

Ambato, 14 de abril del 2009

Arquitecto

Fernando Callejas Barona

PRESIDENTE DE LA CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO

Presente.-

De nuestra consideración:

Con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Compañías y cumpliendo con la designación de la Junta de Accionistas, en nuestra calidad de Comisarios Revisores de la Compañía, ponemos a su conocimiento el informe correspondiente al **año 2008**, sujetándonos a las disposiciones legales vigentes en el País y a los documentos e información proporcionada por la administración, cuyos resultados exponemos a continuación:

A.- ORGANIZACIÓN:

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 en la ciudad de Ambato, además de realizar contratos por cuenta propia o en asociación con otras empresas similares.

La Compañía se halla estructurada según los Estatutos que constan en la Escritura Pública del 29 de Octubre del 2003, en donde se establece un Capital Social de \$ 2.717.800,00, con acciones de \$ 1,00 cada una. El Capital Social está conformado por el 92.11 % con aportes del sector público y el 7.89 % del sector privado, cuyo detalle es:

ACCIONISTAS	CAPITAL	%
Ministerio de Turismo	1'885.881,00	69.39
I. Municipio de Ambato	617.484,00	22.72
Fábrica Venus S.A.	147.848,00	5.44
Bolívar Pacheco	29.624,00	1.09
Jorge Paredes Villacís	14.677,00	0.54
Gilberto González (Herederos)	7.338,00	0.27
Fausto Tamayo	7.338,00	0.27
Carlos Andrade (Herederos)	3.805,00	0.14
Neptalí Villacís (Herederos)	<u>3.805,00</u>	0.14
TOTAL CAPITAL SOCIAL	<u>2'717.800,00</u>	100

Se registra el endoso de las acciones de la Sra. Elena Miño de Cuesta, Graciela Cuesta, José Cuesta Holguín, y Patricio Cuesta Holguín a favor la Fábrica Venus S.A. con un capital de \$ 147.848,00, equivalente al 5.44% del capital social.

La Compañía está gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Directorio, Presidente y Gerente General, que es el representante legal de la misma. La Junta de Accionistas está conformada por doce accionistas y el Directorio por cinco miembros principales, correspondiendo tres al Sector Público y dos al Sector Privado, con sus respectivos suplentes. El Presidente de la Junta de Accionistas es también del Directorio.

En la sesión de la Junta General de Accionistas que se reinstaló el 5 de octubre del 2007, se designó a los miembros del Directorio. En la Junta de Accionistas del 30 de noviembre del 2007, se designó como Presidente de la Compañía al Señor Alcalde de Ambato en funciones, por un lapso de dos años. De esta manera la administración de la Compañía es la siguiente:

PRESIDENTE: I. Municipio de Ambato - Arq. Fernando Callejas Barona
GERENTE: Dra. Lorena Llerena Cepeda

DIRECTORIO:
SECTOR PUBLICO

MINISTERIO DE TURISMO

PRINCIPALES: Ministro (a) de Turismo o su delegado.
Subsecretario de Administración y Finanzas o su delegado.
SUPLENTE: Subsecretario de Turismo o su delegado
Gerente Financiero o su delegado

I. MUNICIPIO DE AMBATO

PRINCIPAL: Arq. Jaime Herdoíza
SUPLENTE: Ab. Fernando Caicedo

SECTOR PRIVADO

PRINCIPALES: Carlos Andrade – Herederos
Sr. Jorge Paredes Villacís
SUPLENTE: Gilberto González - Herederos
Neptalí Villacís - Herederos

CONTADOR: Dra. Marisol Miranda

COMISARIOS PRINCIPALES: CPA Fausto Galarza
CPA Ney Abedrabbo
COMISARIOS SUPLENTE: CPA Marco Andrade
CPA Edmundo Chicaiza

AUDITOR EXTERNO: Dr. Saúl Lozada M.

El estatuto establece que el **Gerente** puede suscribir todo acto y/o contrato cuya cuantía no exceda de \$ 20.000,00; el **Directorio** autorizará las operaciones hasta los \$ 100.000,00; y desde \$ 100.001,00 en adelante, constituye cuantía de la **Junta de Accionistas**.

B.- RESOLUCIONES DE JUNTAS DE ACCIONISTAS Y DIRECTORIO

En el año 2008, se han realizado 5 sesiones de Juntas de Accionistas y 4 sesiones de Directorio, en donde se han tratado los siguientes aspectos:

Acta N° 59 Sesión de Directorio del 14 de marzo 2008.

Se conoce el PLAN OPERATIVO DEL AÑO 2008, en el cual se determinan 7 Proyectos que son: **PROYECTO # 1** Elaborar el marco legal, es decir. el Reglamento Interno, para lo cual se aprobó contratar al Dr. Paúl Ocaña, hallándose pendiente este punto hasta que expida la Ley de Empresas Públicas. **PROYECTO # 2** Administración del Hotel Ambato, se contrata los servicios profesionales del Señor Alonso Marín, Técnico Hotelero, para que prepare un plan de administración del Hotel bajo tres alternativas. **PROYECTO # 3** Proporcionar seguridad física a la infraestructura del Hotel Ambato, habiéndose contratado con el Ing. Wilson Cando para el estudio de suelos por \$ 3.300,00 y un plazo de 30 días calendario. Se contrata con el Arq. Fabricio Amancha, el diseño de obras como parqueadero, salón de eventos, acceso calle Guayaquil y protección de taludes, por el valor de \$ 2.321,02, en este punto se recomienda a Gerencia que toda contratación debe ser conocida previamente por Directorio y los contratos deben tener las garantías respectivas. **PROYECTO # 4** Mejorar el servicio a los clientes con áreas de uso común, en este punto se aprueba mejorar las instalaciones de la Planta Baja del Hotel, se solicita la colaboración de los señores Ing. Juan Ruiz y Arq. Trajano Sánchez, funcionarios del Municipio, para que con el Arq. Amancha expliquen el proyecto de remodelación. **PROYECTO # 5** Definición macro proyecto en el terreno adyacente al Hotel Ambato, la Comisión Técnica debe explicar la propuesta presentada por el Arq. Fabricio Amancha. **PROYECTO # 6** Adquisición de maquinaria, muebles, equipos, muebles y enseres, menaje, etc., para mejorar los servicios del Hotel, debiendo previamente la Gerencia analizar e informar la situación legal con la arrendataria COMISERSA, antes de emprender en este proyecto. **PROYECTO # 7** Celebración Bodas de Plata del Hotel Ambato, programación a cargo de Gerencia.

