

Ambato, 16 de abril del 2002

Señor Arquitecto  
Fernando Callejas B.  
PRESIDENTE DEL 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 sobre los Estados Financieros del ejercicio económico 2001, 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. Con Escritura Pública del 31 de diciembre de 1997, se efectuó el último aumento de capital y reforma de estatutos, con un capital social de S/. 1.513'717.000,00, equivalente a US\$ 60.548,68, al tipo de cambio de S/. 25.000,00 por dólar, con un valor nominal de US\$ 0,04 por acción.

Según el balance cortado al 31 de diciembre del 2001, la compañía tiene un patrimonio adicional de US\$ 166.074,33, que significa el 274% del capital actual. El capital se encuentra conformado de la siguiente manera:

	DOLARES	%
MINISTERIO DE TURISMO	42.014,16	69.39
I. MUNICIPIO DE AMBATO	13.756,48	22.72
SRA. ELENA MIÑO VDA. DE CUESTA	823,56	1.36
SRA. GRACIELA DE CUESTA	823,56	1.36
SR. JOSE CUESTA HOLGUIN	823,56	1.36
SR. PATRICIO CUESTA HOLGUIN	823,56	1.36
SR. BOLIVAR PACHECO	660,00	1.09
SR. JORGE PAREDES	327,08	0.54
SR. GILBERTO GONZALEZ	163,56	0.27
SR. FAUSTO TAMAYO	163,56	0,27
SR. CARLOS ANDRADE - HEREDEROS	84,80	0.14
SR. NEPTALI VILLACIS	84,80	0.14
<b>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO:</b>	<b>60.548,68</b>	<b>100.00</b>
	=====	=====

La Junta de Accionistas en sesión del 16 de mayo del 2001, conoció y aprobó los Informes de Gerencia, Comisarios y Auditor Externo, así como los Estados Financieros del ejercicio económico 2000. En esta misma sesión, se realizó las siguientes designaciones:

PRESIDENTE: Arq. Fernando Callejas B.  
GERENTE: Sr. Homero Soria

**DIRECTORIO:**

**SECTOR PUBLICO**

**MINISTERIO DE TURISMO**

PRINCIPALES: Dra. Rocío Vázquez - Econ. Patricio Paredes  
SUPLENTE: Econ. Patricio Paredes - Arq. Silvia Chacón

**I. MUNICIPIO DE AMBATO**

PRINCIPAL: Dr. Angel López  
SUPLENTE:

**SECTOR PRIVADO**

PRINCIPAL: Sr. José Cuesta - Sr. Jorge Paredes  
SUPLENTE: Sr. Bolívar Pacheco - Sr. Neptalí Villacís

CONTADOR: CPA. Edgar Sánchez

COMISARIOS PRINCIPALES: CPA Fausto Galarza - Sr. Ney Abedrabbo M.  
COMISARIOS SUPLENTE: Sr. Edmundo Chicaiza

AUDITOR EXTERNO: Dr. Saúl Lozada M.

Estas designaciones se realizaron para un período de DOS años.

Cabe indicar, que en la Sesión de Directorio del 11 de septiembre del 2001, por fallecimiento del Lcdo. Galo Mejía Flor, se principaliza al señor CPA Fausto Galarza, como Comisario revisor, por el Sector Privado.

La actividad económica de la compañía se ha desarrollado de acuerdo a los estatutos vigentes, Ley de Compañías y Ley de Régimen Tributario Interno. La contabilidad se lleva de acuerdo a los Principios de Contabilidad de General Aceptación y a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

**ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**

1. Considerando las recomendaciones de la Junta Ordinaria de Accionistas del 16 de mayo del 2001, la Gerencia ha realizado gestiones antes los directivos de COMISERSA, arrendataria del Hotel Ambato, con el objeto de llegar a un acuerdo para ajustar el canon de arrendamiento previsto en el contrato suscrito el 31 de julio de 1998, fecha en la que se hallaba como moneda de curso legal el SUCRE. En el año 2000, la economía se dolarizó al tipo de cambio de US\$ 25.000,00 por dólar, por lo que el valor mensual del arriendo se redujo a US\$ 864,00, afectando la economía de la empresa.

Por la apertura que ha tenido la arrendataria, se ha logrado modificar el valor del arriendo a US\$ 3.500,00 mensuales más el IVA, desde el 1 de abril del 2001 al 31 de marzo del 2002; debiéndose ajustar cada año en un 10% hasta el 31 de julio del 2003, fecha en que vence el contrato. Por otro lado. COMISERSA se compromete a realizar una inversión mensual de US\$ 1.000,00, en la remodelación de las habitaciones del hotel, particular que será verificado por la Gerencia, cuya liquidación deberá justificarse mediante la presentación de facturas.

Se ha contratado los servicios del Dr. Ernesto Sevilla, a fin de que efectúe el contrato modificadorio, el mismo que se encuentra aún en trámite de legalización por parte de COMISERSA. El pago del nuevo canon de arrendamiento se viene haciendo efectivo desde abril del 2001, lo cual ha permitido mejorar la liquidez de la compañía.

