

INFORME DE GERENCIA GENERAL

1. PERIODO: 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2010

2. RESPONSABLE: Gerente General: Dra. Lorena Llerena Cepeda

3. ANTECEDENTES:

Este informe contiene las rectificaciones realizadas por la junta de accionistas de abril 19 de 2011.

Constitución e integración de capital

La Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato fue creada a través de Escritura Pública el día 23 de Enero de 1979, e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de abril de 1979 con el N° 77, conjuntamente con la Resolución N° 8193 de la Superintendencia de Compañías.

El objeto principal de la Compañía es la explotación de la industria turística a través de un Hotel ubicado en la ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua. Para el cumplimiento de este fin, la Compañía podrá realizar aquellos otros contratos relacionados con el objetivo social, inclusive relativo a bienes raíces, pudiendo participar o asociarse con otras compañías similares o suscribir convenios con aquellas, previa la formalidad de Ley.

Su capital está integrado: 69,39% perteneciente al Ministerio de Turismo, 22.72% I. Municipio de Ambato, y 7.89% pertenecientes a siete accionistas del Sector Privado.

Se han realizado cinco aumentos de capital, el último está registrado en la Superintendencia de Compañías con fecha 28 de noviembre de 2003, dejando el capital suscrito y pagado en \$ 2.717.800,00 dólares norteamericanos.

El 29 de diciembre de 2010, se inscribe en el registro Mercantil la Escritura de reforma integral de los Estatutos de la Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato, en la se aumenta el capital autorizado a \$ 5'435.600,00, y se mantiene el mismo capital social.

Fuente de ingresos

Desde el mes de Febrero de 1983, fecha de apertura del Hotel Ambato, ha sido manejado a través de la figura de arrendamiento con la empresa Comidas y Servicios S.A. COMISERSA, estos contratos tenían un tiempo de duración de 5 años.

181

El último contrato de arrendamiento fue suscrito con la Compañía Comidas y Servicios Sociedad Anónima COMISERSA, luego de un concurso público, autorizado por junta de accionistas, realizado en los meses de junio y julio del año 2008. La duración de este contrato es de 5 años y termina el 31 de julio de 2013. El canon de arrendamiento para el primer año fue de \$12.000,00 con incrementos según el porcentaje de inflación anual publicado por el INEC. Para el segundo año de arrendamiento, el canon fue de \$ 13.059,60. En el tercer año de arrendamiento, el valor vigentes es de \$ 13.622,47.

El Casino fue arrendado a la compañía AMBAPLAY, con autorización de la junta de accionistas, por un plazo de 7 meses, la bajo la figura legal de Convenio Transaccional, con vigencia hasta el 30 de abril de 2009. El canon de arrendamiento convenido fue de \$3.000,00 mensuales. La ocupación de este espacio, se extendió hasta el mes de junio, pagando el mismo canon mensual; tiempo en que la administración de la compañía llevó a cabo un estudio de posibilidades de uso del espacio físico, apoyada en encuestas y análisis económico. La junta de accionistas realizada el 28 de mayo de 2009 dispuso a la gerencia realizar los trámites legales vigentes para arrendar ese espacio para Casino.

Se realizó el concurso público en el mes de julio del año 2009, presentándose un solo interesado, la Compañía Ambaplay, quien fue adjudicada para el arrendamiento por 4 años, con un canon mensual de \$ 3.000,00 para el primer año, con incrementos según el porcentaje de inflación anual publicado por el INEC. La fecha de terminación de este contrato es el 31 de julio de 2013, de tal forma que coincida con la terminación del contrato de arrendamiento con COMISERSA, y los accionistas puedan disponer a ese momento el modelo de gestión que más convenga a la compañía.

En el segundo año de vigencia del contrato de arrendamiento del casino el canon es de \$ 3.129,30 más IVA.

Plan Operativo Anual

La administración de la compañía, ha trabajado de acuerdo al Plan Operativo 2010, el mismo que fue aprobado en la junta de accionista realizada el 18 de diciembre de 2009. Este plan incluyó:

Proyecto # 1 Actualizar el marco normativo interno de la compañía

Proyecto # 2 Construir el muro de contención para protección del talud del Hotel Ambato y obras complementarias.

ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA:

En la actualidad el Presidente de la Compañía es el Sr. Alcalde de Ambato, Arq Fernando Callejas Barona, elegido con fecha 18 de diciembre de 2009; Gerente General, Dra. Lorena Llerena Cepeda, elegida con fecha 30 de abril de 2009. La Compañía cuenta con una secretaria, quien es la única empleada con relación de

dependencia y tiene 21 años laborando en la compañía. Los servicios profesionales de contabilidad son externos.

BASE LEGAL:

Las actuaciones de la gerencia se han enmarcado en la Ley de Compañías; Ley Orgánica de Régimen Tributario y su Reglamento de Aplicación, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General; Mandatos emitidos por la Asamblea Constituyente; Código de Trabajo y Resoluciones de Junta de Accionistas y Directorio.

4. OBJETIVO DEL INFORME:

- 4.1. Cumplir con lo establecido en la Ley de Compañías.
- 4.2. Comunicar a los señores accionistas el cumplimiento del Plan Operativo Anual 2010.

5. CONTENIDO DEL INFORME:

- a) Cumplimiento de Objetivos del año de acuerdo al POA 2010
- b) Cumplimiento de las disposiciones de Junta General de Accionistas y Directorio
- c) Información de hechos extraordinarios durante el año 2010
- d) Situación Financiera de la Compañía
- e) Propuesta sobre el destino de los resultados
- f) Recomendaciones de la gerencia general a la Junta General de Accionistas para el ejercicio económico 2011

a) CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS DEL AÑO DE ACUERDO AL POA 2010

- Proyecto # 1: Actualizar el marco normativo interno de la compañía

Objetivo:

Disponer de un marco normativo jurídico interno actualizado.

Indicador de cumplimiento:

Estatuto aprobado y registrado en Organismos Autorizados= **100%** de cumplimiento

Observaciones:

38

El Directorio de la compañía reunido el 19 de febrero de 2010, recomienda a la Junta General de Accionistas la aprobación de la reforma integral y codificación del estatuto social de la Compañía.

La junta de accionistas en sesiones del 28 de julio y 4 de agosto, aprueba el nuevo estatuto y autoriza a la gerente general la suscripción de la escritura pública que contenga el nuevo estatuto social de la compañía.

La gerencia, gestionó en la Intendencia de Compañía el registro y aprobación de los estatutos, las inscripciones en las Notarías Primera y Segunda del cantón Ambato y en el Registro Mercantil, quedando legalizado este cuerpo normativo de la compañía.

- Proyecto # 2. Construir el muro de contención para protección del talud del Hotel Ambato y obras complementarias.

Objetivo:

Proporcionar de seguridad física a la infraestructura del Hotel Ambato y obras complementarias.

Indicador de cumplimiento:

Muro de contención construido, incluye caminería, terraza, iluminación y pileta
= **100%** de cumplimiento

Observaciones:

Presupuesto y actividades contractuales:

La junta de accionistas reunida el 18 de diciembre de 2009, aprobó el Plan Operativo Anual 2010 que contenía el proyecto # 2, consistente en la construcción del muro de contención del Hotel Ambato y obras complementarias, con un presupuesto estimado de \$ 346.500,00.

Este valor se desglosa así:

\$ 330.000,00	para construcción
\$ 9.900,00	para fiscalización
\$ <u>6.600,00</u>	para administración de contrato
\$ 346.500,00	

Cumplido el proceso precontractual establecido por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el Incop, la comisión técnica conformada por el Ing. Francisco Cevallos, funcionario del Municipio de Ambato, Dr. Paúl Ocaña, asesor jurídico externo y el Ing. Marco Martínez, asesor técnico externo,

recomendó la adjudicación del contrato de construcción del muro al Ing. Mario Eduardo Zamora, por obtener la calificación más alta en el proceso de calificación.

