

Ambato, abril 19 del 2001

Señor Arquitecto
Fernando Callejas B.
PRESIDENTE DE CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO.
Presente.

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento y en el de los señores Accionistas de la Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato, el informe de Comisario sobre los Estados Financieros del ejercicio económico 2000, el mismo que ha sido elaborado en base a la documentación e información proporcionada por la Administración, cuyos resultados expongo a continuación.

ORGANIZACIÓN.-

La Compañía se constituyó mediante Escritura Pública del 23 de enero de 1979, con el objeto de explotar la industria turística a través de un hotel ubicado en la ciudad de Ambato, pudiendo realizar contratos relacionados con el objeto social e inclusive participar o asociarse con otras empresas similares. El Capital Social inicial fue de S/. 36'736.000, el mismo que a la presente fecha se ha incrementado a S/. 1.513'717.000, según Escritura Pública del 31 de diciembre de 1997, **que en dólares significa US\$ 60.548,68**, siendo su descomposición la siguiente:

ACCIONISTAS	SUCRES	DOLARES	%
MINISTERIO DE TURISMO	1.050'354.000	42,014.16	69.39
I. MUNICIPIO DE AMBATO	343'912.000	13.756,48	22.72
SRA. ELENA MIÑO VDA. DE CUESTA	20'589.000	823,56	1.36
SRA. GRACIELA DE CUESTA	20'589.000	823.56	1.36
SR. JOSE CUESTA H.	20'589.000	823.56	1.36
SR. PATRICIO CUESTA H.	20'589.000	823.56	1.36
SR. BOLIVAR PACHECO	16'500.000	660.00	1.09
SR. JORGE PAREDES	8'177.000	327.08	0.54
SR. GILBERTO GONZALEZ	4'089.000	163.56	0.27
SR. FAUSTO TAMAYO	4'089.000	163.56	0.27
SR. CARLOS ANDRADE - HEREDEROS	2'120.000	84.80	0.14
SR. NEPTALI VILLACIS	2'120.000	84.80	0.14
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	1.513'717.000	60.548,68	100.00

Cabe indicar, que en sesión de Junta General de Accionistas de mayo 13 de 1999, se resolvió ratificar el nombramiento de Presidente, Gerente, miembros del Directorio, Comisarios y Auditor Externo, por el período de dos años, que está conformado de la siguiente manera:

PRESIDENTE: Dr. Luis Fernando Torres.
GERENTE: Sr. Homero Soria

DIRECTORIO:

SECTOR PUBLICO:
PRINCIPALES
Dra. Rocío Vásquez A.
Econ. Patricio Paredes

SUPLENTES
Sr. Marcelo Cruz
Arq. Silvia Chacón

I. MUNICIPIO DE AMBATO
Sr Guillermo Jácome

Ing. Com. Ensa Sarasty

SECTOR PRIVADO
Sr. José Cuesta H.
Sr. Jorge Paredes V.

Sr. Bolívar Pacheco S.
Sr. Neptalí Villacís M.

CONTADOR: CPA: Edgar Sánchez R.

COMISARIOS PRINCIPALES: Lcdo. Lcdo. Galo Mejía F. – Sr. Ney Abedrabbo M.
COMISARIOS SUPLENTES: Sr. Fausto Galarza S. – Sr. Edmundo Chicaiza A.
AUDITOR EXTERNO: Dr. Saúl Lozada.

Cabe anotar, que actualmente la Presidencia se halla a cargo del Arq. Fernando Callejas, Alcalde del Cantón Ambato, considerando que esta dignidad se encontraba representada por el I. Municipio de Ambato; así mismo, los nuevos miembros del Directorio que representan a esa entidad son: el Dr. Angel López, como miembro Principal y la Ing. Araceli Buchelli, como Suplente.

Por el Ministerio de Turismo, se mantiene como miembro principal la Dra. Rocío Vásquez Alcazár, Ministra de esa cartera de Estado, así como el Dr. Mateo Estrella, como delegado del Ministerio, debiendo señalar que los funcionarios inicialmente designados como Directores, se han retirado de esa institución, por lo que han dejado de formar parte del Directorio, sin que se haya comunicado su reemplazo.