De acuerdo a las actas suscritas entre la Hotelera y COMISERSA, se determina que se ha cumplido mes a mes con la inversión comprometida que asciende a US\$ 9.002,38, utilizado en el mejoramiento de las instalaciones del Hotel, cuyo control se lleva a través de cuentas de orden. El monto de las inversiones es la siguiente:

MES	VALOR
Abril	1.000,08
Mayo	1.010,33
Junio	1.002,31
Julio	1.028,03
Agosto	1.006,09
Septiembre	820,83
Octubre	1.177,26
Noviembre	1.023,13
Diciembre	934,32
TOTAL:	US\$ 9.002,38

2. En la sesión de Directorio del 11 de septiembre del 2001, se trataron y resolvieron los siguientes aspectos:

a. Ante la solicitud realizada por COMISERSA, para compartir los gastos en el mejoramiento de algunas instalaciones en el Hotel Ambato, el Directorio resolvió autorizar a la Gerencia, para que coordine con el Administrador del Hotel, la reparación y/o cambio del motor del cuarto frío y de la pileta. Que a costo de la Hotelera, se cambie las instalaciones telefónicas, pues COMISERSA había adquirido una nueva planta para este servicio.

Con relación a este aspecto, las partes han cumplido con los compromisos anotados, habiéndose adquirido e instalado 70 teléfonos, con un costo de US\$ 2.595,00, que se halla registrado como activo fijo.

b. Se resolvió que la Gerencia coordine con el Abogado y el Administrador del Hotel Ambato, la elaboración al Adendum al Contrato de Arrendamiento, con las observaciones realizadas por el Directorio, proceso que se encuentra pendiente.

c. Considerando que la base económica de la compañía son las instalaciones del Hotel Ambato, con un costo neto en libros de US\$ 190.536,69, incluido terrenos, que representa el 81% del Activo Total, se resolvió que Gerencia agilite el inventario y avalúo correspondiente, trabajo que deberá realizarse con un profesional o compañía que conozca sobre este proceso técnico-contable, a fin de que los datos y valores que se obtengan, permitan ajustar los registros contables actuales, obteniendo una valoración real de la compañía.

El Directorio resolvió autorizar a la Gerencia, efectuar un concurso de ofertas a nivel nacional, a fin de seleccionar la oferta más conveniente a los intereses de la compañía. Cabe indicar, como un hecho subsecuente, que la Gerencia en base al concurso anotado, en el año 2002 contrató los trabajos con la firma Consultora LEVIN Cía Ltda., con un costo de US\$ 5.100,00 más IVA, particular que fue aprobado por el Directorio en sesión de Febrero del 2002, encontrándose al momento por finalizar esta actividad.

3. A la fecha de cierre del balance, las condiciones de los valores congelados en el Banco de Préstamos no ha cambiado, manteniéndose el Certificado NO Garantizado de la AGD por US\$ 22.161,22. Como un echo subsecuente, debo indicar que en el mes de febrero del 2002, se consiguió canjear este documento por un Certificado de Pasivos Garantizados N° B-630N-01555, documento que permitirá mejorar las condiciones de venta de esta acreencia.
4. Con fecha 17 de julio del 2001, el SRI emite la Resolución N° UR-761, reconociendo parcialmente el reclamo de pago indebido en la declaración del Impuesto a la Renta del año 1998, por el valor de US\$ 106,87, de un valor de US\$ 464,89, valores que han sido registrados en la contabilidad de la compañía.

#### **CONTROL INTERNO.**

La contabilidad se encuentra debidamente respaldada con los documentos de cada transacción y los registros contables correspondientes, lo cual ha permitido el control, análisis y presentación de los balances.

Para la elaboración de los estados financieros se ha considerado como unidad monetaria al Dólar, tomando como base los Principios de Contabilidad de General Aceptación y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

La falta del inventario y avalúo de los activos fijos, no ha permitido verificar la consistencia de los registros contables, aspecto que podrá superarse con los trabajos contratados con la firma LEVIN.

La retención y pago de impuestos se realiza de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno, Reglamentos y Resoluciones del Servicio de Rentas Internas.

#### **ANALISIS CONTABLE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

Para el análisis de los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre del 2001, se ha realizado pruebas selectivas para obtener la seguridad razonable de que los balances están libres de errores significativos. Se aclara que la veracidad, legalidad y propiedad de los registros y los resultados, es de responsabilidad de los administradores, según lo dispuesto en la Ley de Compañías.

A continuación se presentan los Balances Comparativos de Situación y Resultados de los ejercicios 2000 y 2001, en los que se puede apreciar las variaciones producidas en las cuentas del Activo como del Pasivo y Patrimonio, así como de los Ingresos y Gastos del período.