Contrato principal y complementario:

El Directorio y la junta de accionistas reunidas el 19 y 22 de febrero de 2010, autorizan a la gerencia general la suscripción del contrato con el Ing. Mario Eduardo Zamora por un valor de \$ 231.997,28; y se establece la retribución al fiscalizador de la obra Ing. Marco Martínez en el 3% del valor total de la obra.

Con fecha 19 de marzo se firma el contrato de construcción con el Ing. Mario Eduardo Zamora y el 22 del mismo mes, se efectiviza el anticipo. El tiempo de ejecución de la obra estipulado en el contrato fue de 150 días. La forma de pago del contrato corresponde al sistema de precios unitarios.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública – L.O.S.N.C.P.-, se solicitó la colaboración del Ing. Francisco Cevallos, funcionario del Municipio de Ambato, para que sea el Administrador del contrato. El señor Alcalde de Ambato, sumilla este pedido, autorizándole como asesor técnico.

El directorio de abril 16 de 2010, designa a la gerente general de la compañía como Administradora del contrato suscrito con el Ing. Mario Eduardo Zamora, y autoriza que el valor de \$ 6.600,00 dólares de Norteamérica que estaban previstos para el pago del Administrador, se incremente al valor de ejecución del muro.

En la construcción del muro, fue necesario firmar un contrato complementario, el mismo que ascendió a un valor de \$ 28.668,11, y se adicionaba 45 días de ejecución al contrato principal. Se contó con la aprobación de la junta de accionistas del 6 de mayo de 2010, sustentados en el informe técnico-jurídico solicitado al Ing. Marco Martínez y Dr. Paúl Ocaña que viabilizada dicha contratación. Mientras se autorizaba la firma de este contrato, se suspendió la obra por 19 días, no imputables al contratista.

Diferencia de cantidades de obra y Ordenes de trabajo

En la junta de julio 28 de 2010, se hace conocer a dicho organismo los aumentos de cantidades de rubros contratados, autorizando estos pagos, siempre que se cumplan con las condiciones legales.

Se ha cumplido con lo dispuesto en el artículos 82 de la L.O.S.N.C.P, y 126 de su reglamento de aplicación, referentes al sistema de reajuste de precios, que dicen: “Los contratos de ejecución de obra, adquisición de bienes o prestación de servicios, a que se refiere esta Ley, cuya forma de pago corresponda al sistema de precios unitarios, se sujetarán al sistema de reajuste de precios conforme lo previsto en el reglamento....”.

Con base en los Art. 88 y 89 de la L.O.S.N.C.P., referente a las Diferencias de cantidades de Obra y Órdenes de Trabajo, como administradora del contrato, se procedió autorizar los incrementos y disminuciones de cantidades en la obra, sin excederse del 25% del valor reajustado del contrato principal como lo dispone el Art 88. De igual forma se autorizó ejecutar Ordenes de trabajo por rubros nuevos, observando lo dispuesto en el Art. 89 de la Ley, esto es, hasta el 10% del valor actualizado o reajustado del contrato.

Liquidación de contratos

Con fecha 16 de noviembre de 2010 el constructor solicita la recepción provisional de la obra. Se pide al Municipio de Ambato, la colaboración de un técnico para proceder a la recepción. Por asuntos propios de la municipalidad, el técnico designado Ing. Abel Vinueza, fijó fecha para la recepción el 7 de enero de 2011, firmándose el Acta de Recepción Provisional.

El cuadro que se presenta a continuación, resume lo actuado:

Liquidación de valores:

CONCEPTO	MONTOS SEGÚN L.O.S.N.C.P	VALOR REAL EJECUCION
CONTRATO PRINCIPAL		
Contrato complementario		
(A) Valor total según contrato	231.997,28	
Factor de reajuste	0,04	
(B) Reajuste Art. 82 L.O.S.N.C.P - 126 Reglamento, valor calculado	9.279,89	
(C)Monto reajsutado del contrato principal A+B	241.277,17	231.390,38
Contrato complementario Art. 87 L.O.S.N.C.P.	84.447,01	28.668,11
Incremento de cantidades Art 88 L.O.S.N.C.P.	60.319,29	51.469,23
Ordes de trabajo Art.89 L.O.S.N.C.P	24.127,72	17.819,81
Monto de reajuste		11.006,87
Totales	410.171,19	340.354,40

