

**Informe de la Administración de
Imbabura Turística C.A. Imbaturis**

Ejercicio Fiscal 2017

Marzo de 2018

Señores Accionistas:

Cúmplenos poner en su conocimiento el siguiente informe de la Administración de Imbabura Turística C.A. Imbaturis (en adelante Imbaturis, la empresa o el hotel), que corresponde al ejercicio fiscal 2017, el cual constituye un requisito a cumplir de manera obligatoria por parte de las sociedades, según el artículo No. 234 de la Ley de compañías.

Breve Antecedente

El año fiscal 2017 fue marcadamente político. Toda la agenda empresarial estuvo supeditada a la actividad electoral, lo cual denotó un enorme espectro de incertidumbre sobre las actividades productivas y empresariales.

Los anuncios de los candidatos embarcados en la lid electoral para la Presidencia y Vice Presidencia de la República, polarizaron a toda la población y enviaron señales confusas y hasta contradictorias a los agentes económicos. Posteriormente, la acalorada discusión en torno a la legitimidad de los resultados electorales causó mayor intranquilidad en toda la población.

Una vez finalizado el proceso electoral, el nuevo Presidente inició una campaña de diálogo nacional, el cual estuvo marcado por una nueva apertura. Por fin se dio un claro espaldarazo al régimen monetario de dolarización y se anunció un programa de reactivación de la economía.

Se envió, entonces, desde el Ejecutivo, un proyecto de Ley de Reactivación Económica, el mismo que fue transformado por la Asamblea Nacional en otro proyecto con 65% de cambios sustanciales. Estos cambios denotaban la presencia intelectual populista del anterior mandatario.

El sector privado que había participado de los diálogos empezó a distanciarse del nuevo Régimen y a cuestionarle ciertas medidas reñidas con el libre comercio, como aquella de la controversial tasa para las importaciones.

No se veía y no se ve hasta ahora un plan estructurado con líneas claras para la recuperación económica.

La nueva administración demoró mucho en anunciar un completo programa económico, hasta el momento de escribir este informe no lo ha hecho. Ha habido únicamente trazos de ofertas de disminuir el gasto del Estado, empezar un plan de austeridad y redefinir las condiciones de la deuda pública, insistiendo en no afectar los subsidios a los combustibles porque son típicamente identificados como “paquetazos”.

La convocatoria a una consulta popular y referéndum para resolver sobre siete temas, encendió nuevamente la llama electoral y se inició un debate nacional en torno a algunos cambios de fondo en materia política y a uno que

representaba el viraje económico: la derogatoria de la llamada Ley de Plusvalía. Recordemos que este cuerpo legal aprobado durante la anterior administración había generado la casi paralización del sector de la construcción con la correspondiente pérdida de empleos y una fuerte caída del aporte de este importante sector al PIB nacional.

Ha sido rescatable la decisión del Ejecutivo de trasladar el manejo del dinero móvil a la banca privada y de esa manera destruir esa sombra de sospecha de emisión inorgánica de dinero que pesaba sobre la billetera virtual.

Tanto el gobierno anterior como el actual han insistido en que Ecuador ha salido de la recesión económica iniciada en 2015. No compartimos ese parecer ya que los pequeños incrementos al PIB no han sido más que producto de incrementos en la demanda como consecuencia del ingreso de ingentes cantidades de dinero al sistema financiero por la emisión de bonos soberanos.

Es de destacar en términos negativos que el gobierno actual ha seguido un ritmo casi frenético de endeudamiento, sin que se haya dado un solo paso para mejorar los frentes tanto externo como interno del país. En suma, seguimos con un alto déficit fiscal, un abultado déficit de balanza de pagos y un endeudamiento que sobrepasa los límites de lo prudente.

Los últimos datos referentes a la evolución de los precios internos indican que tenemos varios meses de deflación. Eso equivale a acumulación de existencias de los productores agrícolas e industriales, a un exceso generalizado de oferta que afecta a todos los sectores económicos, lo cual abona a nuestra afirmación de que la recesión continúa. No hay visos de creación de empleo.

Ambiente de Negocio

El Hotel Ajavi enfrenta cada vez una mayor y más sofisticada competencia. No es desconocido el hecho de que la oferta de servicios hoteleros y de alimentación es amplia y muy completa en toda la provincia de Imbabura.