**ESTADO COMPARATIVO DE SITUACION - DOLARES**

CONCEPTO	SALDO AL 31-XII-00	SALDO AL 31-XII-01	VARIACION VALOR	%
<b>ACTIVOS:</b>				
ACTIVO DISPONIBLE	11.435,60	29.554,92	18.119,32	158
ACTIVO EXIGIBLE	519,19	1.521,21	1.002,02	193
ACTIVO FIJO	201.169,36	190.536,69	-10.632,67	-5
OTROS ACTIVOS	14.782,43	14.287,16	-495,27	-3
	-----	-----	-----	
TOTAL ACTIVO:	227.906,58	235.899,98	7.993,40	3
<b>PASIVOS:</b>				
PASIVO CORRIENTE	378,70	2.354,40	1.975,70	522
PASIVO LARGO PLAZO	904,87	3.908,10	3.003,23	331
	-----	-----	-----	
TOTAL PASIVO:	1.283,57	6.262,50	4.978,93	387
<b>PATRIMONIO:</b>				
CAPITAL SOCIAL	60.548,68	60.548,68	0,00	
RESERVAS	14.486,97	14.486,97	0,00	
RESERVA DE CAPITAL	171.099,99	151.587,36	-19.512,63	11
UTILIDAD (PERDIDA)	- 19.512,63	3.014,47	22.527,10	115
	-----	-----	-----	
TOTAL PATRIMONIO:	226.623,01	229.637,48	3.014,47	1
TOTAL PASIVO-PATRIM:	227.906,58	235.899,98	7.993,40	3
	=====	=====	=====	

En el balance anterior, se puede observar que el Activo Total asciende a US\$ 235.899,98, habiendo crecido en el 3%, debido al mejoramiento registrado en el Activo Disponible que presenta un saldo de US\$ 29.554,92, producto de los ingresos obtenidos por el nuevo canon de arrendamiento. El Activo Exigible con US\$ 1.521,21, registra los valores pagados como anticipo para los trabajos del inventario y avalúo, así como también, las retenciones del Impuesto a la Renta y el Crédito Fiscal de US\$ 394,32.

El Activo Fijo presenta un saldo neto de US\$ 190.536,69, habiendo disminuido su costo por la depreciación correspondiente. Este resultado variará con el inventario y avalúo que se tiene previsto realizar en el próximo año. En el rubro Otros Activos se registra el saldo neto de US\$ 14.782,43, correspondiente al valor retenido en el ex Banco de Préstamos, el mismo que se liquidará con la negociación que debe gestionar la Gerencia.

El Pasivo asciende a US\$ 6.262,50, habiéndose incrementado por el registro de las provisiones de carácter laboral y tributarias que deben ser cubiertas en el próximo año. Los rubros de mayor incidencia son: el registro del 15% de Utilidades para Trabajadores con US\$ 709,29; el Impuesto a la Renta por US\$ 1.004,83; y la Provisión para Jubilación por US\$ 3.908,10. El Pasivo significa el 3% del Activo Total, lo cual demuestra que la compañía opera casi en su totalidad con capital propio.

El Patrimonio es de US\$ 226.623,01, sin considerar la Utilidad., Este rubro significa el 96% del Activo Total, habiendo disminuido en US\$ 19.512,63, por el registro de la pérdida del año anterior, ocasionado por la aplicación de la NEC N° 017. La Utilidad del período después de retenciones e impuestos es de US\$ 3.014,47, que significa el 1% del Activo Total.

**En cuanto al Balance de Resultados que se presenta a continuación, me permito comentar lo siguiente**

**ESTADO COMPARATIVO DE RESULTADOS - DOLARES**

CONCEPTO	SALDO AL 31-XII-00	SALDO AL 31-XII-01	VARIACION	
			VALOR	%
INGRESOS	11.329,63	34.894,03	23.564,40	207
GASTOS	30.842,26	30.165,44	-676,82	-2
UTILIDAD(PERDIDA)	-19.512,63	4.728,59	24.241,22	124
- 15% TRABAJADORES	0,00	709,29	709,29	100
- 25% IMPUESTO RENTA	0,00	1.004,83	1.004,83	100
UTIL. (PERD.) NETA 2001	-19.512,63	3.014,47	22.527,10	115

Los Ingresos obtenidos en el período ascienden a US\$ 34.894,03, presentando un incremento del 207% respecto al año anterior, debido al ajuste del canon de arrendamiento del Hotel Ambato acordado con la compañía COMISERSA, habiendo cancelado de enero a marzo un valor mensual de US\$ 1.036,00; a partir de abril se cancela mensualmente US\$ 3.500,00, mejorando los ingresos para atender los gastos operativos de la empresa.