En esta parte, me permito recomendar que cuando se cambie o se retire un miembro del Directorio, la Gerencia en forma inmediata, debe coordinar con los accionistas para designar a los nuevos representantes, quienes podrán actuar a partir de la fecha en que la Junta de Accionistas así lo ratifique y que se poseione en el Directorio, con lo cual se estará dando cumplimiento a los Estatutos vigentes.

Las actividades económicas se han desarrollado en base a lo dispuesto en los Estatutos, Ley de Compañías y Ley de Régimen Tributario. La Contabilidad se lleva de acuerdo a los Principios de Contabilidad de Aceptación General y a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS.-

En el ejercicio económico 2000, la Junta de Accionistas y el Directorio, han sesionado en una sola oportunidad, sin embargo, por aspectos de orden administrativo se ha

mantenido algunas reuniones de trabajo con los miembros del Directorio, Asesor Jurídico y Comisarios, con el objeto de analizar las mejores alternativas para solucionar el problema surgido con el Contrato de Arrendamiento del Hotel Ambato a la firma COMISERSA. Entre los principales punto que se han tratado tenemos:

- Aprobar los Informes de Gerencia, Comisarios, Auditor Externo y los Estados Financieros de 1999, disponiendo que las observaciones y recomendaciones sean cumplidas en forma inmediata por Gerencia y Contador.
- Aprobar que el resultado del ejercicio 1999 de S/. 3'643.785,00, se enjague con la Cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio.
- Aprobar el presupuesto de la Compañía del 2000, recomendando austeridad en los gastos.
- Solicitar al Dr. Mateo Estrella, delegado del Ministerio de Turismo, se sirva realizar las gestiones necesarias para agilizar los trámites de valoración de los activos y de las acciones de la compañía, a fin de resolver sobre la venta correspondiente.
- Disponer que Gerencia negocie los honorarios de Auditoría Externa en la cantidad de US\$ 150.00, considerando las condiciones económicas de la Empresa.
- Negociar con los arrendatarios del Hotel Ambato para que se mejore el cánon mensual de arrendamiento, debido a los problemas surgidos con la dolarización de la economía del país, afectando los ingresos de la compañía que se han reducido sustancialmente, siendo necesario renegociar o buscar alternativas para rescindir el contrato.
- Comunicar a COMISERSA que la Hotelera Ambato no está en condiciones financieras para emprender en remodelaciones de las instalaciones del Hotel, pues el cánon de arrendamiento no permite cumplir con este cometido.
- Que la Gerencia agilite la venta de los Certificados de Inversión congelados en el Banco de Préstamos.

CONTROL INTERNO

En la inspección realizada, se establece que la situación económica, social y política que vive el país, ha ocasionado problemas muy duros en la economía de la compañía, pues el cánon de arrendamiento se ha reducido en un 397%, los rendimientos que se obtenían en inversiones financieras prácticamente se han eliminado por la reducción de la Tasa de Interés y la imposibilidad de recuperar los recursos congelados en el Banco de Préstamos, determinado que la situación sea crítica, pese a la política de reducción de gastos e inversiones que se ha aplicado en el período.

La contabilidad se encuentra debidamente respaldada por los documentos y los registros contables de las transacciones efectuados en el período, lo cual ha permitido el control y análisis de los Estados Financieros del 2000. Se ha adquirido un computador con el software correspondiente, para llevar todo el proceso contable, habiendo capacitado al personal en el manejo informático, lo cual permite verificar los procesos en forma más

oportuna, sin embargo, el Sr. Contador debe dar asistencia continua a la Administración en los aspectos de orden contable, a fin de que las resoluciones legales se apliquen en forma inmediata.

Para respaldar el Activo Fijo de la compañía, es necesario contar con el inventario y avalúo de los activos fijos, menaje e instalaciones del Hotel Ambato, debiendo indicar que el trabajo que se ha realizado es incompleto, pues no existe un manual de procedimientos que permita establecer el alcance del trabajo, fecha de corte, personal autorizado que participará en el trabajo, referencia contable para la toma del inventario, sistema de calificación del estado físico de los bienes, metodología de avalúo, tipo de reportes e informes que permitan establecer la real situación física de los bienes, programar la baja y reposición de los mismos así como conciliar los resultados del inventario con los datos de la contabilidad, para el registro correspondiente.