Hay, en Ibarra, una fuerte pelea entre hoteles por la captación de los clientes corporativos. Este hecho ha ocasionado un deterioro en los márgenes comerciales ya que no ha sido posible incrementar las tarifas en al menos los últimos dos años.

Las ventas del Ajavi se sostienen en los rubros de hospedaje con marcada orientación al mercado corporativo, en Alimentos y Bebidas con una interesante mezcla de mercado local y de fuera, y en Eventos, también enfocados en los dos mercados; complementa el portafolio de negocios el Deli Ajavi que sirve casi de manera exclusiva a la clientela de la localidad.

En la provincia de Imbabura existen varias universidades y centros de capacitación tecnológicos, siendo los más importantes al Universidad Católica Sede en Ibarra y la Universidad Técnica del Norte. Los dos centros educativos

ofrecen carreras en Hotelería y Turismo. De allí que muchos egresados y graduados opten por emprendimientos en cafetería, bares, restaurantes, etc. que, convertidos en negocios, amplían la oferta de servicios llegando a los más variados estratos de mercado.

Comercialización más dinámica

Desde mediados de 2016 el Hotel Ajavi concentró mayores esfuerzos en la captación de nuevos clientes y en la fidelización de los existentes.

El Ajavi hace énfasis en su doble condición de hotel corporativo y también familiar. Es de gran importancia la marca del Hotel dentro de la ciudad y la provincia ya que, por su historial y su buen nombre, constituye uno de los referentes comerciales del norte del país.

Con la mirada en ese horizonte, la Empresa ha utilizado una gran variedad de instrumentos promocionales para mantener la atención de los clientes, nuevos y existentes, dentro de Ibarra y fuera de la ciudad.

Es muy importante para el Hotel el segmento Hospedaje y dentro de éste aquel de Corporativos porque son clientes constantes. La rentabilidad de los clientes corporativos es la más baja dentro de la categoría, y eso nos lleva a buscar más clientes de fin de semana

Las ventas del hotel se dividen en porcentajes que se presentan a continuación:

Ventas Totales	Año 2016 %	Año 2017 %
Hospedaje	52,48	47,40
Alimentos y Bebidas	31,68	37,51
Delicatessen	12,87	11,37
Alquileres y Otros	2,97	3,72
	100,00	100,00

La composición de los ingresos del Hotel varía significativamente entre 2016 y 2017. El rubro Hospedaje disminuye casi un 5% y se traslada a Alimentos y Bebidas. Esto es una consecuencia de una mayor concentración de los Ingresos por la venta de Eventos. En todo caso este no es el escenario ideal puesto que Hospedaje es un rubro de negocio mucho más rentable.

El rubro de Hospedaje, a la vez, se distribuye de la siguiente manera:

Hospedaje	2017 (%)
Rack	35,00
Corporativa	11,07
Frecuentes	29,88
Agencias	1,72
Fin de Semana	14,04
Reservas On Line	8,29
	100,00

Es notoria la concentración en Corporativas y Frecuentes donde el precio es menor. Pero la Empresa ha buscado expandir las ventas con tarifa Rack lo cual sí ha sucedido durante 2017 por la presencia de grupos grandes de extranjeros tales como las selecciones de fútbol y grupos religiosos de Estados Unidos.

El esquema de ventas dinámicas ha buscado expandir las ventas anuales, tratando de ampliar la participación de mercado y neutralizar a la competencia mediante el uso de estrategias como las siguientes:

- a) Nueva y renovada imagen corporativa
- b) Proyección de la marca "Ajavi" como aspiracional pero alcanzable.
- c) Atraer clientes a áreas nuevas o renovadas.
- d) Publicidad en redes sociales.
- e) Mercadeo a clientes existentes, ex clientes y prospectos.
- f) Mayor apoyo en asociados como Booking, Visita Ecuador y agencias.
- g) Difusión de eventos y productos desarrollados por el hotel.
- h) Mejoramiento y readecuación de diferentes áreas.

Todo este aspecto comercial está rodeado de un marco de control de gastos, entendido como una forma eficiente disponer del efectivo para el giro del negocio y para hacer inversiones.

El entorno financiero de la Empresa le otorga un marco saludable con indicadores óptimos de liquidez, eficiencia en el uso de recursos y conveniente nivel de ahorro para afrontar las eventualidades a la que cualquier empresa se expone. Esto se verá en las siguientes líneas del presente informe.