Los Gastos ascienden a US\$ 30.165,44, presentan una reducción del 2% respecto al año anterior. Este saldo está conformado por los gastos de mano de obra, servicios, honorarios, arriendos, gastos de Depreciación, etc., que en conjunto significan el 86% de los ingresos, debiendo señalar que el gasto de mayor incidencia es la Depreciación, que afecta a los resultados del período, pero que no demanda egreso de fondos. El detalle de estos valores se presenta a continuación:

CONCEPTO:	VALOR	%
Mano de Obra	6.985,31	23
Servicios	736,87	2
Arriendo	934,24	3
Honorarios	3.198,13	11
Licencia Software	320,00	1
Contribución S.I. Compañías	113,96	0
Varios	1.241,03	4
Depreciación	16.635,90	56
TOTAL GASTOS:	US\$ 30.165,44	100

Comparando los Ingresos con los Egresos se establece una Utilidad Operacional antes de distribución de utilidades e Impuestos de US\$ 4.728,59, que significa el 14%% de los Ingresos. Considerando la participación del 15% de Utilidades para los Trabajadores por US\$ 709,29, y el 25% del Impuesto a la Renta por US\$ 1.004,83, la Utilidad Neta asciende a US\$ 3.014,47, que representa el 9% de los Ingresos y el 1% de rentabilidad con relación al patrimonio, índices que se encuentran dentro de las tasas que paga el mercado financiero.

Conforme a lo comentado en el presente informe, considero que la compañía ha tenido una recuperación razonable con relación al ejercicio económico 2000, sin embargo, para determinar la real situación financiera, es necesario actualizar el costo de los activos fijos, que permitirá establecer el verdadero valor patrimonial de la misma.

### **OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

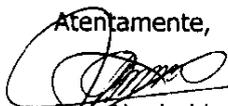
En mi opinión, los Estados Financieros de la Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato, presentan razonablemente la situación económica al 31 de diciembre del 2001. Los resultados de sus operaciones, la situación financiera, los cambios operados en ella y en el Patrimonio por el año 2001, guardan conformidad con los registros contables en base a los Principios de Contabilidad de General Aceptación y con los Normas Ecuatorianas de Contabilidad, por lo que se recomienda la aprobación de los balances.

### **RECOMENDACIONES:**

- Se deberá agilizar los trámites técnicos y legales del inventario y avalúo de los activos fijos, para el registro contable correspondiente, a fin de establecer los valores reales de los bienes y del patrimonio de la Compañía.
- Prever un aumento de capital y reforma de estatutos, tomando en cuenta los resultados del inventario antes mencionado. Aprovechando este trámite, se deberá considerar el incremento del valor nominal de cada acción, esto es, de cuarenta centavos a un Dólar.
- Que se coordine con el Administrador del Hotel Ambato, continuar con las inversiones mensuales de los US\$ 1.000,00, en el mejoramiento de las instalaciones del Hotel.
- El Contador deberá valorar las instalaciones telefónicas retiradas del Hotel, para dar la baja del Activo Fijo, liquidando con la depreciación correspondiente. El valor residual deberá registrarse en Bodega, hasta que se proceda a la venta, donación o destrucción.

Pongo en su consideración el presente informe, para que luego del análisis correspondiente, se tomen las decisiones que permitan mejorar las actividades de la Compañía.

Atentamente,



Ney Abedrabbo M.  
COMISARIO REVISOR.

*Luisa Torres Rodríguez*  
Superintendencia de Compañías

Ambato, Abril 15 del 2002

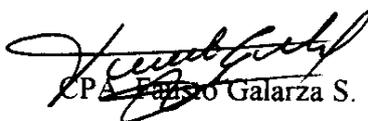
Señor Arquitecto  
FERNANDO CALLEJAS B.  
ALCANDE DE AMBATO  
PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA HOTELERA Y TURISTICA AMBATO  
Ciudad.-

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, adjunto al presente remito el Informe que en calidad de Comisario Revisor he preparado sobre los Estados Financieros de la Empresa Hotelera y Turística Ambato C.E.M. cortados al 31 de Diciembre del año 2001, el mismo que se ha preparado en base a la información que me fuera remitida por la Gerencia de la Compañía.

Por la atención al presente, me suscribo de Ud.

Atentamente,

  
CPA Fernando Galarza S.  
COMISARIO REVISOR

# INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑÍA DE ECONOMIA MIXTA HOTELERA Y TURISTICA AMBATO.

## EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2001

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Compañías y en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, en calidad de Comisario de la Empresa Turística Ambato C.E.M., pongo a consideración de los señores Accionistas el siguiente informe sobre los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del 2001.

El informe, se ha preparado en base a la revisión de los registros contables que reposan en los archivos de la Compañía y de acuerdo a los Principios de Contabilidad de General Aceptación.

### ORGANIZACION

La Compañía se constituyó mediante Escritura Pública el 23 de enero de 1979, con la finalidad de explotar la industria turística a través de un hotel ubicado en la ciudad de Ambato, pudiendo además realizar contratos relacionados con el objeto social y participar o asociarse con empresas similares.