Se recomienda que el Sr. Gerencia y el Sr. Contador, coordinen las acciones que permitan concretar este asunto en forma técnica, a fin de obtener resultados definidos para la contabilización inmediata de los resultados. Se sugiere recabar la información existente en el Ministerio de Turismo sobre el inventario o trabajos relacionados con este objetivo, para disponer de términos de referencia.

ANALISIS CONTABLE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-

Las políticas y prácticas contables que se han utilizado en la preparación de los estados financieros de la compañía en el ejercicio económico 2000, guardan correspondencia con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, habiéndose realizado pruebas selectivas para obtener una seguridad razonable de que los balances están libres de errores significativos e importantes.

Los balances fueron presentados en sucres, moneda de curso legal del Ecuador hasta el 31 de marzo del 2000. La Disposición Transitoria Séptima de la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, establece que la Contabilidad de las personas naturales y jurídicas serán llevadas en dólares de los Estados Unidos de América, a partir del 1 de abril del 2000, aspecto que ha sido cumplido por Contabilidad.

De acuerdo a la Resolución # SB-SC-SRI-01 de marzo 31 del 2000, publicado en el Registro Oficial # 57 de abril 13 del mismo año, se expide la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC # 17 "Conversión de Estados Financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización", cuyo objetivo es ajustar los activos y pasivos no monetarios así como el patrimonio, con los Indices de Corrección Monetaria e Indices de Brecha, provocado por la diferencia existente entre la inflación y la devaluación del Sucre, cuyos resultados se registran en el Patrimonio a través de la cuenta Reserva de Capital o en resultados en la cuenta REI, tratamiento contable que debe realizarse previo al proceso de dolarización de los balances.

Para la presentación de los Estados Comparativos de Situación y Resultados de los ejercicios 1999 y 2000, se ha dolarizado el balance de 1999 con una cotización de S/. 19.525,89 por dólar, conforme lo dispuesto en la NEC N° 17, debiendo indicar que estos datos tienen el carácter de referencial, ya que en los períodos analizados se han producido variaciones importantes en la cotización del dólar.

En el primer cuadro adjunto al presente informe, se presentan el resumen del **ESTADO COMPARATIVO DE SITUACION**, en donde se puede apreciar lo siguiente :

El ACTIVO TOTAL asciende a \$ 227.906,58, habiendo crecido en el 21% respecto a 1999, debido al movimiento económico normal del período y a los resultados de la aplicación de la NEC No. 17, variación que se justifica por lo siguiente:

ACTIVO DISPONIBLE.- Este activo asciende a \$ 11.435,60, que significa el 5% del Activo Total. Está conformado por la cuenta Bancos con un saldo de \$ 11,434.73, que corresponde a los fondos depositados en la cuenta corriente del Banco Pichincha con \$ 7.935,73 y en el Filanbanco con \$ 3.499, valores que se encuentra debidamente conciliados con los Estados Bancarios.

ACTIVO EXIGIBLE.- Presenta un saldo de \$ 519,19, que representa el 0.23% del Activo total. Está compuesto por la Garantía presentada por el Local que arrienda la Hotelera por \$ 18,00. Se registra el Anticipo del Impuesto a la Renta por \$ 34,30; las Retenciones en la Fuente por \$117,17 y el Crédito Fiscal de años anteriores de \$ 349,72, que en conjunto suman \$ 501,19, valor que debe considerarse para liquidar el impuesto a la renta del 2000.

ACTIVO FIJO.- Presenta un saldo de \$ 201.169,36, que en relación al Activo total representa el 88%. Este rubro está compuesto por el **Activo Fijo Depreciable con \$ 102.048,79**, que significa el 51% de este activo, incrementándose en el 34% respecto a 1999, debido a los ajustes determinados en la NEC N° 17. Está conformado por los bienes e instalaciones del Hotel Ambato, que no se encuentran respaldados por un inventario actualizado de los bienes, por lo que no se puede expresar la razonabilidad de la cuenta.

El Activo Fijo No Depreciable con \$ 99.120,57, está conformado por el terreno y edificación antigua que se halla adjunto al Hotel, valor que se incrementa por efecto de la NEC N° 17.

ACTIVO DIFERIDO.- Este activo asciende a \$ 14.782,43, significa el 6% del activo total. En este activo se registra el saldo de \$ 22.475,51, que corresponde a los dineros congelados en el **Banco de Préstamos**, que se encuentra en proceso de liquidación.