Liquidación de plazos:

CONCEPTO	DIAS
Plazo programado contrato principal	150
Plazo adicional por contrato complementario	45
Suspensión de plazo	19
Ampliación de plazo	30
Total de días proyectados de ejecución	244

Fecha de inicio	23 de marzo/2010
-----------------	------------------

62/

Ejecución	
Marzo	9
Abril	11
Suspensión de plazo	19
Reinicio de obra	
Abril	2
Mayo	31
Junio	30
Julio	31
Agosto	31
Septiembre	30
Octubre	20
Ampliación de plazo	
Octubre	11
Noviembre	19
Total días de ejecución de la obra	244

De los cuadros presentados anteriormente, se observa que se ha cumplido con la Ley en lo referente a los valores y a los plazos establecidos.

La junta de accionistas del 20 de diciembre conoció y aprobó la liquidación final de los valores invertidos en la construcción del muro, los mismos que incluyen los estudios previos y definitivos, elaboración de pliegos y pagos por permisos de construcción y ambiental, ejecución de la obra y pagos al fiscalizador.

CONCEPTO	RESPONSIBLE	VALOR EJECUTADO
Levantamiento topográfico	Ing. Israel Alulema	183,93
Estudio de suelos	Ing. Wilson Cando	500,00
Diseño estructural y cimentación posible ampliación de casino	Ing. Wilson Cando e Ing. Patricia Yépez	4.800,00
Perfiles	Ing. Israel Alulema	200,00
Diseño eléctrico	Ing. Mario Villalba	1.000,00
Elaboración de pliegos	Ing. Marco Martínez y Dr. Paúl Ocaña	4.600,00
Modificaciones a diseño	Ing. Jorge Valverde	1.850,00
Permiso de construcción	Dra. Lorena Llerena C	88,06
Estudio de impacto ambiental	Ing. Homero Vargas	1.700,00
Total en estudios y otros		14.921,99
Planillas	Ing. Mario Zamora y Dra. Lorena Llerena C.	340.354,40
Fiscalización	Ing. Marco Marínez	10.092,27
Total		365.368,66

70

El valor de \$ 468,71 que consta como diferencia en el cuadro que se presenta a continuación, ya fue devuelto por el constructor a través de la emisión de una nota de crédito en el año 2011.

CONCEPTO	VALOR PRESUPUESTADO	REFORMA 20/12/2010	VALOR APROBADO	VALOR EJECUTADO	DIFERENCIA
Construcción del muro incluye estudios	336.600,00	19.145,10	355.745,10	355.276,39	468,71
Fiscalización	9.900,00	192,27	10.092,27	10.092,27	-
Total	346.500,00	19.337,37	365.837,37	365.368,66	468,71

Se cumplió con lo establecido en el Art. 21 de la L.O.S.N.C.P., en lo referente a publicar en el portal lo relacionado a los procedimientos de contratación.

b) CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DIRECTORIO

En el año 2010, se realizaron 3 Directorios y 4 Juntas de Accionistas, emitiendo resoluciones determinantes para el normal funcionamiento de la compañía, esto es: dando las autorizaciones debidas en cada caso a la gerencia general y conociendo las novedades encontradas en el transcurso del año.

Los directorios y juntas de accionistas se han realizado en las siguientes fechas, dando cumplimiento a los estatutos de la Compañía:

Directorios

Resumen de las Convocatorias

- | | |
|-----------------------|--|
| 19 de febrero de 2010 | Conocimiento y resolución del proyecto del nuevo estatuto social de la compañía.
Conocimiento y resolución sobre la adjudicación del contrato de la obra denominada "Muro para estabilización del talud posterior y otras obras complementarias en el Hotel Ambato" |
| 16 de abril de 2010 | Conocimiento y resolución de los Informes y Balances del año 2009.
Conocimiento y resolución de las reformas presupuestarias.
Conocimiento y resolución sobre la comunicación de la Superintendencia de Compañías. |
| 26 de abril de 2010 | Conocimiento y resolución sobre el contrato complementario de la obra "muro para estabilización del talud posterior y otras obras complementarias en el Hotel Ambato".
Conocimiento y resolución de los bienes a darse de baja. |