### CAPITAL SOCIAL

Con fecha 31 de diciembre de 1997, la Compañía efectúa el último aumento de capital y reforma de estatutos según la correspondiente Escritura Pública elaborada en la Notaría Tercera del Dr. Jorge Ruiz Albán, determinándose el capital social en la cantidad de S/. 1.513'717.000,00, que una vez aplicado el proceso de dolarización se tiene un equivalente a \$ 60,548.68 USD. El detalle de la conformación del capital, es el siguiente:

ACCIONISTA	PARTICIPACION	%
MINISTERIO DE TURISMO	\$ 42,014.16	69.39
I. MUNICIPIO DE AMBATO	13,756.48	22.72
SRA. ELENA MIÑO Vda. DE CUESTA	823.56	1.36
SRA. GRACIELA DE CUESTA	823.56	1.36
SR. JOSE CUESTA HOLGUIN	823.56	1.36
SR. PATRICIO CUESTA HOLGUIN	823.56	1.36
SR. BOLIVAR PACHECO	660.00	1.09
SR. JORGE PAREDES	327.08	0.54
SR. GILBERTO GONZALEZ	163.56	0.27
SR. FAUSTO TAMAYO	163.56	0.27
SR. CARLOS ANDRADE-HEREDEROS	84.80	0.14
SR. NEPTALI VILLACIS	84.80	0.14
TOTAL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	60,548.68	100.00

En el presente informe, se tratará exclusivamente sobre los aspectos contables, en base a los Estados Financieros que por parte de la Administración han sido proporcionados y que fueron revisados para conocer de su veracidad y confiabilidad.

## **ANALISIS DE LAS PRINCIPALES CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Del análisis de los Balances de Situación y de Resultados, cortados al 31 de diciembre del 2001, proporcionados por la Hotelera Ambato, y de los anexos adjuntos en los que se presentan las variaciones producidas entre los años 2000 y 2001, se puede indicar lo siguiente:

Según los Balances, tanto el Activo total como el Pasivo y Patrimonio, presentan un saldo de \$ 235,899.98 USD, los mismos que para fines comparativos se los considera como el 100 %.

**ACTIVO CORRIENTE.-** El total del Activo Corriente asciende a \$ 31,076.13 USD y representa el 13.17 % del total del Activo, con un crecimiento en relación al ejercicio anterior del 159.95 %. En este grupo de cuentas tenemos los siguientes rubros:

**DISPONIBLE.-** Las cuentas que conforman este grupo como son: Caja Chica con \$ 2.10 USD y Bancos con un saldo de \$ 29,552.82 USD, presentan un total de \$ 29,554.92 USD que representa el 12.53 % del Activo Total. Comparado con el ejercicio anterior se ha incrementado en \$ 18,119.92 USD con una incidencia del 158.45 %.

El valor de Bancos, corresponde al saldo que se mantiene en Cuenta Corriente del Banco del Pichincha.

**EXIGIBLE.-** A nivel general el grupo del Exigible presenta un saldo de \$ 1,521.21 USD que representa el 0.64 % del total del Activo. Como Principales componentes de este grupo tenemos:

**Deudores.-** Corresponde al valor entregado como garantía por el local donde funcionan las oficinas de la Compañía, su valor es de \$18.00 USD

**Crédito Tributario.-** Con un valor de \$ 394.,32 que tiene relación a crédito de años anteriores y que deberá considerarse para la liquidación del Impuesto a la Renta.

**Retenciones en la Fuente.-** Se registra un valor de \$ 358.89 USD y corresponde a las retenciones efectuadas a la Compañía por concepto de Impuesto a la Renta, que en igual manera deberá ser compensada en la declaración del ejercicio 2001..

**Pagos Anticipados.-** El valor que se presenta en el balance, de \$ 750.00 USD, tiene relación con el anticipo del 50 % del contrato por labores de auditoría externa y administración de la valoración de los activos fijos.

**ACTIVO FIJO.-** El valor de \$ 190,536.69 USD, en relación al Activo Total, representa el 80.77 %. Este rubro, está compuesto por:

**Activo Fijo Despreciable.-** En relación al ejercicio anterior, existe un decremento del 10.42 %, lo cual se justifica por la aplicación de los gastos de depreciación del año 2001 del edificio e instalaciones del Hotel Ambato. El valor que consta en el balance asciende a \$ 91,416.12 USD.

**Activo Fijo no Despreciable.-** El valor de \$ 99,120.57, corresponde al costo del terreno y edificación antigua que se halla junto al hotel.

El desglose del Activo fijo pendiente de depreciar es el siguiente:

	<u>C.HISTORICO</u>	<u>DEPRECIAC.</u>	<u>C. NETO</u>
Edificio Hotel	\$ 228,940.88	\$ 158,429.16	\$ 70,511.72
Mejoras Terreno	24,604.81	12,102.21	12,502.60
Eq. Instal. Contra incendios	2,978.37	995.54	1,982.83
Eq.Instal. teléfono	3,924.32	1,372.24	2,552.08
Eq. Oficina ETHA	2,289.93	849.38	1,440.55
Muebles y Enseres	3,026.14	725.59	2,300.55
Letrero Hotel	164.14	38.35	125.79
Terrenos	99,120.57		99,120.57
<b>TOTAL ACTIVOS POR DEPRECIAR</b>	<b>\$ 365,049.16</b>	<b>\$ 174,512.47</b>	<b>\$ 190,536.69</b>

**ACTIVOS DIFERIDOS.-** Este activo presenta un saldo de \$ 14,287.16 USD con una incidencia en relación al Activo Total del 6.06 %, corresponde al saldo de los valores congelados en el Banco de Préstamos por \$ 21,980.24 USD, menos la provisión por una posible pérdida en la negociación del indicado documento, cuyo valor se registra por \$ 7,693.08 USD.