ACTA N° 60 Sesión de Directorio del 11 y 12 de abril de 2008 .

En esta sesión se trató el anteproyecto de remodelación de la planta baja y uso del terreno adyacente al Hotel Ambato. **Primero**, conocen y aprueban el anteproyecto arquitectónico presentado por el Arq. Fabricio Amancha, resolviendo recomendar a Junta de Accionistas contratar el proyecto definitivo para el uso del terreno adyacente al Hotel Ambato, así como también los estudios definitivos de ingeniería estructural, hidrosanitaria, eléctrico, mecánico y los que sean necesarios con el presupuesto correspondiente. **Segundo**, conocen el proyecto de remodelación de la planta baja del hotel, presentado por el Arq. Fabricio Amancha, resolviendo contratar un técnico para la elaboración de los documentos precontractuales así como concluir el proyecto definitivo.

El Directorio conoce los Informes de Gerencia, Comisarios Revisores y Auditoría Externa del ejercicio económico 2007, así como los estados financieros de dicho período, resolviendo recomendar a Junta la aprobación de los mismos. Se acoge la recomendación de Gerencia para recapitalizar las utilidades.

Se acoge las reformas al Presupuesto del año 2008 propuesta por Gerencia, incluyendo un valor de \$1.000,00 para contratar un técnico para elaborar las bases del proyecto de remodelación del Hotel Ambato. Que se contrate con el Arq. Amancha para elaborar el

proyecto arquitectónico definitivo para la ampliación del Hotel Ambato. Dejan pendiente la aprobación de la Reforma al Presupuesto 2008.

En la reinstalación de la sesión de Directorio del 12 de abril del 2008, se trata lo siguiente: Se analizan cuatro alternativas para la administración del Hotel Ambato, resolviendo aprobar el informe presentado por el Sr. Alonso Martínez, técnico hotelero, decidiendo que la alternativa más conveniente es arrendar mediante la convocatoria a un concurso de ofertas, que deberá ser conocido y aprobado por Junta de Accionistas.

Se conoce el informe presentado por el Dr. Paúl Ocaña, referente al Reglamento Interno de la Compañía, dando por conocido y recomendando que a través de los Departamentos Jurídicos del Municipio de Ambato y del Ministerio de Turismo, analicen y hagan las observaciones pertinentes.

Se recibe en comisión general a la firma AMBAPLAY Cía. Ltda., arrendataria del Casino del Hotel Ambato a la firma COMISERRSA, quienes pagan un arriendo de \$ 3.000,00 mensuales, expresando su deseo de remodelar las instalaciones del Casino con un costo aproximado de \$60.000,00 y que desean arrendar directamente dicho local, resolviendo trasladar dicho petitorio a Junta de Accionistas.

Se conoce la comunicación de la Superintendencia de Compañías respecto al pago de las contribuciones de los años 2002 al 2005, resolviéndose que Gerencia realice las gestiones pertinentes e informe al Directorio.

Se aprueba contratar el inventario de los activos fijos del Hotel Ambato con la firma Organización LEVIN por un valor de \$ 4.300,00, inventario que servirá de base para el nuevo arrendamiento del Hotel.

ACTA N° 59 JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DEL 21 DE ABRIL DEL 2008

En esta sesión conocen y aprueban los Informes de Gerencia, Comisarios Revisores y Auditoría Externa, así como los Estados Financieros del ejercicio económico 2007. Resuelven que a través de Gerencia se consulte a Procuraduría General del Estado la legalidad del pago de dietas y la aplicación de las tablas remunerativas de la LOSSCA y Resoluciones de la SENRES, para el pago del sueldo de Gerencia. Se aprueba que las utilidades del 2007 se recapitalicen.

La Junta resuelve ratificar como Comisarios Revisores al Sr. Ney Abedrabbo por el Sector Público y Sr. Fausto Galarza por el Sector Privado. Se ratifica la Dr. Saúl Lozada como auditor externo.

La Junta acoge la sugerencia del Directorio y resuelve arrendar el Hotel Ambato a través de un Concurso Público de Ofertas, designando una Comisión Técnica para este objetivo.

ACTA N° 61 SESIÓN DE DIRECTORIO 16 DE MAYO DEL 2008

Gerencia informa el avance del Plan Operativo 2008, especialmente sobre el arrendamiento del Hotel, resolviendo que las publicaciones se realicen en los diarios El

Comercio y en El Heraldó. Se analiza el plan de inversiones de los dineros disponibles, resolviendo que se analice la posibilidad de comprar Euros, que se invierta más dinero en UNIFINSA, con lo cual se aprueba el informe de Gerencia.