Juntas de Accionistas

Resumen de las Convocatorias

- 22 de febrero de 2010 Aprobación de la reforma integral y codificación del estatuto social de la compañía
Adjudicación del contrato de la obra denominada “Muro para estabilización del talud posterior y otras obras complementarias en el Hotel Ambato”.
- 6 de mayo de 2010 Aprobación de informes y balances del ejercicio económico 2009.
Aprobación sobre la instrumentación de contrato complementario de la obra en ejecución.
- 28 de julio de 2010 Reforma al presupuesto del ejercicio económico 2010.
Nombramiento de Auditor Externo para el ejercicio económico 2010.
- 20 de diciembre de 2010 Liquidación del presupuesto de inversión ejercicio 2010.
Conocimiento y resolución del Plan Operativo para el ejercicio económico 2011; y del Presupuesto del ejercicio económico 2011.

En resumen, la junta de accionistas, en el año 2010, aprobó los Informes de Comisarios Revisores, Auditoría Externa y Gerencia General del año 2009; todos los informes de Gerencia presentados en el transcurso del año en número de 2 y las reformas presupuestarias adjuntas en cada expediente de las sesiones.

También dio las autorizaciones necesarias para firmar los contratos principal y complementario con el Ing. Mario Eduardo Zamora, de la obra “Muro de estabilización del talud posterior y otras obras complementarias en el Hotel Ambato”; tema que ya se detalló en este informe, en los párrafos anteriores.

Analizaron y aprobaron la reforma integral a los Estatutos de la Compañía. Se autorizó la donación de bienes que ya no cumplían con el objeto social de la compañía a la Fundación Santa María de Fiat. La junta de accionistas, dio paso a la contratación de un capacitador para el proceso de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF's, reglas que debían ser instituidas en la compañía por exigencia de la Superintendencia de Compañías, órgano controlador de la compañía, en el año de transición 2010.

Se han aprobado los presupuestos respectivos para la ejecución de los proyectos incluidos en el Plan Operativo.

Por su parte el Directorio ha cumplido con los estatutos de la compañía, esto es: Establecer las normas administrativas de la compañía y cumplir con las delegaciones realizadas por la Junta de Accionistas. Recomendar a la junta de accionistas aprobaciones de las reformas presupuestarias y de los informes.



c) INFORMACIÓN DE HECHOS EXTRAORDINARIOS DURANTE EL AÑO 2010.

c.1.) Año de transición para la aplicación de NIIF en la CEMHTA.

Las Normas Internacionales de Información Financiera, son pautas cuyo objetivo es presentar la información en los Estados Financieros de manera unificada, para ser comparable con otras empresas, cumpliendo las mismas normas.

La Superintendencia de Compañías, a través de la emisión de varias resoluciones publicadas en Registros Oficiales (*No. SC.Q.ICL.004 de 21 de agosto del 2006 - publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de 2006; No. ADM.8199 de 3 de julio del 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio del 2008; N. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008*); dispuso que las compañías que están bajo su control, adopten la Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF - De igual forma ratificó su adopción y estableció el cronograma de aplicación en las compañías.

En dicho cronograma, el año 2010 era de transición para las compañías de economía mixta, lo que significaba, que la empresa, debía capacitarse y presentar un cronograma de adopción.

Luego de un proceso de selección de los posibles capacitadores, se contrató a la empresa Abadhel, representada por el Ing. Edison Guamán, quien impartió la capacitación en los meses de julio y diciembre de 2010.