**PASIVO.-** En relación a las cuentas del Pasivo, que sumado con el Patrimonio se lo considera como el 100 %, se tiene lo siguiente:

**PASIVO CORRIENTE.-** El total del Pasivo Corriente asciende a \$ 2,354.40 USD que representa el 1.00 % del Pasivo y Patrimonio total. Las principales cuentas de este grupo son:

**Retenciones en la Fuente.-** El valor de esta cuenta, con \$ 12.14 USD, corresponde a las retenciones del Impuesto a la Renta efectuadas por la Compañía en el mes de diciembre y serán liquidadas en el ejercicio 2002.

**Obligaciones Sociales.-** Con un valor de \$ 130.12 USD, comprende las provisiones sociales de los empleados como XIII sueldo por \$ 33.33 USD; XIV sueldo por \$ 5.32 USD y Vacaciones con \$ 91.47 USD.

**Aportes IESS.-** Corresponde a los pagos pendientes de Fondo de Reserva, Aportes patronal y personal y Secap-IECE. El valor registrado es de \$ 286.00 USD.

**IVA por pagar.-** El valor del balance con \$ 212.02, corresponde a retenciones efectuadas por la Compañía, el mismo que será liquidado en el año 2002.

**15 % Utilidades.-** Según la conciliación tributaria correspondiente al ejercicio 2001, por concepto del 15 % de participación de utilidades, se obtiene un valor de \$ 709.29 USD.

**Impuesto a la Renta.-** En igual forma, de acuerdo a la conciliación tributaria, se establece la cantidad de \$ 1,004.83 USD por concepto de Impuesto a la Renta que tiene que satisfacer la Compañía al Sistema de Rentas Internas, valor que será liquidado con la presentación de la correspondiente declaración.

**OTROS PASIVOS.-** En este grupo de cuentas, se registra un total de \$ 3,908.10 USD, con una incidencia en relación al Pasivo y Patrimonio del 1.66 %. Los principales componentes de este grupo son:

**Reserva Jubilación Patronal.-** Con un valor de \$ 2,044.49 USD, corresponde a la provisión para los empleados que laboran por más de 10 años según el estudio realizado por la firma Logaritmo Cía. Ltda.

**Reserva Desahucio.-** En igual forma que el anterior, constituye la provisión acumulada por el valor de \$ 1,863.61 USD.

**PATRIMONIO.-** El total del Patrimonio asciende a \$ 226,623.01 USD, en relación al Pasivo y Patrimonio total representa el 96.07 %, sus principales componentes son:

**Capital Social.-** Su valor asciende a \$ 60,548.68 USD y representa el 25.67 % del Pasivo y Patrimonio. La descomposición del Capital, se halla detallado al inicio del informe.

**Reservas.-** Esta cuenta, conformada por las Reservas Legal, Estatutaria y Facultativa, presenta un saldo de \$ 14,486.97 USD, y es producto de las aplicaciones contables en base a los resultados de ejercicios anteriores.

**Reserva de Capital.-** Esta cuenta con un saldo de \$ 151,587.36 USD, representa el 64.26 % del Pasivo y Patrimonio total. En relación al ejercicio anterior, se ha visto disminuida en

\$ 19,512.63 USD. como consecuencia del enjuque de la pérdida producida en el año 2000, según resolución de Junta de Accionistas.

**RESULTADOS.-** Como resultado final del ejercicio, se produce una utilidad líquida de \$ 3,014.47 USD. equivalente al 1.28 % del Pasivo y Patrimonio, lo cual se demuestra en la respectiva Conciliación Tributaria.

A continuación, se procede a realizar un análisis de las Cuentas de Resultados, teniendo lo siguiente:

**ARRIENDOS.-** Como ingresos por concepto de arriendos, durante el ejercicio 2001, la Compañía Hotelera Ambato, ha percibido un total de \$ 34,610.40 USD, que representa el 99.19 % del total de ingresos, existiendo una variación en relación al año anterior de \$ 23,378.40 USD con una incidencia positiva del 208.14 %.

**OTROS INGRESOS.-** Se registra un total de \$ 19.81 USD, correspondiente a reintegro remuneraciones no efectivizadas y ajustes en retenciones del IVA.

**INTERESES GANADOS.-** Por concepto de intereses, al 31 de diciembre del 2001, se registra contablemente la cantidad de \$ 203.62 USD, y corresponden a los intereses generados en el manejo de la Cta. Cte. que se mantiene en el Banco del Pichincha.