Gerencia informa que existe un planteamiento de COMISERSA para pagar la diferencia que adeuda por la inversión mensual de \$ 1.500,00 que asciende a \$ 21.197,00, según la información entregada a Directorio, que podría ser canjeada con bienes, resolviendo que Gerencia analice el tema con esta firma para llegar a un acuerdo lo más favorable para la Hotelera, debiendo continuar con la convocatoria de arrendamiento.

Se conoce los términos de la convocatoria para el arriendo del Hotel, recomendando que se haga constar un valor referencial de arriendo de \$ 12.000,00 mensuales, excluido las instalaciones del Casino.

ACTA N° 60 JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DEL 7 DE JULIO 2008

Conoce el Informe Semestral de Gerencia, en donde trata los siguientes aspectos: Indica que la elaboración del Reglamento Interno se ha dilatado por una serie de hechos administrativos y legales relacionados con este asunto, especialmente respecto a lo dispuesto en los estatutos y la Ley de Empresas Públicas, resolviendo formar una comisión para que analice estos aspectos. Informa que el proyecto de remodelación de la planta baja del Hotel se hará con recursos propios; para el mega proyecto esta pidiendo una reforma de presupuesto para poder pagar a los contratistas que están realizando el proyecto arquitectónico definitivo, así como también los estudios para la estabilización del muro y del casino. Manifiesta que no existe aún respuesta de la Procuraduría General del Estado respecto a la consulta realizada. Indica que ha realizado gestiones para financiar la celebración de las Bodas de Plata del Hotel. La Junta resuelve dar por conocido el Informe de Gerencia; dejar pendiente la aprobación del Proyecto # 7 Bodas de Plata hasta el mes de agosto, en que se definirá el arriendo del Hotel. Se deja pendiente el asunto de Procuraduría hasta que se expida el nuevo Mandato Constitucional.

Con relación a la reforma Presupuestaria 2008, la Gerencia informa que la remodelación de la Planta Baja del Hotel tendría un costo de \$ 206.000,00, y que para la estabilización del talud (muro) sería de \$ 238.675,00, por lo que solicita se incluyan estos valores en el presupuesto 2008, resolviendo aprobar la propuesta de Gerencia.

Para contratar la Remodelación de la planta baja del Hotel, la Junta resolvió formar una Comisión integrada por el Arq. Trajano Sánchez, Ing. Juan Ruiz, Dr. Paúl Ocaña, Sr. Rodrigo Andrade y Dra. Llerena, quienes elaborarán las bases del concurso de ofertas, calificarán y recomendarán la adjudicación así como la fiscalización de la obra, para resolución de Junta; la convocatoria se realizará por la prensa local.

Para el arrendamiento del Casino del Hotel resuelven delegar a Gerencia realice un estudio sobre la situación legal y que se resuelva a través de Directorio.

Para el arrendamiento del Hotel Ambato, la Junta de Accionistas acoge la información presentada por la Comisión sobre la calificación de ofertas y resuelve adjudicar el contrato de arrendamiento del Hotel Ambato a la firma COMISERSA, autorizando a la

Gerencia la firma del contrato, encargándose a la Comisión revise los términos del contrato para conocimiento y aprobación del Directorio.

ACTA N° 62 SESIÓN DE DIRECTORIO 30 DE JULIO 2008

La Gerencia pone en conocimiento el proyecto de contrato de arrendamiento del Hotel Ambato, consiste en \$12.000,00 mensuales, y un plazo de 5 años a partir de agosto 2008, resolviendo aprobar el contrato de arrendamiento con la firma COMISERSA mediante el reconocimiento de firmas y la protocolización ante un Notario.

La Gerencia informa que existe una diferencia que debe cubrir COMISERSA con relación al Acta Transaccional de \$ 21.197,00, valor que podría ser cubierto con el costo de 10 camas, 58 televisores, una central telefónica, un quemador y un calentador de agua, por un valor de \$ 13.014,03, más gastos de remodelación por \$ 8.028,40, y la diferencia en efectivo por \$ 155,50 y parte en efectivo, que pasa a propiedad de la Hotelera, resolviendo aceptar la propuesta para recibir las camas hasta cubrir el valor adeudado.

Para el arrendamiento del Casino del hotel Ambato se aprueba el Acta Transaccional elaborada por el Dr. Paúl Ocaña a suscribirse con la firma AMBAPLAY Cía. Ltda., representada por el Sr. Víctor Lema, hasta el mes de abril 2009, con un costo de \$ 3.000,00 mensuales más IVA.

ACTA N° 61 JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DEL 4 DE SEPTIEMBRE 2008

Gerencia informa que para la remodelación de la planta baja del Hotel Ambato, 8 profesionales han adquirido las bases, presentando 6 ofertas que han sido analizadas por la Comisión Técnica con la colaboración del Ing. Marco Martínez, habiendo calificado 3 ofertas, sobre lo cual se informó a Directorio, quienes resuelven adjudicar el contrato de esta obra al Ing. Telmo Mayorga por el monto de \$ 177.282,87, con un plazo de 80 días, autorizando a Gerencia la suscripción del mismo, con las garantías legales correspondientes. Se aprueba contratar los servicios profesionales del Ing. Marco Martínez como fiscalizador de la obra, con un honorario del 3% del valor del contrato.

La Gerencia informa que en el Acta Transaccional firmada con COMISERSA existen unas diferencias que se detectaron en el contrato anterior de arrendamiento del hotel, para lo cual han entregado algunos bienes a la Hotelera; así mismo, informa que falta remodelar 14 habitaciones, para lo cual va a solicitar el presupuesto respectivo, que será objeto de reforma presupuestaria, resolviendo la Junta de Accionistas acoger la propuesta de Gerencia.