1. Ingresos y Egresos

Cuadro Comparativo de Ingresos y Egresos

	2016	2017	Diferencia	%	
Hospedaje	547.796,38	654.532,53	106.736,15	19,48	
Alimentación	382.697,55	518.053,21	135.355,66	35,37	
Alquileres	31.756,90	27.162,68	- 4.594,22	- 14,47	
Delicatesen	139.957,61	157.019,12	17.061,51		
Ventas Hotel	1.102.208,44	1.356.767,54	254.559,10	23,10	
Otros ingresos	44.722,68	24.206,53	- 20.516,15	- 45,87	
Total Ingresos	1.146.931,12	1.380.974,07	234.042,95	20,41	

Durante el año 2017, Imbaturis tuvo ingresos totales de USD 1.380.974,07 esto es un incremento de USD 234.042,95 respecto del año 2016, equivalente a un aumento de 20.41%.

Las ventas de los rubros propios del negocio hotelero subieron de USD 1.102.208,44 a USD 1.356.767,54 es decir en 23,10%.

La venta de Hospedaje subió en 19.48% y la de Alimentos y Bebidas en 35.37%. La subida de estos dos rubros sumó USD 242.091.81 resultante de una buena expansión del negocio. La facturación del Delicatesen subió en USD 17.061.51 debiendo notarse que la cifra del 2017 involucra un año entero mientras la de 2016 excluye enero y la mitad de febrero.

El rubro de Otros Ingresos pasó de USD 44.722,68 a USD 24.206,53 esto es una disminución de USD 20.516,15. Es importante notar que los ingresos por concepto de intereses en pólizas bancarias subieron de USD 12.104,94 en 2016 a USD 17.050,93 en 2017.

Los principales componente de este rubro son: Reajustes en comisiones de tarjetas de crédito y otros reversos (USD 1.935,78), Intereses ganados en pólizas ya anotados intereses en libreta de ahorros (USD 1.83), y reverso de

exceso de provisión para jubilación (USD 30.000,00) que se registró en el año 2016 pero que no fue necesario en 2017.

Durante 2017 Imbaturis vendió 298 eventos en los cuales se atendió a 16.486 personas.

En una comparación de los grandes rubros del Estado de Resultados se observa que aunque los ingresos suben 20,41%, los Costos y Gastos crecen menos rápidamente, a una tasa de 10.50%. Es decir, la operación de la Empresa se ha vuelto más eficiente durante el año por las economías de escala que surgen del crecimiento de las ventas.

Por su parte los Resultados suben de USD 27.542.41 en 2016 a USD 144.054.86 en 2017, tal como consta en el siguiente cuadro. El incremento porcentual es de 423.03%. En una comparación breve las diferencias entre ingresos y egresos de los dos años se muestran en el cuadro siguiente

Cuadro Comparativo de Resultados

	2016	2017	Diferencia	%
Ingresos	1.146.931,12	1.380.974,07	234.042,95	20,41
Costos y Gastos	1.119.388,71	1.236.919,21	117.530,50	10,50
Utilidad	27.542,41	144.054,86	116.512,45	423,03

Lo cual tiene una mejor explicación si se observan el comportamiento de los Gastos de 2017 comparándolos con los de 2016, tal como consta en el siguiente cuadro:

Cuadro Comparativo de Gastos

	2016	2017	Diferencia	%
Gastos Administrativos y de Ventas	690.899,11	798.803,13	107.904,02	15,62
Gastos Operativos	348.043,84	350.831,26	2.787,42	0,80
Gastos Financieros	22.818,54	23.033,29	214,75	0,94
Gastos Deli	57.627,22	64.251,53	6.624,31	11,50
Suman	1.119.388,71	1.236.919,21	117.530,50	10,50

Los Gastos Administrativos suben 15,62% esto es a una tasa mucho más baja que la del incremento de Ingresos. Los Gastos Operativos suben en 0,80% y los Gastos Financieros en 0,94%.

Los Gastos Financieros provienen mayormente de las comisiones pagadas a las tarjetas de crédito. El incremento de los Gastos del Deli tiene una relación directa con su incremento de ventas.