En cuanto a los egresos tenemos:

**GASTOS ADMINISTRATIVOS.-** En relación a este grupo de gastos, que comprenden los Sueldos, Obligaciones Sociales, Aportes IESS, Viáticos, Componente Salarial, al 31 de diciembre se tiene un total de \$ 6,985.31 USD, que representa el 20.02 % del total de los ingresos.

**GASTOS POR SERVICIOS.-** Dentro de este grupo de cuentas, se puede indicar que corresponden a diversos gastos que tienen relación con la marcha normal de las actividades de la Compañía, entre las cuales se puede indicar los siguientes: útiles de oficina, luz, agua, teléfono, arriendo oficina, impuestos, honorarios, formularios, publicaciones, licencia Windows, contribución Superintendencia de Compañías, cuyo desglose se encuentra registrado en las diferentes subcuentas que se mantienen en Contabilidad. Según el cuadro comparativo de resultados, a diciembre del 2001, se tiene un valor de \$ 6,544.23 USD. que comparado con el total de ingresos representa el 18.75%.

**DEPRECIACIONES-** Estos gastos, que corresponden a los valores que de acuerdo a los porcentajes establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario se aplican a los Activos Fijos, ascienden a un total de \$ 13,632.67 USD. que equivale al 39.07 % del total de ingresos.

**AMORTIZACIONES.-** Según el Estado de Resultados, esta cuenta, acumula los gastos de provisión para las Reservas de Jubilación y Deshaucio, de acuerdo al estudio realizado por la firma Logaritmo Cía. Ltda. asciende a un total de \$ 3,003.23 USD. En relación a la

utilización de esta cuenta, sugiero que se cambie la denominación a PROVISIÓN JUBILACION Y DESAHUCIO, toda vez que no se está recuperando un capital invertido, sino al contrario se está provisionando una reserva para el efecto de ocurrir la jubilación y desahucio de algún empleado.

Como resultado final del ejercicio del año 2001, se presenta una utilidad final de \$ 3,014.47 USA. luego de la aplicación del 15% de Trabajadores y el cálculo de Impuesto a la Renta por \$ 709.29 y \$ 1,004.83 USA respectivamente, valor sobre el cual, la Junta de Accionistas deberá decidir sobre su destino.

#### **OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los Estados Financieros de la Empresa HOTELERA Y TURISTICA AMBATO C.E., cortados al 31 de diciembre del año 2001, en mi opinión presentan razonablemente la situación de la Compañía en los términos económicos financieros de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y a lo dispuesto en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, recomendando por,lo tanto a la Junta General de Accionistas su aprobación.

#### **INDICADORES FINANCIEROS**

$$\text{LIQUIDEZ} \quad \frac{\text{ACTIVO DISPONIBLE} \quad 29,554.92}{\text{PASIVO CORRIENTE} \quad 2,354.40} = 12.55$$

Este índice que se disponen de \$ 12.55 USA para cubrir cada dólar adeudado por la Compañía.

$$\text{SOLIDEZ} \quad \frac{\text{PASIVO TOTAL} \quad 6,262.50}{\text{ACTIVO TOTAL} \quad 235,899.98} = 2.65\%$$

Indica que el 2.65 % de sus Activos, se encuentra financiado con capital ajeno.

#### **CAPITAL DE TRABAJO : ACTA. CORRIENTE - PASIVO CORRIENTE**

$$31,076.13 - 2,354.40 = 28,721.73$$

Se demuestra que la Compañía, dispone de suficiente Capital para el desarrollo de sus actividades.