Por la Póliza de Acumulación como por los Certificados de Ahorro que se mantenía en el Banco de Préstamos, se registró el valor de S/. 674'387.758,00, que al tipo de cambio de S/. 25.000, el saldo es de \$ 26.975,51, habiéndose recuperado \$ 4.500,00 en el año 2000, quedando un saldo por recuperar de \$ 22.475,51. Considerando que la Póliza de Acumulación no está garantizada por la AGD, el Contador ha considerado procedente realizar una Provisión por la posible pérdida en la negociación de los documentos con un 35% de descuento, que significa \$ 7.693,08, con lo cual el saldo neto de esta cuenta es de \$ 14.782,43, valor que se liquidará cuando se concrete este trámite.

Se sugiere que la Gerencia agilite la negociación de estos documentos, tratando de obtener el menor descuento posible, con lo cual se podrá mejorar de alguna manera la liquidez de la Compañía, considerando que existe autorización del Directorio y Junta de Accionistas para este objetivo.

El PASIVO TOTAL asciende a \$ 1.283,57, que significa el 0.57%, conformado por el Pasivo Corriente con \$ 378.70, siendo su descomposición la siguiente :

Cuentas por Pagar con un saldo de \$ 35,64, corresponde al valor adeudado al Sr. Juan Domínguez ex Contador de la Compañía y las cuotas por mantenimiento del local que se ocupa en el Centro Comercial Caracol, que se cancelan en el próximo año.

En el ejercicio anterior, se sugirió que se debe analizar la deuda con el Sr. Domínguez, para determinar si procede el pago o se reversa el valor como un ingreso extraordinario, particular que debe concretar la Administración.

Retenciones en la Fuente con \$ 2,87 y el 10% IVA con \$ 93,78, corresponde a retenciones efectuadas en el mes de diciembre a pagarse en el 2001..

Obligaciones Sociales.- Con \$ 123,77, corresponde a las provisiones para el pago del XIII y XIV sueldos así como las vacaciones del personal.

Aportes IESS, con un valor de \$122,64, comprende los valores pendientes de pago por el aporte personal y patronal del personal, fondo de reserva, etc., del mes de diciembre que serán liquidados en el 2001.

OTROS PASIVOS.- En estos pasivos se registra el valor de \$ 904,87, que significa el 0.4%, correspondiendo \$ 355,49 a **Reserva Jubilación Patronal** y \$ 549,38 a **Reserva por Deshaucio**, conforme al cálculo actuarial efectuado por la firma Logaritmo Cía. Ltda., para los empleados que laboran más de 10 años en la Empresa.

PATRIMONIO.- Asciende a \$ 246.135,64, que representa el 99.43% con relación al Activo total, habiendo crecido en el 31% respecto a 1999, debido a la aplicación de la NEC N° 17. Está compuesto por:

Capital Social con un valor de \$ 60.548,68, representa el 26% del Activo Total, habiendo disminuido en el 22% respecto a 1999, variación que se produce por la devaluación del Sucre frente al Dólar, produciéndose por este concepto una descapitalización.

Las Reservas Legal, Estatutaria y Facultativa, ascienden a \$ 14.486,97, corresponden a las aplicaciones contables en base a los resultados de años anteriores.

Reserva de Capital con un saldo de \$ 171.099,99, significa el 75% del activo total. Esta cuenta registra los ajustes de brecha aplicado a las cuentas no monetarias del activo, pasivo y patrimonio, unificando los saldos de las cuentas Reexpresión Monetario y Reserva por Revalorización del Patrimonio, de acuerdo a lo dispuesto en las Normas para la aplicación de la NEC N° 17.

RESULTADO.- Debido a las razones expuestas en el presente informe, el resultado del ejercicio 2000, arroja una pérdida de \$ 19.512,63, que representa el -8.56 % del Activo total. Este resultado puede ser absorbido por la cuenta **Reserva de Capital**, según lo dispuesto en la Resolución N° 96.1.3.3002 emitido por la Superintendencia de Compañías, publicado en el R.O. # 894 de febrero 20 de 1996.

