el primer semestre del presente año, por haber completado su vida útil y su estado es regular, por lo que se hace necesaria la adquisición de una nueva furgoneta que brinde seguridad a los empleados que la utilizan como medio de transporte así como para las compras de insumos.

Los pasivos, a fines del año 2012 suman 456.425,80 frente a 397.664,75 del año 2011, se registra un incremento de 58.761,05 que significa un 14,78% más, este incremento corresponde básicamente a la provisión para jubilación patronal e indemnizaciones laborales.

El pasivo corriente que constituye sueldos, aportes IESS, planillas de luz, agua, teléfono, etc, ascienden a 122.804,14 estos valores fueron pagados en enero del 2013.

El préstamo que manteníamos con el Banco Pichincha fue cancelado en su totalidad.

El Patrimonio de la Empresa al 31 de diciembre de 2012 es de 892.883,73 frente a 806.509,46 del año 2011, una vez realizado los ajustes de aplicación de NIFF por primera vez.

Los ingresos al 31 de diciembre de 2012 ascendieron a US\$ 1.160.099,93 frente a 1.253.803,44 del año 2011, registrando una disminución del 7,47%.

La utilidad neta del ejercicio, disponible para accionistas, es el 6,7% del total de los ingresos.

El presente informe demuestra en sus resultados el movimiento en general de la Empresa durante el Ejercicio 2012, los ajustes aplicados a los saldos contables fueron analizados y revisados por el Comisario de la Empresa.

Está en consideración de los Señores Accionistas de Imbabura Turística y dejamos constancia de nuestro agradecimiento a los señores miembros del Directorio.

Atentamente,

Econ. Diego Guerrero C.

PRESIDENTE IMBATURIS C.A.

Sra. Ruth Donoso Y.

GERENTE IMBATURIS C.A.