La Gerencia informa que existe una serie de bienes que deben ser dados de baja del Hotel, resolviendo la Junta recomendar a Gerencia elabore un listado valorado de los bienes, para que con un Acta proceder a la baja de los mismos y que en una próxima Junta se determine el destino de los mismos.

**ACTA N° 62 JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DEL
16 DE OCTUBRE 2008**

Se recibe en comisión general al Señor Francisco Mora, representante de la Empresa SIGNO VIRTUAL, quien expone las perspectivas de comunicación y mercadeo que podría darse al hotel, para lo cual expone algunas alternativas, cuyos costos podrían ser asumidas por COMISERSA en vista de los gastos que está incurriendo la Hotelera.

Para la construcción del Muro adyacente al Hotel, el Ing. Marco Martínez informa que el Ing. Wilson Cando presenta un informe sobre la estabilización del talud para la ampliación del Hotel, indicando que se trata de trabajos especiales y que no existen profesionales para este tipo de trabajos en la localidad, para lo cual proponen un procedimiento de contratación, la Junta resuelve que se elaboren las bases con la participación del Ing. Juan Ruiz y Marco Martínez, se invite por lo menos a 3 profesionales con experiencia en este tipo de obras, se analicen las ofertas con las recomendaciones para Junta para la adjudicación y contratación correspondiente, trámites que tendrán la participación de la Comisión Técnica que designó anteriormente la Junta de Accionistas.

La Gerencia informa que dispone del presupuesto presentado por la Arq. Patricia Buenaño y Lucy Espín, para la remodelación de 14 habitaciones. El Directorio resuelve acoger las reformas presupuestarias planteadas por Gerencia, a excepción de la remodelación de las 14 habitaciones, del salón Atocha, y la construcción de la plazoleta.

El Ing. Marco Martínez, Fiscalizador de la remodelación de la planta baja del Hotel, informa que el avance de la obra al 1 de octubre 2008 es del 5.80%, habiéndose determinado algunos rubros no previstos en el contrato principal, por lo que es necesario suscribir un contrato complementario, particular que es conocido y aprobado por la Junta.

**ACTA N° 63 JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DEL
19 DE DICIEMBRE 2008**

Gerencia informa sobre el Plan Operativo 2008, que ha cumplido la mayor parte de las actividades propuestas, con lo cual presenta la Liquidación Presupuestaria 2008; informa que COMISERSA solicitó se le condone los intereses en el pago del canon de arrendamiento del Hotel por los meses de diciembre 2008 y enero 2009, debido a los trabajos de remodelación en la Planta Baja del Hotel. La Junta resuelve aprobar el informe de Gerencia, la liquidación presupuestaria 2008, autorizar la condonación de intereses COMISERSA, y aprueba la prórroga de plazo solicitada por el Ing. Telmo Mayorga, en la remodelación de la planta baja del Hotel.

La Gerencia informa sobre el Plan Operativo 2009, determinando lo siguiente: **PROYECTO # 1** corresponde al Reglamento Interno de la Compañía que está elaborando con el Dr. Paúl Ocaña, Comisarios Revisores y Auditor Externo, hallándose pendiente en espera de que se emita la Ley de Empresas Públicas. **PROYECTO # 2**, Contratar un profesional para que elabore el nuevo logotipo que refleje la imagen corporativa del Hotel. **PROYECTO # 3**, Contratar profesionales para construir el muro de contención, cuyo costo seria de 220.000,00, según informe presentado por el Ing. Wilson Cando, para lo cual debe tomarse en cuenta La Ley Orgánica de Contratación

3

Pública. **PROYECTO # 4**, se continúa con el proyecto de remodelación de planta baja del Hotel. **PROYECTO # 5** Construcción de una Plazoleta a denominarse Cosmopolita. La Junta resuelve que Gerencia realice la consulta al Instituto de Contratación Pública para determinar la situación de la Hotelera, dejar pendiente la aprobación del Reglamento Interno, autoriza contratar un profesional para determinar la imagen corporativa del Hotel estableciendo el presupuesto respectivo, contratar la remodelación de las habitaciones solicitando nuevas cotizaciones, aprueba contratar la construcción de la Plazoleta.

La Junta aprueba el Presupuesto 2009, con las observaciones realizadas el cual debe adjuntarse al expediente.

Se aprueba el contrato complementario suscrito con el Ing. Telmo Mayorga para la remodelación de la planta baja del Hotel, conforme al informe presentado por el Ing. Marco Martínez, Fiscalizador de la obra.

Respecto al nombramiento de Gerencia y su remuneración, la Junta resuelve que la Dra. Llerena continúe en funciones prorrogadas con una remuneración de \$ 1.000,00 mensuales, a pagarse contra factura a partir de enero 2009.

COMENTARIOS.- De la lectura y análisis de las actas de Junta de Accionistas y de Directorio, se establece que las resoluciones que se toman en cada caso, algunas no guardan relación con los puntos previstos en las convocatorias, pues la redacción no expresa en forma clara lo resuelto por la Junta de Accionista o por el Directorio. Así mismo, las resoluciones no tienen las referencias de los informes que respaldan los puntos tratados. En otros casos se tratan y resuelven puntos no considerados en la convocatoria. Se recomienda a Gerencia, que las convocatorias a Junta de Accionistas o Directorio, deben contener puntos definidos y concretos, los asuntos a tratarse tengan las referencias de los documentos de respaldo, con los valores aprobados que deben constar en las reformas al Presupuesto, indicando las fuentes de financiamiento, con el objeto de poder realizar un seguimiento de las resoluciones.