BALANCE DE RESULTADOS

En el Balance Comparativo de Resultados de los ejercicios 1999 – 2000, que se adjunta al presente, se puede establecer lo siguiente:

Los **INGRESOS TOTALES ascienden a \$ 11.329,63**, presentando una reducción del 7% respecto a 1999, debido a la devaluación del Sucre frente al Dólar. Comprende los Ingresos por arrendamiento del Hotel Ambato a COMISERSA por \$ 11.232,00, constituyendo la principal fuente de ingresos de la compañía. El cánón mensual de arriendo ha variado de \$ 864,00, de enero hasta julio y de \$ 1.036,00 de agosto hasta diciembre del 2000.

OTROS INGRESOS.- El saldo de esta cuenta es de \$ 97,63, representa el 0.87% de los ingresos totales, está constituido por los intereses ganados en el manejo de las Ctas. Ctes. del Banco del Pichincha y Filanbanco.

Los **GASTOS TOTALES ascienden a la cantidad de \$ 30.842,26**, presenta un incremento del 154% respecto a 1999, debiendo señalar que este resultado se produce por el registro de ciertos gastos especiales como: la Depreciación de los activos fijos con \$ 10.596,40; la pérdida que registra la cuenta REI por la aplicación de la NEC N° 17 por \$ 5.630,71; y el gasto por la Provisión Banco de Préstamos por \$ 7.693,08, que en conjunto ascienden a \$ 23.920,19, que significa el 78% de los gastos totales; la diferencia de \$ 6.922,07, corresponde a los Gastos Directos que han crecido en un 12% con relación al año anterior, comprende los gastos de mano de obra, materiales, servicios y otros gastos necesarios para la administración de la compañía.

Comparando los Ingresos con los Gastos se establece una Pérdida de \$ 19.512,63, superior al resultado del año anterior, debido a la reducción de los ingresos y al crecimiento de los gastos por las razones antes anotadas.

ANALISIS FINANCIERO

RAZONES	AÑO 1999	AÑO 2000
LIQUIDEZ	\$ 9,32	\$ 30,19
SOLIDEZ	0.18 %	0.56%
ENDEUDAMIENTO	99.82 %	99.04 %
CAPITAL DE TRABAJO	\$ 3,545.20	\$ 11,576.09
RENTABILIDAD ECONOMICA	-0.10 %	-8.56 %

El Índice de Liquidez ha mejorado en el presente ejercicio, pues en el 2000 se dispone de \$ 30,19 para cubrir en forma inmediata cada dólar adeudado, mientras que en 1999 se tenía \$ 9,32, aspecto que se produce por la recuperación de parte de los fondos congelados en el Banco de Préstamos.

La Solidez de la Compañía casi se mantienen en iguales condiciones del año anterior, lo cual significa que el Activo Total se financia con capital propio en un 99%, por lo tanto, la capacidad de endeudamiento es totalmente suficiente, sin embargo, la situación actual de la Compañía no permite incurrir en créditos que permitan financiar el mejoramiento y expansión del negocio.

El Capital de Trabajo se ha incrementado de \$ 3,545.20 que tuvo en 1999 a \$ 11,576.09 en el 2000, debido a la inyección de fondos antes mencionado.

Por las razones expuestas en el análisis contable y el resultado obtenido en el período, la Rentabilidad Económica es negativa.

OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

En mi opinión, los Estados Financieros de la Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato, salvo por lo observado en el rubro Activos Fijos, presentan razonablemente la situación financiera al 31 de diciembre del 2000. El resultado de sus operaciones, los cambios operados en ella y en el patrimonio, guardan conformidad con los registros contables en base a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, por lo que se recomienda la aprobación de los balances.

RECOMENDACIONES:

1.- Que la Gerencia y el Contador se sirvan analizar las recomendaciones efectuadas en diferentes puntos de este informe, para que se efectúen los ajustes contables respectivos.

2.- El Sr. Contador presentó inicialmente los balances del 2000 con una pérdida de \$ 22.686,01, luego de la revisión correspondiente, se sugirió efectúe algunos ajustes que permitan mejorar la presentación de resultados ante la Junta de Accionistas, por lo que deberá preparar los documentos definitivos que serán conocidos y aprobados por los Accionistas.