Se realizó: (a) revisión de la normativa NIIF;

(b) talleres de intercambio de conocimientos con el propósito que el personal de la compañía identifique cómo aplicar el nuevo estándar técnico contable (NIIF) de manera eficiente, para la emisión de los reportes financieros;

(c) evaluación del impacto positivo de los talleres;

(d) análisis de las cuentas contables de la compañía que podrían afectar al patrimonio;

(e) taller sobre el proceso de transición de NEC (Normas Ecuatorianas de Contabilidad) de NIIF y aplicación de la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

De acuerdo a las disposiciones de aplicación emitidas por la Superintendencia de Compañías, los balances revisados debían ser los del año 2009 y 2010. Como resultado de los análisis y consultas realizadas en conjunto con el capacitador Ing. Edison Guamán y la Dra. Marisol Miranda, contadora de la compañía, se realizaron los siguientes ajustes que afectan al patrimonio de la compañía:

Disminución de la cuenta contable “Iva pagado en Compras” por el valor de \$ 33.666,34, con fundamento en la aplicación del párrafo N. 90 del Marco Conceptual de las NIIF: “Un activo no es objeto de reconocimiento en el balance cuando se considera improbable que, del desembolso correspondiente, se vayan a obtener beneficios económicos en el futuro. En lugar de ello, tal transacción lleva el reconocimiento de un gasto en el estado de resultados”.

Este valor mencionado, producto del Iva pagado en la remodelación de la planta baja del Hotel, no son recuperables, y por ser generados en el 2009, año cerrado económicamente, la afectación es directa al patrimonio.

Apoyados en el párrafo mencionado anteriormente, se ajustaron las cuentas contables “Ampliación Hotel Ambato” por \$ 8.628,88; “Proyectos año 2009” por \$ 374,00; y, “Vacaciones” por \$(387,37). De tal forma que la afectación al patrimonio por ajustes del año 2009 es de \$ 42.281,85.

En el año 2010 no hubo necesidad de realizar ajustes que afecten al patrimonio, por cuanto se los realizó como propios del ejercicio económico en curso y en aplicación de la normativa vigente.

El informe técnico enviado por el Ing. Edison Guamán, avaliza lo expuesto.

d) SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

Los activos de la empresa han tenido un movimiento positivo de \$ 51.421,66 con respecto al año 2009, es decir un crecimiento de 1,69%.

A continuación se presenta un cuadro donde se visualiza el porcentaje de participación de los rubros agrupados del balance del año 2010.

C.E.M. HOTELERA Y TURISTICA AMBATO
BALANCE DE SITUACION FINAL
Ai 31 de diciembre de 2010

RUBRO	VALOR	%	RUBRO	VALOR	%
ACTIVO			PASIVO		
Corriente	90.555,18	2,93	Corto Plazo	16.897,99	0,54
Fijo	2'623.419,87	84,93	Largo Plazo	9.831,35	0,32
Construcciones en curso	374.840,25	12,14			
			PATRIMONIO		
			Capital social	2.717.800,00	87,99
			Reservas	260.423,80	8,43
			Resultado	83.862,16	2,71
TOTAL ACTIVO	3.088.815,30	100,00	TOTAL PAS + PAT	3.088.815,30	100,00

Fuente: Balances de la Compañía

Elaboración: Dra. Lorena Llerena Cepeda

Es evidente que la compañía tiene un índice de liquidez muy alto, tres veces superior al pasivo corto plazo, lo que significa que tiene tranquilidad para cubrir sus obligaciones inmediatas.

En el año 2010, se utilizaron las pólizas de inversión y los excedentes de los arriendos en la construcción del muro de contención, obra calificada como urgente en el año 2009 por la junta de accionistas. Esta construcción ha permitido proporcionar de seguridad a la infraestructura del Hotel y más importante a los usuarios de las instalaciones. De igual forma, ha mejorado el aspecto de la parte posterior del Hotel y se extendió la terraza posterior en 100 mts²

De los activos fijos que salieron de funcionamiento, por ser reemplazados, estar obsoletos, viejos, terminados su vida útil, valor contable cero y principalmente ya no cumplían con el objetivo de la compañía; se procedió a dar de baja, retirándolos de los registros contables, de acuerdo a la normativa tributaria vigente y donarlos a la Fundación Santa María de Fiat, con autorización del directorio.

Respecto a la ejecución del presupuesto: Los ingresos obtenidos efectivamente en el ejercicio económico 2010, asciende a \$ 216.205,97 que representa el 2 % más del valor de \$ 212.176,07 presupuestado para ese año.