C.- COMENTARIOS SOBRE ASPECTOS ADMINISTRATIVOS.-

La Gerencia ha cumplido con las resoluciones tomadas por Junta de Accionistas y Directorio, hallándose en proceso de cumplimiento algunos asuntos que dependen de decisiones externas, sobre lo cual nos permitimos comentar lo siguiente:

- En la administración del Señor Homero Soria, se realizó un pago indebido a tres profesionales por un monto total de \$ 3.150,00, habiéndose recuperado \$ 1.950,00; el saldo de \$ 1.200,00 está pendiente de recuperación. Adicionalmente, está pendiente resolver sobre la liquidación de haberes efectuado al ex Gerente señor Homero Soria por \$ 8.576,41.
- La Gerencia en coordinación con Presidencia, han realizado inversiones financieras con los saldos disponibles en diferentes instituciones financieras, manteniéndose a finales de año las siguientes: UNIFINSA.- Invertido en certificados financieros \$ 100.056,81; Banco de Guayaquil.- Invertido póliza de acumulación \$ 63.605,06; Banco del Pichincha.- Invertido \$ 50.000,00; Cooperativa OSCUS.- Inversión \$ 101.541,46.

- En este período se mantuvo el arrendamiento del Hotel Ambato con la firma COMISERSA según contrato suscrito el 7 de agosto del 2003, por un período de 5 años, con un canon de arrendamiento mensual de enero a julio 2008 de \$ 10.099,82. Luego del concurso de ofertas realizado, la Junta de Accionistas resolvió arrendar nuevamente a COMISERSA el Hotel Ambato, con un canon mensual de \$ 12.000 más IVA, a partir de agosto del 2008, por un período de 5 años.
- En base a la renovación del contrato de arrendamiento del Hotel Ambato y el inventario de Activos Fijos realizados por LEVIN, COMISERSA presenta con la firma Aseguradora del Sur, las siguientes **pólizas**:

POLIZA DE INCENDIO # 700294.- Cubre el edificio y obras civiles, equipos de oficina, muebles y enseres, y maquinaria e instalaciones, por un monto total de \$ 2'045.981,73, con vigencia hasta el 29-IX-2009.

POLIZA DE ROTURA DE MAQUINARIA # 700004.- Cubre maquinaria e instalaciones, por un monto total de \$ 236.670,00, con vigencia hasta el 29-IX-2009.

POLIZA DE ROBO Y/O ASALTO # 700245.- Cubre equipos de oficina, muebles y enseres, y maquinaria e instalaciones, por un monto total de \$ 15.000,00, con vigencia hasta el 29-IX-2009.

- La Compañía ha realizado los pagos y retenciones de impuestos de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos.
- Se mantiene pendiente la recuperación del valor de dietas pagadas a miembros del Directorio registrado en la cuenta "Deudores Varios", de los señores Dr. Danilo Torres por \$ 277,50 e Ing. José Jácome por \$ 370,00. Así mismo, se encuentra pendiente la recuperación de \$ 253,78 a cargo del Lcdo. Edgar Sánchez, ex Contador de la Compañía.
- Analizando las Notas a los Estados Financieros de la Hotelera cortados al 31 de diciembre 2008, se determina que el análisis realizado explica razonablemente el saldo de cada una de las cuentas de los Balances de Situación y Resultados, por lo que no amerita comentario al respecto.

CONTROL INTERNO.

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

La Gerencia y la Contadora deben definir las políticas y procedimientos que se aplican en los aspectos administrativos y contables de la compañía, tomando en cuenta la conformación del capital que en su mayoría corresponde al Sector Público, pues los procedimientos que se están aplicando corresponden a los actuales estatutos, que tienen relación con el régimen societario previsto en la Ley de Compañías.

D.- ESTADOS FINANCIEROS.-

A los Estados Financieros presentados con corte al 31 de diciembre 2008, se han 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, son de responsabilidad de los Administradores.

Se adjuntan los Balances Comparativos de Situación y Resultados de los años 2007 y 2008, en donde se aprecian las variaciones producidas en cada una de las cuentas del Activo, Pasivo y Patrimonio, así como en los Ingresos y Gastos de cada período, sobre los cuales nos permitimos comentar lo siguiente:

BALANCE DE SITUACIÓN

ACTIVOS.- En este balance se puede observar que al 31 de diciembre del 2008, el Activo total asciende a **\$ 3.000.041,23**, presentando una variación del 3.30 % respecto al año 2007.

ACTIVO DISPONIBLE.- Presenta un saldo de \$ 9.832,99, que comprende el valor asignado para Caja Chica y los depósitos en Bancos, cuyo desglose es:

Caja Chica	\$	100,00
Banco Pichincha.- Cta. Cte.		9.725,44
Produbanco.- Cta. Ahorros		4,76
Banco de Guayaquil.- Cta. Ahorros		<u>2,79</u>
TOTAL	\$	9.832,99

En Otros Activos se registra las **INVERSIONES FINANCIERAS** por \$ 315.203,33, cuyo detalle es el siguiente:

INSTITUCIÓN	MONTO	INTERES	VENCIMIENTO
UNIFINSA	100-056,81	5.10%	02-03-09
Banco Guayaquil	63.605,06	5.25%	27-03-09
Banco Pichincha	50.000,00	3.25%	28-01-09
Cooperativa. OSCUS	101.541,46	6.63%	17-03-09

El Activo Exigible presenta un saldo de \$ 136.170,47, con un incrementado en \$ 111.864,79, equivalente al 460.24%, que comprende: Anticipo Impuesto a la Renta, IVA, Crédito Tributario y Retenciones en la Fuente, que suman \$ 52.094,51; Pagos anticipados a Proveedores por \$ 73.324,28; que corresponden a anticipos pagados a contratistas por estudios, obras civiles, asesoramiento legal, etc. En Cuentas por Cobrar Administración por \$ 9.776,41, registra los pagos realizados al Sr. Homero Soria, ex Gerente, pendiente de resolución.