Así mismo, considerando que los resultados del ejercicio económico 2000 arrojan una pérdida de \$ 19.512,63, la Junta de Accionistas deberán resolver sobre el enjuque de este resultado con el saldo acreedor de la cuenta Reserva de Capital que asciende a \$ 171.099,99, a fin de sanear la imagen financiera de la compañía, debiendo señalar que este trámite no modifica el Balance de Situación. En caso de que se apruebe el ajuste sugerido, el Sr. Contador deberá emitir los balances correspondientes para los trámites ante la Superintendencia de Compañías y el SRI.

3.- Se reitera la necesidad de efectuar el inventario físico de las instalaciones y bienes del Hotel Ambato así como el avalúo correspondiente, lo cual permitirá disponer de costos reales de los Activos para un mejor control de los mismos y establecer la base de cálculo para contratar los seguros pertinentes.

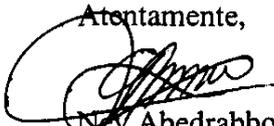
4.- Que se agilite la recuperación de los fondos del Banco de Préstamo, a fin de mejorar la disponibilidad financiera de la Compañía.

5.- Con el objeto de racionalizar la imagen financiera de la Compañía, se sugiere realizar un aumento de capital y reforma de estatutos, utilizando las cuentas patrimoniales que presenta el Balance de Situación al 31 de diciembre del 2000, dejando una provisión razonable para cubrir posibles pérdidas en el 2001, con lo cual se establecerá el valor real de cada acción, tomando en cuenta el nuevo sistema dolarizado y las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

6.- Para superar la crisis financiera por la que atraviesa la compañía, se sugiere abrir el capital social para incorporar un socio estratégico, que pueda inyectar capital fresco para mejorar las instalaciones del Hotel, a fin de competir con negocios similares.

Pongo en consideración de los señores Accionistas el presente informe, esperando que su contenido contribuya en las importantes resoluciones que sabrán tomar sobre los resultados del Ejercicio Económico de 2000.

Atentamente,



Ney Abedrabbo M.
COMISARIO REVISOR

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS

31 MAYO 2001

REGISTRO DE SOCIEDADES

EMPRESA HOTELERA Y TURISTICA AMBATO
BALANCE COMPARATIVO DE SITUACION
DOLARES

EJERCICIO ECONOMICO 2000

CUENTAS	1999	% ACTIVO	2000	% ACTIVO
DISPONIBLE	3,204.04	1.70	11,435.60	5.02
EXIGIBLE	684.86	0.36	519.19	0.23
DEUDORES	23.05	0.01	18.00	0.01
ANTICIPO RENTA		0.00	34.30	0.02
CREDITO TRIBUTARIO	595.23	0.32	349.72	0.15
RETENCION FUENTE		0.00	117.17	0.05
PAGOS ANTICIPADOS	66.58	0.04		0.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	3,888.90	2.06	11,954.79	5.25
ACTIVO FIJO	150,400.43	79.65	201,169.36	88.27
DEPRECIABLE	72,282.02	38.28	102,048.79	44.78
NO DEPRECIABLE	78,118.41	41.37	99,120.57	43.49
ACTIVOS DIFERIDOS	34,538.13	18.29	14,782.43	6.49
INVERSIONES BCO. PRESTAMOS	34,538.13	18.22	22,475.51	9.86
PROV. INV. BCO, PRESTAMOS	0.00		(7,693.08)	(3.38)
TOTAL ACTIVO	188,827.46	100.00	227,906.58	100.00
PASIVO				
CUENTAS POR PAGAR	13.98	0.01	35.64	0.02
RETENCIONES EN LA FUENTE			2.87	0.00
OBLIGACIONES SOCIALES	29.84	0.02	123.77	0.05
APORTES IESS	58.59	0.03	122.64	0.05
IVA POR PAGAR	104.78	0.06	93.78	0.04
15% UTILIDADES	11.01	0.01	0.00	0.00
IMPUESTO RENTA	125.50	0.07	0.00	0.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	343.70	0.18	378.70	0.17
OTROS PASIVOS				
RESERVA JUBIL. PATRONAL	0.00	0.00	355.49	0.16
RESERVA DESHAUCIO	0.00	0.00	549.38	0.24
TOTAL OTROS PASIVOS			904.87	0.40
TOTAL PASIVO	343.70	0.18	1,283.57	0.56
PATRIMONIO				
CAPITAL SOCIAL	77,523.59	41.06	60,548.68	26.57
APORTES FUTURA CAPITALIZ.				0.00
RESERVAS	18,548.41	9.82	14,486.97	6.36
RESERVA REV. PATRIMONIO	92,592.69	49.04	0.00	0.00
RESERVA DE CAPITAL	0.00		171,099.99	75.07
TOTAL PATRIMONIO	188,664.69	99.91	246,135.64	108.00
UTILIDAD (PERDIDA)	(180.93)	(0.10)	(19,512.63)	(8.56)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	188,827.46	100.00	227,906.58	100.00