2. Las Cuentas del Balance.-

Cuadro Comparativo de las Cuentas del Balance

	2016	2017	Diferencia	%
Activo Total	1.953.491,18	2.046.437,34	92.946,16	4,76
Activo Corriente	471.125,80	673.902,28	202.776,48	43,04
Activo No Corriente	1.482.365,38	1.372.535,06	- 109.830,32	-7,41
Pasivo Total	606.074,46	603.137,58	- 2.936,88	-0,48
Pasivo Corriente	140.841,79	159.893,07	19.051,28	13,53
Pasivo No Corriente	465.232,67	443.742,49	- 21.490,18	-4,62
Patrimonio	1.347.416,72	1.443.299,76	95.883,04	7,12

Activos

El Activo Total sube de USD 1.953.491,18 en 2016 a USD 2.046.437,34 en 2017 que equivale a una variación de USD 92.946,16 o 4,76%.

El Activo Corriente aumenta de USD 471.125,80 a USD 673.902,28 es decir en USD 202.776,48 o 43,04%. Lo notable del incremento proviene del aumento de las cuentas de Efectivo y Equivalentes. Las otras cuentas del Activo Corriente como Inventarios, Cuentas por Cobrar y Anticipos a Proveedores no tienen mayor variación y no han incidido en esta expansión.

El Activo No Corriente pasa de USD 1.482.365,38 a USD 1.372.535,06 una disminución de USD 109.830,32 correspondiente a la incidencia de las depreciaciones del año fiscal.

Pasivos

El Pasivo Total baja de USD 606.074,46 a USD 603.137,58 una pequeña disminución de USD 2.936,88.

El Pasivo Corriente va de USD 140.841,79 a USD 159.893,07 o un incremento de USD 19.051,28. Aumentan las cuentas por pagar a proveedores, obligaciones con instituciones financieras y anticipos de clientes, dentro de parámetros normales.

El Pasivo No Corriente desciende de USD 465.232,67 a USD 443.244,51 es decir en USD 21.988,16 equivalente a -4,74%. Este pasivo de largo plazo disminuye por segundo año consecutivo. La Empresa no ha contratado pr

El Patrimonio Neto aumenta de 1.347.416,72 a 1.443.299,76 es decir en USD 95.883,04 o 7,12%.

3. Indicadores Financieros

a) Capital de Trabajo

	2016	2017	Diferencia
Activo Corriente	471.125,80	673.902,28	
(-) Pasivo Corriente	140.841,79	159.893,07	
Capital de Trabajo	330.284,01	514.009,21	183.725,20

El capital de trabajo aumenta en USD 183.725,20 es decir un 55,63% debido a las variaciones positivas de las diferentes cuentas de activo y pasivo de corto plazo. Es importante considerar que al contrastarlas, las cuentas del Pasivo de Corto Plazo se incrementan solo en 13,46%.

b) Ratio de Liquidez

	2016	2017	
Activo Corriente/	471.125,80	673.902,28	
Pasivo Corriente =	140.841,79	159.893,07	
Ratio de Liquidez	3,35	4,21	

Imbaturis aumenta su capacidad de pago entre el año 2016 y 2017. Ahora cuenta con 4,21 dólares por cada unidad de deuda de corto plazo. Es la consecuencia de la diferencia en volúmenes de incremento en las cuentas de activos y pasivos de corto plazo. En otras palabras los activos están creciendo más rápido que los pasivos. Este índice denota una amplia holgura financiera.

c) Ratio de Solvencia

	2016	2017	
Activo Total/	1.953.491,18	2.046.437,34	
Pasivo Total =	606.074,46	603.137,58	
Ratio de Solvencia	3,22	3,39	

Los activos totales de la compañía pueden afrontar a los pasivos totales en una proporción de 3,39 a 1. Este índice manifiesta también la holgura financiera pero, a diferencia del anterior, en su cálculo se incluyen las cuentas de largo plazo.

d) Rotación de Capital de Trabajo

	2016	2017	
Ventas Totales/	1.102.208,44	1.356.767,54	
Capital de Trabajo =	320.284,01	514.009,21	
Rotación Capital Trabajo	3,44	2,64	

Este ratio es también una medida de eficiencia, pero su interpretación debe ser cuidadosa. De 2016 a 2017 su valor disminuye de 3,44 a 2,64 pero en este caso es consecuencia de una mayor ventaja (el sustancial incremento del Capital de Trabajo) pero al ser éste el denominador de la fórmula el resultado aritmético puede sugerir desmejoramiento lo cual no es real.