Considerando los activos analizados, el **ACTIVO CORRIENTE** asciende a **\$ 461.206,79**, reflejando una reducción del 13.95% respecto al año anterior, significa el 15.37 % del total del Activo.

El Activo Fijo Neto asciende a \$ 2'388.944,95, desglosado de la siguiente manera:

DEPRECIABLE	COSTO	DEPRECIACIÓN	LIQUIDO
Muebles y Enseres	348.766,93	318.662,22	30.104,71
Equipos de Oficina	16.023,02	7.847,72	8.175,30
Maquinaria e Instalaciones	245.741,21	207.895,11	37.846,10
Equipos de Cómputo	4.289,96	2.704,88	1.585,08
Elementos decorativos	6.484,00		6.484,00
Edificio y Obras Civiles	<u>1'576.101,23</u>	<u>848.354,77</u>	<u>727.746,46</u>
	2'197.406,35	1'385.464,70	811.941,65
NO DEPRECIABLE			
Terrenos	<u>1'577.003,30</u>	<u>0,00</u>	<u>1'577.003,30</u>
TOTAL	3'774.409,65	1'385.464,70	2'388.944,95

La valoración de estos activos se ajusta al inventario realizado por la firma LEVIN.

En este período se procedió a dar de baja algunos bienes del Hotel que por su uso se encontraban en mal estado, habiéndose suscrito el Acta correspondiente; dichos bienes han sido entregados al Movimiento Indígena de Tungurahua – MIT, Centro de Mendicidad Municipal y a la Fundación Nuestra Señora de Guadalupe, conforme las Actas suscritas el 4 de marzo del 2008. Así mismo, como un hecho subsecuente, en el proceso de remodelación de la cocina y la planta baja del Hotel, han salido bienes y equipos para darse de baja el Acta suscrita el 28 de enero del 2009, los cuales se han entregado como donaciones a diferentes personas e instituciones, particular que deberá ser conocido y ratificado por Directorio y Junta de Accionistas.

PASIVOS.- Los Pasivos totales ascienden a \$ 38.189,47, presentando un incremento del 141,99% y representan el 1.27% de total del Activo, conformados por:

El **Pasivo de Corto Plazo** con \$ 30.336,44, que significan el 79% del Pasivo Total, conformado por Cuentas por Pagar, Retención de impuestos, Obligaciones sociales, Aportes al IESS, que suman \$ 8.812,08, así como por Proveedores con \$ 16.240,44, que corresponde a los anticipos entregados por la compra de equipos para la remodelación del Hotel, Aporte Fondo de Solidaridad por \$ 996,53; y Provisión Contingentes con \$ 4.287,39, que corresponde a la reclasificación del saldo que fue registrado en años anteriores a favor del Fondo de Solidaridad.

El **Pasivo de Largo Plazo** comprende las provisiones de jubilación patronal y desahucio que ascienden a \$ 7.853,03, que se respalda con el estudio actuarial correspondiente.

El **Patrimonio Neto** es de \$ 2.878.991,08, que se incrementa en el 1.49% y significa el 95.97% del Activo total, cuyo detalle es: Capital Social \$ 2.717.800,00, Reservas Legal y Facultativa por \$ 62.195,75, Superávit por Revaluación \$ 22.223,69, y Reserva de Capital \$ 76.771,64.

Adicionalmente se registra la **Utilidad del período por \$ 82.860,68**, que significa el 2.76% con relación al Activo Total, antes de impuestos y distribución del 15% de utilidades para trabajadores.

BALANCE DE RESULTADOS

En el Estado Comparativo de Ingresos y Gastos que se adjunta al presente, se puede observar lo siguiente:

INGRESOS.- En el año 2008 se ha recaudado \$ 198.735,35, con un incremento de \$68.075,92, equivalente al 52.10%, correspondiendo a arriendos del Hotel Ambato por \$ 166.895,74; Intereses ganados \$ 30.489,61, y Venta de especies \$ 1.350,00.

EGRESOS.- Los Gastos ascienden a \$ 115.874,67, reflejando un incremento de \$ 36.850,47, equivalente al 46.63% respecto al año 2007, representan el 58.31% de los ingresos. Los gastos corresponden a:

Los **Gastos en Personal ascienden a \$ 6.866.27**, que significan el 3.45% de los ingresos y el 9.83% de los gastos totales, corresponde al pago de remuneraciones, obligaciones sociales y aportes al IESS, específicamente relacionado con la Secretaria de la Compañía.

Los **Gastos Generales ascienden a \$ 69.830.33**, con un incremento de \$ 35.613,93, equivalente al 104.8% respecto al año 2007, significa el 35.14% de los ingresos y el 60.26% de los gastos totales, comprende viáticos, honorarios administrativos y profesionales, servicios básicos, arriendos, suministros de oficina, impuestos, contribuciones oficiales, gastos administrativos, gastos por reembolso, valoración de activos fijos, mantenimiento general del Hotel, etc..