EMPRESA HOTELERA Y TURISTICA AMBATO
BALANCE COMPARATIVO DE RESULTADOS
DOLARES
EJERCICIO ECONOMICO 2000

CUENTAS	1999	% INGRESOS	2000	% INGRESOS
INGRESOS				
ARRIENDOS	11,984.09	99.23	11,232.00	99.14
OTROSA INGRESOS	0.00	0.00	3.01	0.03
INTERESES GANADOS	93.01	0.77	94.62	0.84
TOTAL INGRESOS	12,077.10	100.00	11,329.63	100.00
EGRESOS				
ADMINISTRATIVOS	2,367.88	19.61	2,455.44	21.67
SERVICIOS	3,751.36	31.06	4,454.33	39.32
AMORTIZACIONES	38.88	0.32	12.30	0.11
DEPRECIACIONES	5,730.48	47.45	10,596.40	93.53
GASTOS EXTRAORDINARIO	232.92	1.93		0.00
RESULT. EXP. INFLACION (REI)			5,630.71	49.70
PERDIDA INV. BCO. PRESTAMOS			7,693.08	67.90
TOTAL EGRESOS	12,121.52	100.37	30,842.26	272.23
PERDIDA OPERACIÓN	(44.42)	(0.37)	(19,512.63)	(172.23)
		0.00		
15% TRABAJADORES	11.01	0.09	0.00	0.00
IMPUESTO A LA RENTA	125.50	1.04	0.00	0.00
PERDIDA LIQUIDA	(180.93)	(1.50)	(19,512.63)	(172.23)



**EMPRESA DE ECONOMÍA MIXTA
HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO**

INFORME DE COMISARIO REVISOR

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

CPA. GALO E. MEJÍA FLOR

INFORME DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

Arquitecto:

Fernando Callejas Barona

Alcalde de Ambato

Presidente de la Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato,
Ciudad.

Para su conocimiento, y por su intermedio, de los señores Accionistas el presente informe:

En mi calidad de Comisario Revisor Principal, y en cumplimiento a lo que dispone la Ley de Compañías en su Artículo 32,1, he realizado el examen de los Estados Financieros, tanto de situación como de resultados, los cambios en la posición financiera y en el Patrimonio de los Accionistas, los Registros Contables y demás documentos de soporte de la Compañía de Economía Mixta "Hotelera y Turística Ambato", por el período comprendido del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2000; de acuerdo con los principios de Contabilidad, Procedimientos de Auditoría de General Aceptación y Normas Ecuatorianas de Contabilidad en vigencia.

Los Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados Estados Financieros, para obtener una seguridad razonable, acerca de que los mencionados Estados Financieros no contienen errores significativos.

De acuerdo con mi opinión, los estados financieros, documentos de soporte y anexos presentan razonablemente en sus aspectos más importantes, la situación financiera, así como de las operaciones de la CEM Hotelera y Turística Ambato, por el período de Enero 1 al 31 de Diciembre del 2000, en conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad en Vigencia.

La Empresa de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato, es una compañía creada y dedicada al desarrollo a las actividades turísticas - hoteleras. Cuenta con un capital social de 60.548,68 dólares representado por 1.513.717 acciones.

Los mayores accionistas, que corresponden al sector público son el Ministerio de Turismo y Municipio de Ambato; de acuerdo al cuadro que se presenta a continuación:

Accionistas	# de Acciones	Porcentaje	Valor	Porcentaje
Ministerio de Turismo	1.050.354	69,39%	\$42.014,16	69,39%
Municipio de Ambato	343.912	22,72%	\$13.746,48	22,72%
Sector Privado	119.451	7,89%	\$4.778,04	7,89%
	1.513.717	100,00%	\$60.538,68	100,00%

La Empresa de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato, obtiene sus ingresos con los valores correspondientes al arriendo del Hotel y en otras ocasiones con el rendimiento financiero del dinero depositado en instituciones bancarias.