Los ingresos se resumen en:

Arriendos a Comisera y Ambaplay	\$199.176,05
Intereses ganados en pólizas de inversión	\$ 7.959,58
Intereses cobrados a arrendatarios por mora	\$ 2.070,34
Venta de bases para construcción de muro	<u>\$ 7.000,00</u>
Total de ingresos	\$216.205,97

Con respecto a los egresos, se han ejecutado en el ejercicio económico \$ 132.343,81, que constituye el 2,99% más del valor presupuestado de \$ 128.501,24 estimado para este año.

En los gastos estimados se ahorró: en gastos de personal, \$ 840,96; en servicios \$ 1.225,26; en suministros \$ 83,92; en impuestos y contribuciones \$ 3.200,37 debido a que la Superintendencia no emitió la nota de crédito por la contribución del año 2010; ; en horarios a profesionales \$ 7.335,60; y, en otros \$ 1.060,93.

Merece especial atención: (a) la disminución del valor de las depreciaciones en \$ 6.491,52, ya que luego del análisis realizado en conjunto con el experto en adopción de NIIF, Ing. Edison Guamán, se determinó que de acuerdo al valor revalorizado del edificio y su vida útil, era razonable dejar un valor residual al edificio e igualar el cálculo de la depreciación a los años de vida útil establecido por Levin en el año 2003, cuando se realizó la última revalorización de los activos del hotel.

12

(b) El gasto de \$ 23.636,78 en el rubro "Gasto Iva proporcional", proviene de un ajuste con la cuenta contable "Iva pagado en Compras" considerando como elemento de juicio que este valor no es recuperable, puesto que no cumple la condición de activo al no ayudar a generar ingresos para la compañía.

La utilidad estimada varió en aproximadamente el 1% adicional a lo presupuestado, quedando su valor en \$ 83.862,16, como resultado del ejercicio económico 2010.

e) PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LOS RESULTADOS

A la utilidad contable del ejercicio económico 2010, de \$ 83.862,16 se le descuenta: \$ 27.561,19 por 25% del Impuesto a la renta; y \$ 5.630,10 por 10% de reserva legal. La utilidad a repartirse es de \$ 50.670,88; valor que sugiero se incremente la Reserva Facultativa de la compañía. Este aumento de la reserva permite mayor liquidez, la misma que será utilizada en los proyectos del Plan Operativo 2011, aprobados en la junta de accionistas del 20 de diciembre de 2010.

f) RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2011.

- Aprobar lo actuado por la gerencia general porque ha precautelado los intereses de la compañía y de los accionistas, respetando la normativa legal vigente.
- Aprobar los ajustes realizados bajo NIIF y su efecto en el patrimonio de \$ 42.281,85 a ser conjugado con el saldo de la cuenta contable "Reserva por Valuación", por así permitirlo la Resolución N. SC.G.ICL.CPAIFRS.11.03 emitida por la Superintendencia de Compañía.
- Aprobar la sugerencia de la gerencia general respecto al reparto de utilidades, esto es: el valor de \$ 50.670,88 incremente la reserva facultativa.
- Apoyar a la gerencia general en la obtención de liquidez para el ejecución de lo previsto en el Plan Operativo 2011.

Para finalizar agradezco a los todos los señores accionistas y miembros del directorio, que han facilitado la administración de la compañía y por la confianza depositada en mi persona.

Igualmente agradezco por su colaboración en esta administración a la señora Mónica Buitrón, secretaria de la compañía; Dra. Marisol Miranda, contadora; Dr. Paúl Ocaña, asesor jurídico; Ing. Marco Martínez, profesional técnico externo; Ing. Francisco Cevallos, funcionario del Departamento de Obras Públicas del I. Municipio de Ambato;

Ing. Paúl Pinto, administrador del Hotel, quienes me han dado su aporte y profesionalismo en el cumplimiento de lo propuesto en el año 2010.

Con respecto y consideración.

Atentamente,



Dra. Lorena Elerena Cepeda
GERENTE GENERAL.