Los gastos de mayor incidencia corresponden a Honorarios Administrativos por \$ 9.600,00, pagados a Gerencia y Contadora; Honorarios Profesionales \$ 9.126,75, corresponden a honorarios pagados a Comisarios Revisores, Auditor Externo y servicios profesionales por asesoramiento jurídico. Los Gastos administrativos con \$ 2.373,63, corresponden a compra de víveres, atención de restaurante, útiles de aseo, etc., los Gastos por Reembolso \$ 8.028,49, corresponden a la liquidación de las remodelaciones de las habitaciones efectuadas por COMISERSA. La valoración de Activos Fijos tuvo un costo de \$ 6.238,17, pagado a la firma LEVIN, y los Gastos de mantenimiento del Hotel con \$ 20.959,31, corresponde al arreglo de equipos de cocina, mamparas, instalaciones de agua potable, etc.

El rubro de **Otros Gastos con \$ 39.178,07**, representan el 19.71% de los ingresos y el 33.81% de los gastos corresponden a la provisión por Jubilación y Desahucio de \$ 1.251,71, así como Gastos de Depreciación. de \$ 37.926,36 incluidos \$ 33.14 de gastos no deducibles.

Comparando los ingresos y gastos antes detallados, se establece una **UTILIDAD BRUTA de \$ 82.860,68**, sobre el cual se calcula el 25% del Impuesto a la Renta Asciende a \$ 29.571,75, y el 15% de Utilidades para Trabajadores \$ 336,60, con lo cual la **UTILIDAD NETA es de \$ 52.952,33**, que significa el 26.64% de los ingresos. La

Junta de Accionistas decidirá el destino de estos resultados luego del cálculo de la Reserva Legal.

Cabe anotar, que la liquidación que se realiza para repartir el 15 % de Utilidades para Trabajadores, se efectúa en base a lo dispuesto en el Art. 6 del Mandato Constituyente N° 2 del 24 de enero del 2008.

OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

En nuestra opinión, los Balances de Situación y Resultados de la Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato, presentan razonablemente la situación económica al 31 de diciembre del 2008, conforme a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

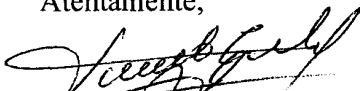
LIQUIDACION PRESUPUESTARIA DEL AÑO 2008

La Liquidación Presupuestaria del 2008, se presenta en dos partes: la Liquidación Presupuestaria de Operación 2008, que tiene relación con el movimiento de ingresos y gastos que se detallan en el Balance de Resultados 2008, determinando un Ingreso total de \$ 168.282,26 que considera los ingresos obtenidos por arriendos del Hotel más rendimientos financieros. Los Egresos ascienden a \$ 115.874,67, comprende los gastos realizados por remuneraciones, honorarios administrativos y profesionales, servicios, gastos por reembolsos, valoración de activos, contribuciones oficiales, etc., estableciéndose un Superávit de \$ 52.407,59, que sumado a los \$ 30.453,09 de intereses ganados, se determina un Superávit de \$ 82.860,68, que serán destinados a financiar los proyectos administración.

La Liquidación Presupuestaria de Inversiones ha tenido como fuentes de financiamiento los depósitos de inversión e intereses ganados que asciende a \$ 532.708,89. La utilización de estos fondos asciende a \$ 280.883,88, en estudios y construcción de obras de remodelación de las instalaciones del Hotel Ambato así como la compra de bienes para mejorar el servicio que presta el mismo, quedando un remanente de \$ 251.823,01, que servirá para financiar las obras que se ejecutarán en el año 2009.

Ponemos en su consideración el presente informe, para los trámites pertinentes.

Atentamente,


CPA. Sr. Fausto Galarza
COMISARIO REVISOR


CPA. Sr. Ney Abedrabbo M.
COMISARIO REVISOR

Adj. lo indicado.