Durante 2017 la empresa incrementó sustancialmente sus ventas pero el incremento del Capital de Trabajo fue más significativo.

e) Financiamiento del Total de Activos

	2016	%	2017	%
Patrimonio	1.347.416,72	68,97	1.443.299,76	70,53
Total Pasivos	606.074,46	31,03	603.137,58	29,47
Total Activos	1.953.491,18	100,00	2.046.437,34	100,00

La Empresa financia sus activos de la siguiente manera: 70.53% con recursos propios y 29.47% con recursos ajenos. Una situación que mejora respecto del año pasado.

f) Índice de Utilidad Neta

	2016	2017	
Utilidad antes Impuestos	28.165,10	144,054,86	
Ventas Netas	1.102.208,44	1.356.767,54	
Índice de Utilidad Neta	2,56%	10,62%	

La Empresa gana eficiencia entre 2016 y 2017. Su índice de utilidad neta, es decir su utilidad contrastada con sus ventas, suben de 2,56% a 10.62%.

g) Eficiencia de Activos

	2016	2017	
Ventas Netas/	1.102.208,44	1.356.767,54	
Total de Activos	1.953.491,18	2.046.437,34	
Eficiencia Activos	0,56	0,66	

Este importante índice tiene una significativa fluctuación entre uno y otro año. Cuanto mayor sea el volumen de ventas logradas con la menor cantidad posible de activos, más rentable y eficiente será la operación de la empresa. En el caso del año 2017 este índice ha ganado 10 puntos básicos.

h) Período de Cobro

	2016	2017	
Cuentas X Cobrar Clientes * 360/	61.912,43	45.603,03	*360
Ventas Netas	1.177.140,47	1.356.767,54	*360
Período de Cobro	18,93 días	12,10 días	

El promedio que tarda la empresa en la recuperación de sus cuentas por cobrar es de 12,10 días. Si bien la Empresa no tiene una gran exposición al riesgo crediticio, el índice no muestra la realidad del plazo que se otorga. Nuestros clientes corporativos hacen uso de al menos 30 días de crédito, pero este ratio involucra los pagos con tarjetas de crédito y efectivo lo cual disminuye el plazo promedio de pago.

4.- Estructura Patrimonial de Imbaturis

	2016	2017	Variación
Capital Social	821.177,72	821.177,72	-
Reservas	440.909,33	449.765,95	8.888,77
Resultados Acumulados	79.620,06	85.329,67	5.709,61
Resultado del Ejercicio	5.709,61	79.709,53	74.289,29
Otros resultados integrales	-	7.316,89	7.316,89
Totales	1.347.416,72	1.443.299,76	96.204,56

El Patrimonio de Imbaturis se incrementó en USD 96.204.56 durante el año 2017. Esto es un 7,14%. La variación más importante proviene de los Resultados del Presente Ejercicio.

5.- Administración de Recursos Financieros

Entidad	Tipo de cuenta	Número	Saldo
Banco Pichincha	Cuenta Corriente	31073211-04	96.870,21
Produbanco	Cuenta Corriente	1043702018	8.532,21
Banco del Pacífico	Cuenta Corriente	312790-7	39.769,72
Banco Internacional	Cuenta Ahorros	9800761285	37.840,65
BAC Florida Bank	Cuenta Corriente	37020099	17,49
Produbanco	Cuenta Corriente	2663002601	50,97
Produbanco	Inversión		189.383,89
Produbanco	Inversión		4.773,75
Banco Internacional	Inversión		51.688,98
Cooperativa Atuntaqui	Inversión		103.553,30
Total			532.481,17

A 31 de diciembre de 2017, Imbaturis tenía USD 532.481,18 depositados en cuentas del sistema monetario nacional. Al comparar con los valores registrados por iguales conceptos a 31 de diciembre de 2016 se aprecia un incremento de USD 196.572.07 que corresponde a 58,52% de expansión de los recursos líquidos.

Del total depositado, USD 183.081.25 estuvieron en cuentas a la vista y USD 349.399.92 en depósitos a plazo.