**EMPRESA HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**  
**BALANCE COMPARATIVO DE SITUACION**  
**DOLARES**

**EJERCICIO ECONOMICO 2001**

CUENTAS	2000	% ACTIVO	2001	% ACTIVO	VARIACION	PORCEN.
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>11,954.79</b>	<b>5.25</b>	<b>31,076.13</b>	<b>13.17</b>	<b>19,121.34</b>	<b>159.95</b>
DISPONIBLE	11,435.60	5.02	29,554.92	12.53	18,119.32	158.45
EXIGIBLE	519.19	0.23	1,521.21	0.64	1,002.02	193.00
DEUDORES	18.00	0.01	18.00	0.01	-	-
ANTICIPO RENTA	34.30	0.02	-	-	34.30	100.00
CREDITO TRIBUTARIO	349.72	0.15	394.32	0.17	44.60	12.75
RETENCION FUENTE	117.17	0.05	358.89	0.15	241.72	206.30
PAGOS ANTICIPADOS	-	-	750.00	0.32	750.00	100.00
<b>ACTIVO FIJO</b>	<b>201,169.36</b>	<b>88.27</b>	<b>190,536.69</b>	<b>80.77</b>	<b>- 10,632.67</b>	<b>- 5.29</b>
DEPRECIABLE	102,048.79	44.78	91,416.12	38.75	- 10,632.67	- 10.42
NO DEPRECIABLE	99,120.57	43.49	99,120.57	42.02	-	-
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>14,782.43</b>	<b>6.49</b>	<b>14,287.16</b>	<b>6.06</b>	<b>- 495.27</b>	<b>- 3.35</b>
INVERSIONES BCO. PRESTAMOS	22,475.51	9.86	21,980.24	9.32	- 495.27	- 2.20
PROV. INV. BCO, PRESTAMOS	- 7,693.08	- 3.38	- 7,693.08	- 3.26	-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>227,906.58</b>	<b>100.00</b>	<b>235,899.98</b>	<b>100.00</b>	<b>7,993.40</b>	<b>3.51</b>
<b>PASIVO</b>						
CUENTAS POR PAGAR	35.64	0.02	-	-	35.64	100.00
RETENCIONES EN LA FUENTE	2.87		12.14	0.01	9.27	323.00
OBLIGACIONES SOCIALES	123.77	0.05	130.12	0.06	6.35	5.13
APORTES IESS	122.64	0.05	286.00	0.12	163.36	133.20
IVA POR PAGAR	93.78	0.04	212.02	0.09	118.24	126.08
15% UTILIDADES	-	-	709.29	0.30	709.29	100.00
IMPUESTO RENTA	-	-	1,004.83	0.43	1,004.83	100.00
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>378.70</b>	<b>0.16</b>	<b>2,354.40</b>	<b>1.00</b>	<b>1,975.70</b>	<b>521.71</b>
<b>OTROS PASIVOS</b>						
RESERVA JUBIL. PATRONAL	355.49	0.16	2,044.49	0.87	1,689.00	475.12
RESERVA DESHAUCIO	549.38	0.24	1,863.61	0.79	1,314.23	239.22
<b>TOTAL OTROS PASIVOS</b>	<b>904.87</b>	<b>0.40</b>	<b>3,908.10</b>	<b>1.66</b>	<b>3,003.23</b>	<b>331.90</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1,283.57</b>	<b>0.56</b>	<b>6,262.50</b>	<b>2.65</b>	<b>4,978.93</b>	<b>387.90</b>
<b>PATRIMONIO</b>						
CAPITAL SOCIAL	60,548.68	26.57	60,548.68	25.67	-	-
RESERVAS	14,486.97	6.36	14,486.97	6.14	-	-
RESERVA DE CAPITAL	171,099.99	75.07	151,587.36	64.26	- 19,512.63	- 11.40
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>246,135.64</b>	<b>108.00</b>	<b>226,623.01</b>	<b>96.07</b>	<b>- 19,512.63</b>	<b>- 7.93</b>
UTILIDAD (PERDIDA)	- 19,512.63	- 8.56	3,014.47	1.28	22,527.10	115.45
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>227,906.58</b>	<b>100.00</b>	<b>235,899.98</b>	<b>100.00</b>	<b>7,993.40</b>	<b>3.51</b>

**EMPRESA HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**  
**BALANCE COMPARATIVO DE RESULTADOS**  
**DOLARES**  
**EJERCICIO ECONOMICO 2001**

CUENTAS	2000	% INGR	2001	% INGR	VARIAC.	PORCEN
<b>INGRESOS</b>						
ARRIENDOS	11,232.00	99.14	34,610.40	99.19	23,378.40	208.14
OTROS INGRESOS	3.01	0.03	19.81	0.06	16.80	558.14
INTERESES GANADOS	94.62	0.84	263.82	0.76	169.20	178.82
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>11,329.63</b>	<b>100.00</b>	<b>34,894.03</b>	<b>100.00</b>	<b>23,564.40</b>	<b>207.99</b>
<b>EGRESOS</b>						
ADMINISTRATIVOS	2,455.44	21.67	6,985.31	20.02	4,529.87	184.48
SERVICIOS	3,561.76	31.44	6,544.23	18.75	2,982.47	83.74
AMORTIZACIONES	904.87	7.99	3,003.23	8.61	2,098.36	231.90
DEPRECIACIONES	10,596.40	93.53	13,632.67	39.07	3,036.27	28.65
RESULT. EXP. INFLACION (REI)	5,630.71	49.70	-	-	- 5,630.71	- 100.00
PERDIDA INV. BCO. PRESTAMOS	7,693.08	67.90	-	-	- 7,693.08	- 100.00
					-	
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>30,842.26</b>	<b>272.23</b>	<b>30,165.44</b>	<b>86.45</b>	<b>- 676.82</b>	<b>- 2.19</b>
<b>UTILIDAD OPERACIÓN</b>	<b>- 19,512.63</b>	<b>- 172.23</b>	<b>4,728.59</b>	<b>13.55</b>	<b>24,241.22</b>	<b>124.23</b>
					-	
15% TRABAJADORES	-	-	709.29	0	709.29	100.00
IMPUESTO A LA RENTA	-	-	1,004.83	0	1,004.83	100.00
					-	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA</b>	<b>- 19,512.63</b>	<b>- 172.23</b>	<b>3,014.47</b>	<b>13.55</b>	<b>22,527.10</b>	<b>115.45</b>