EMPRESA HOTELERA Y TURISTICA AMBATO CEM					
ESTADO COMPARATIVO DE SITUACION - DOLARES					
ACTIVOS	31-XII-2008	31-XII-2007	DIFERENCIA	%	INCIDENCIA %
DISPONIBLE					
Caja - Bancos	9.832,99	9.416,31	416,68	4,43	
Total Activo Disponible	9.832,99	9.416,31	416,68	4,43	0,33
INVERSIONES					
Inversiones Banco Solidario					
Inversiones UNIFINSA	100.056,81	21.453,56	78.603,25	366,39	
Inversiones Banco Bolivariano	-	124.391,04	-124.391,04	-100,00	
Inversiones Banco Guayaquil	63.605,06	50.000,00	13.605,06	27,21	
Inversiones Banco Pichincha	50.000,00	121.411,20	-71.411,20	-58,82	
Inversiones Banco Pacifico	-	90.000,00	-90.000,00	-100,00	
Inversiones Cooperativa OSCUS	101.541,46	95.000,00	6.541,46	6,89	
Total Inversiones	315.203,33	502.255,80	-187.052,47	-37,24	10,51
EXIGIBLE					
Anticipo Renta	4.910,61	2.326,04	2.584,57	111,11	
IVA pagado en compras	24.378,38	208,41	24.169,97	11.597,32	
Crédito Tributario	8.844,25	848,39	7.995,86	942,47	
Retención en la Fuente	13.961,27	8.079,32	5.881,95	72,80	
Pagos Anticipados	73.324,28	2.117,97	71.206,31	3.362,01	
Ctas. X Cobrar Administración	9.776,41	9.776,41	-	-	
Deudores Varios	975,27	949,14	26,13	2,75	
Total Activo Exigible	136.170,47	24.305,68	111.864,79	460,24	4,54
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	461.206,79	535.977,79	-74.771,00	-13,95	15,37
ACTIVO FIJO					
Depreciable	811.941,65	791.097,53	20.844,12	2,63	
No Depreciable	1.577.003,30	1.577.003,30	-	-	
Construcciones en curso	149.889,49	-	149.889,49	100,00	
Total Activo Fijo	2.538.834,44	2.368.100,83	170.733,61	7,21	84,63
TOTAL ACTIVOS	3.000.041,23	2.904.078,62	95.962,61	3,30	100,00
PASIVOS - PATRIMONIO					
PASIVOS					
Cuentas por Pagar	916,22	1.045,11	-128,89	-12,33	
Proveedores	16.240,44	32,30	16.208,14	50.180,00	
Retenciones en la Fuente	2.156,26	160,07	1.996,19	1.247,07	
Obligaciones Sociales	254,88	314,68	-59,80	-19,00	
Aportes IESS	298,70	298,72	-0,02	-0,01	
IVA por Pagar	5.094,30	1.340,96	3.753,34	279,90	
15% Utilidades Trabajadores	-	-	-	-	
25% Impuesto a la Renta	-	-	-	-	
Fondo de Solidaridad	996,53	1.617,53	-621,00	-38,39	
Prestamos IESS	91,72	83,07	8,65	10,41	
Provisión Contingentes	4.287,39	4.287,39	-	-	
Total Pasivo Corriente	30.336,44	9.179,83	21.156,61	230,47	1,01
Reserva Jubilación Patronal	6.355,90	5.249,70	1.106,20	21,07	
Reserva por Desahucio	1.497,13	1.351,62	145,51	10,77	
Total Otros Pasivos	7.853,03	6.601,32	1.251,71	18,96	0,26
TOTAL PASIVOS	38.189,47	15.781,15	22.408,32	141,99	1,27
PATRIMONIO					
Capital Social	2.717.800,00	2.717.800,00	-	-	
Reservas	62.195,75	19.866,91	42.328,84	213,06	
Superávit por Revaluación	22.223,69	22.223,69	-	-	
Reserva de Capital	76.771,64	76.771,64	-	-	
Total Patrimonio	2.878.991,08	2.836.662,24	42.328,84	1,49	95,97
Utilidad (Pérdida)	82.860,68	51.635,23	31.225,45	60,47	2,76
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	3.000.041,23	2.904.078,62	95.962,61	3,30	100,00

EMPRESA HOTELERA Y TURISTICA AMBATO CEM					
ESTADO COMPARATIVO DE RESULTADOS - DOLARES					
CONCEPTOS	31-XII-2008	31-XII-2007	DIFERENCIA	%	INCIDENCIA %
INGRESOS					
Arriendos	166.895,74	117.196,01	49.699,73	42,41	
Intereses Ganados	31.839,61	567,70	31.271,91	5.508,53	
Venta de Activos	-	12.895,72	-12.895,72	-100,00	
TOTAL INGRESOS	198.735,35	130.659,43	68.075,92	52,10	100,00
EGRESOS					
Remuneraciones	5.225,04	5.225,04	-	-	
Obligaciones Sociales	1.031,75	1.023,45	8,30	0,81	
Aporte Patronal IESS	609,48	609,48	-	-	
Total remuneraciones	6.866,27	6.857,97	8,30	0,12	3,45
Viáticos y Subsistencias	740,33	587,52	152,81	26,01	
Uniformes	87,00	100,36	-13,36	-13,31	
Capacitación	407,14	89,29	317,85	355,97	
Honorarios	9.600,00	13.470,00	-3.870,00	-28,73	
Asesoramiento Jurídico	9.126,75	7.365,70	1.761,05	23,91	
Energía Eléctrica - Agua	407,92	464,10	-56,18	-12,11	
Teléfono - Correo	1.185,56	819,77	365,79	44,62	
Arriendo Oficina	1.399,20	1.320,00	79,20	6,00	
Expensas	667,42	602,73	64,69	10,73	
Gastos Bancarios	156,70	87,66	69,04	78,76	
Útiles de Oficina	634,39	500,58	133,81	26,73	
Formularios	251,02	318,39	-67,37	-21,16	
Publicaciones	1.588,80	343,92	1.244,88	361,97	
Impuestos Pagados	3.635,44	6.711,12	-3.075,68	-45,83	
Reparaciones Oficina	49,23	30,63	18,60	60,72	
Contribuc. SuperCías.	1.089,03	-	1.089,03	100,00	
Contribución Contraloría	888,11	503,03	385,08	76,55	
Gastos Varios	134,57	74,47	60,10	80,70	
Copias	181,92	82,05	99,87	121,72	
Gastos Administrativos	2.373,83	745,08	1.628,75	218,60	
Gastos por Reembolso	8.028,49	-	8.028,49	100,00	
Valoración Activos Fijos	6.238,17	-	6.238,17	100,00	
Mantenim. General Hotel	20.959,31	-	20.959,31	100,00	
Total Gastos generales	69.830,33	34.216,40	35.613,93	104,08	35,14
Gastos Jubilac. y Desahucio	1.251,71	781,25	470,46	60,22	
Depreciaciones	37.926,36	37.168,58	757,78	2,04	
Total Otros Gastos	39.178,07	37.949,83	1.228,24	3,24	19,71
TOTAL GASTOS	115.874,67	79.024,20	36.850,47	46,63	58,31
UTILIDAD (PERDIDA)	82.860,68	51.635,23	31.225,45	60,47	41,69
15% Utilidad Trabajadores	-336,60	-7.745,28	7.408,68	-95,65	
25% Impuesto a la Renta	-29.571,75	-19.785,94	-9.785,81	49,46	
UTILIDAD A DISTRIBUIR	52.952,33	24.104,01	28.848,32	119,68	26,64