La Empresa continúa privilegiando el ahorro y tratando de acrecentar los recursos líquidos como parte de una política de buena administración, y de prevención ante eventualidades que exigieran efectivo inmediato. Pero, también lo hace estando consciente de la necesidad de contar con recursos

para afrontar las posibilidades de jubilación y desahucio de sus trabajadores. En tal sentido, el ahorro existente es proporcional y acorde con lo recomendado por el informe actuarial que cada año contrata la Empresa.

Es necesario aclarar, no obstante, que la Empresa sigue un ordenado plan de inversiones en activos fijos y activos de operación. El ahorro de recursos líquidos no está de ninguna manera reñido con la política de crecimiento y renovación de las instalaciones de la Empresa.

6.- Activos Fijos

	2016	2017	Variación
Terreno	21.600,90	21.600,90	-
Edificios	1.554.439,46	1.554.859,46	420,00
Muebles y Enseres	300.299,66	314.763,40	14.463,74
Pozo de Agua	5.192,32	5.192,32	-
Equipo de Computación	26.016,30	25.437,01	- 579,29
Activos de Operación	137.915,71	134.732,05	- 3.183,66
Vehículo	32.053,57	32.053,57	-
Suman	2.077.517,92	2.088.638,71	11.120,79
Depreciación Acumulada	- 595.152,54	- 716.103,66	- 120.951,12
Total Activos Fijos	1.482.365,38	1.372.535,05	- 109.830,33

Las cuentas de Propiedad, Planta y Equipo bajan de USD 1.443.282,46 en 2015 a USD 1.372.535,05 en 2017 es decir en USD 109.830,33 equivalente a 7,41. Esta disminución es consecuencia de la aplicación de la depreciación anual y de la baja de algunos ítems obsoletos.

7. Adquisiciones y realizaciones del año 2016

En materia de Activos Fijos y Activos de Operación, la Empresa ha invertido durante 2017 de USD 13.829,06 que se han distribuido de la siguiente manera:

Reparaciones	1.375,64
Menaje y Equipo	7.376,38
Muebles y enseres	2.398,63
Maquinaria	1.750,00
Activos de Operación	928,41
	13.829,06

Estas inversiones corresponden a compras de activos de operación como planchas para las habitaciones, cuadros decorativos, espejos, etc. En cuanto a Equipos figuran aparatos de aire acondicionado, calentadores de agua, entre los más importantes.

La cifra gastada es modesta respecto de los ingresos anuales de la Empresa y mucho menor a la registrada en 2016 pero es consecuencia de la postergación de algunas inversiones que se venían planificando en 2017 pero se van a ejecutar en 2018.

8.- Indicadores Hoteleros

	2016	2017	
REVPAR I	17,14 USD	19,97 USD	Ingreso por habitación disponible
REVPAR II	33,29%	38,60%	Porcentaje de Ocupación
ADR	51,50 USD	51,75 USD	Promedio venta por habitación
GOPPAR	28,30 USD	34,68	Utilidad por habitación y por día

El incremento de la facturación en 2016 mejoró el Ingreso por Habitación Disponible (REVPAR I) y consecuentemente el Porcentaje de Ocupación (REVPAR II).

El porcentaje de ocupación es una variable muy sensible en el Ajavi, puesto que es un hotel con 95 habitaciones, posiblemente el más grande de la provincia.

El Promedio de Venta por Habitación se mantiene casi igual en los dos años, pero la Utilidad por Habitación se incrementa significativamente debido a la mayor incidencia de venta de hospedaje con tarifas Rack.