ESTADO DE SITUACIÓN DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
EMPRESA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO

ACTIVOS			PASIVOS	
Corriente		\$11.954,79	Corriente	\$ 378,70
Disponible	\$11.435,60		Otros Pasivos	\$ 904,87
Exigible	\$519,19		Capital y Reservas	\$ 246.137,22
Fijo		\$201.542,24		<u>\$ 247.420,79</u>
Depreciable	\$102.421,57			
No Depreciable	\$99.120,57		RESULTADOS	
Otros Activos		\$17.729,54	Pérdida del Ejercicio	\$ 16.194,22
Inversiones Banco de Préstamos	\$22.161,92			<u>\$ 231.226,57</u>
menos 20% provisión en 5 años	\$4.432,38			
	<u>\$17.729,54</u>	<u>\$231.226,57</u>		

3

ESTADO DE RESULTADOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
EMPRESA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO

INGRESOS	VALORES	PORCENTAJES
Arriendos Cobrados	\$11.232,00	99,14%
Intereses Ganados	\$94,62	0,84%
Otros Ingresos	\$3,01	0,03%
SUMAN LOS INGRESOS:	\$11.329,63	100,00%
EGRESOS		
Gastos de Personal	\$5.206,05	19,13%
Gastos de Operación	\$1.524,87	5,60%
Resultados Exposición a la Inflación	\$5.259,41	19,33%
Provisión por Inversiones Bco. Préstamos (20% en 5 años)	\$4.432,38	16,29%
Depreciaciones y Amortizaciones	\$10.608,70	38,99%
Otros Gastos	\$178,86	0,66%
SUMAN LOS EGRESOS:	\$27.210,27	100,00%
RESUMEN:		
Ingresos	\$11.329,63	20,82%
Egresos	\$27.210,27	50,00%
Pérdida	\$15.880,64	29,18%

f

2. La otra opción consiste en que el canon de arrendamiento sea de \$ 4.000 dólares más IVA, para conjuntamente trabajar en la renovación y recepción de bienes y enseres por un valor de \$ 1.000, con una aportación de cada parte del 50%.

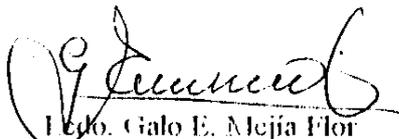
Al Analizar las dos propuestas considero que el Directorio de la ETHA, debe pronunciarse por la oferta número 1, descartando desde luego lo concerniente a la revisión del tiempo de arrendamiento del Hotel, inventario, etc.

En lo referente a la póliza 0200POLO 343135 que se mantiene en el Banco de Préstamos en liquidación forzosa, por la cantidad de 554'048.000 sueres equivalente a 22.161,92 dólares, valor que no ha sido devuelto a la CEM Hotelera y Turística Ambato por no tener la garantía correspondiente de la AGD, por estar inmersa en el pago de intereses por parte del Banco de Préstamos determinados por la Superintendencia de Bancos. Al respecto he mantenido una conversación personal, con el Dr. Jaime Freire Hidalgo funcionario de la Superintendencia de Bancos y segundo en mando en la AGD, llegando a la conclusión de que: si bien es cierto que la mencionada Póliza no goza de garantía respectiva para su cobro, sin embargo hay la posibilidad de que se pueda recuperar durante el proceso de liquidación definitiva del Banco de Préstamos que puede durar un lapso de cinco años; por lo mismo de mutuo acuerdo decidimos provisionar el 20% anual de la Acreencia, esto por 5 años.. Sujetándose al orden de prelación de los diferentes tipos de acreedores según determina el Código Civil.

La diferencia de los valores de Provisiones a que hago mención es el siguiente: \$4.432,38 para el 20%, esto es durante cinco años y \$11.080,96 para dos años con el 50%, dando como resultado la cantidad de \$6.648,58 de diferencia entre el un valor y el otro.

Aprovecho la oportunidad para reiterarme de los señores Señores Presidente, Gerente y demás colaboradores de la Empresa de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato,

Muy Atentamente


Liedo. Galo E. Mejía Flor
Comisario Revisor

SUPERINTENDENCIA
DE COMPANIAS

31 MAYO 2001

REGISTRO DE SOCIEDADES