9.- Aspectos Societarios

- a) Imbabura Turística C.A. Imbaturis fue constituida el 11 de julio de 1969. El plazo social concluye el 15 de abril de 2047. Su situación legal es ACTIVA. De acuerdo con el certificado de cumplimiento emitido por la Superintendencia de Compañías, con fecha 23 de marzo de 2018, la Empresa SI ha cumplido con todas sus obligaciones societarias.
- b) La última contribución pagada a la Superintendencia de Compañías fue de USD 1.601,86 y se canceló el 04 de septiembre de 2017.
- c) Recordemos que durante 2016 la Compañía redactó y aprobó mediante todos los estamentos legales un nuevo estatuto social el mismo que está en plena vigencia.
- d) El mencionado estatuto no incluye como parte de su gobierno corporativo un directorio. Sin embargo y como una facultad decisoria no vinculante de los accionistas la Empresa cuenta con un Consejo Consultivo que se ha reunido en dos ocasiones durante 2017.
- e) La Presidenta de la Compañía visita periódicamente las instalaciones de la Empresa y revisa la gestión administrativa y financiera de la misma.
- f) La Junta General de Accionistas, para conocimiento de los resultados del ejercicio económico 2016, se celebró el 03 de agosto de 2017. Todos los puntos acordados que por mandato de dicha Junta requerían ejecución, han sido cumplidos
- g) El nombramiento del Gerente General fue inscrito el 13 de junio de 2016, y se encuentra vigente. El nombramiento de la Presidenta de la Compañía fue inscrito el 11 de noviembre de 2016 y se encuentra vigente también.
- h) Los libros de acciones se encuentran manejados de manera prolija y al día. El libro talonario de acciones de la Empresa ha sido renovado el 16 de abril de 2013.
- i) El libro de expedientes de juntas y el libro de escrituras de la Empresa se encuentran en custodia de la Gerencia General.

10.- Aspectos Tributarios y Contables

- a) La venta de los productos y servicios que brinda la Empresa están gravados con IVA tarifa 12%. Algunos productos como el pan y otros de consumo masivo que expende el Deli gravan IVA tarifa 0%.
- b) Por la categoría del Hotel Ajavi, las ventas de la Empresa generan el 10% de Servicio. Este valor es recaudado por Imbaturis en cada factura

de venta y repartido entre los empleados a fin de mes, de acuerdo con la ley vigente.

- c) El RUC de la Empresa se encuentra vigente y los pagos y obligaciones con el SRI se han realizado dentro de las fechas estipuladas por el reglamento. Las retenciones de Ley se están aplicando de acuerdo a lo estipulado en los reglamentos respectivos. Durante el año 2017, la Empresa se mantuvo dentro de la Lista Blanca del Servicio de Rentas Internas.
- d) La Empresa está aplicando de manera satisfactoria el reglamento de facturación vigente.
- e) Los formularios impresos complementarios, tales como notas de crédito y liquidaciones de compra, cumplen con los requisitos exigidos por el SRI en cuanto a forma, tiempo de vigencia y emisión.

11.- Aspectos Administrativos

a) Recursos Humanos

La Empresa cuenta con 37 colaboradores repartidos en los siguientes departamentos y con las antigüedades que se muestran:

Departamentos	Número de Personas	Antigüedad	Numero de Personas	
Administración y Contabilidad	6	De 0 a 1 año	3	
Bodega y Costos	3	De 2 a 5 años	7	
Recepción	2	De 6 a 10 años	7	
Cocina	5	De 11 a 15 años	12	
Saloneros y Botones	6	De 16 a 20 años	1	
Mantenimiento y Parqueadero	6	De 21 a 25 años	0	
Camarería y Lavandería	4	De 26 a 30 años	3	
Deli y Panadería	5	Más de 30 años	4	
Total	37	Total	37	

- b) El método de pago al personal es mediante acreditación en cuenta bancaria y rol firmado.
- c) La Empresa elabora mensualmente los roles de pago con los detalles de los elementos a pagarse. De igual forma, cada mes, la Empresa hace la provisión para el pago de los beneficios sociales.
- d) El pago de sueldos es puntual. Las planillas de pago por aportaciones al IESS se encuentran presentadas correctamente y a tiempo. Los pagos al IESS se hacen mediante cheque. La Empresa no tiene obligaciones pendientes con el mencionado Instituto.
- e) La Empresa imprime cada mes la documentación completa del IESS referente a las afiliaciones y pagos del personal.
- f) Los sueldos de los empleados cumplen con los requisitos de Ley y, los beneficios sociales han sido pagados oportunamente.
- g) Los documentos de evidencia de uso de vacaciones están firmados por las personas que han hecho uso de ese beneficio social.
- h) La Empresa registra el ingreso y salida del personal con un sistema electrónico de control de asistencia.
- i) La administración realiza inventarios físicos mensuales.
- j) La Empresa cuenta con las pólizas de seguros que se detallan a continuación. Los vencimientos de las pólizas ocurren en una misma fecha.

Asegurador	Ramo	Cobertura	Valor Asegurado	Prima Pagada
Seguros Equinoccial	Incendio	Edificio, maquinaria, muebles, equipos, activos de operación	1.839.759,61	2.724,64
Seguros Equinoccial	Robo	Todo lo asegurado para incendio que sea sujeto a robo	20.000,00	165,00
Seguros Equinoccial	Equipo Electrónico	Equipos de computación y de comunicación	68.400,00	477,00
Seguros Equinoccial	Dinero y Valores	Dinero en hotel y transporte de dinero	375.000,00	550,00
Seguros Equinoccial	Responsabilidad Civil	Responsabilidad Civil Extracontractual	20.000,00	140,00
Seguros Equinoccial	Vehículos	Furgoneta	32.000,00	864,00
Seguros Equinoccial	Rotura de Maquinaria	Maquinaria y Equipo	92.000,00	164,00

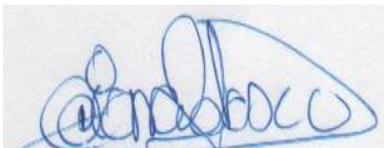
12.- Obligaciones con Instituciones del sector público

- a) Obligaciones con el Municipio.- Imbaturis, como empresa hotelera, tramita anualmente ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra la denominada Licencia Única Anual de Funcionamiento LUAF para establecimientos turísticos, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos: Registro y Categorización del Ministerio de Turismo, pago del 1 X 1000 de activos fijos al Fondo de Promoción Turística, Permiso de Funcionamiento del Cuerpo de Bomberos, pago del Impuesto de Patente Municipal, y pago de Tasa de Turismo.
- b) En 2017 se pagó el valor de USD 770,47 por concepto de Tasa de Turismo. Por Patente Municipal el pago fue de USD 18.382.76. Por Impuesto a los Activos Totales USD 7.827,14 y por concepto de Impuesto a l Predio Urbano USD 6.524.19 los cuales fueron reducidos a USD 4.190.93 después de un trámite de revalúo pedido por la Empresa.
- c) Imbaturis debe tener y de hecho tiene un permiso de funcionamiento del Cuerpo de Bomberos, con validez de un año. Los requisitos para conseguir el permiso son estrictos pero la Empresa los mantiene de forma permanente, no solo por la exigencia, sino principalmente por la convicción de velar por la seguridad de empleados y huéspedes. El permiso del Cuerpo de Bomberos costó USD 80,00.
- d) La Empresa tramitó la denominada Licencia Ambiental Para el Proyecto Ajavi, por la cual se compromete, al amparo de la legislación vigente, a preservar el ambiente y garantizar el desarrollo sustentable del negocio. Para llegar a tal logro, la Empresa realizó un estudio de impacto ambiental y se comprometió con el Ministerio del Ambiente a conservar los protocolos de cuidado ambiental derivados de ese compromiso, a supervisarlos y a garantizarlos. Para mantener una garantía cuantificable el Ministerio del Ambiente exigió a Imbaturis una póliza de cumplimiento por el valor de USD 4.030,00 misma que se mantiene vigente. Esta póliza ha sido contratado en el Produbanco.
- e) Imbaturis debe pagar anualmente a la Empresa Pública del Agua un valor por concepto de Consumo y Aprovechamiento de Agua, referido al uso del recurso hídrico del pozo que mantiene en sus predios. El pago realizado en 2017 fue de USD 885,82.
- f) El Ministerio de Turismo exige a Imbaturis el pago del uno por mil sobre sus activos fijos para el Fondo Mixto de Promoción Turística, de acuerdo con la Ley de Turismo. Este pago en 2017 fue de USD 1.482.37.
- g) La Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria ARCSA concede anualmente un permiso de funcionamiento a los establecimientos del ramo, previa la inspección que manda la ley. Este permiso costó USD 225.00 a la Empresa.

Como se puede observar el marco regulatorio estatal es amplio y de gran exigencia en cumplimientos e igualmente oneroso en contribuciones.

Al concluir este informe, los suscritos dejamos expresa constancia de nuestro agradecimiento al personal administrativo y operativo del Hotel por su permanente disposición a colaborar en la búsqueda de los objetivos institucionales.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Diana Velasco M.', written in a cursive style.

Ing. Diana Velasco M.
Presidenta de Imbabura Turística C.A.
Imbaturis

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Carlos Dávila H.', written in a cursive style.

Econ. Carlos Dávila H.
Gerente General de Imbabura Turística C.A.
Imbaturis