

## INFORME ANUAL DE GERENCIA GENERAL

**1. PERIODO:** 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2015

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

**3. ANTECEDENTES:**

### 3.1 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 del mismo año, 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 la ejecución de actividades turísticas, tales como alojamientos hoteleros, servicio de alimentos y bebidas, catering, entre otros; también podrá arrendar bienes inmuebles y mobiliarios destinados a actividades y servicios turísticos; realizar actos relativos a bienes raíces, y participar en procesos de licitación o de concursos públicos de oferta, sea de manera individual o conjuntamente con otras personas naturales o jurídicas.

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

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

Se han realizado seis aumentos de capital, el último está inscrito en el Registro Mercantil con fecha 11 de noviembre de 2011, quedando el capital suscrito en 2'970.023,00.

### 3.2 Base Legal.

La Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato, se enmarca en el siguiente cuerpo normativo:

- Ley de Compañías y Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.
- Ley Orgánica de Régimen Tributario, Código Tributario y su Reglamento de Aplicación.
- Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General.
- Código de Trabajo y disposiciones emitidas por el Ministerio de Relaciones Laborales; y,
- Resoluciones de Junta de Accionistas y Directorio.

Marco legal obligatorio observado y cumplido por los órganos sociales, administrativos y la Gerencia General de la Compañía Hotelera.



### 3.3. Estructura Administrativa.

En la actualidad el Presidente de la Compañía es el Sr. Alcalde de Ambato: Ing. Luis Amoroso Mora, elegido con fecha 27 de junio de 2014; Gerente General: Dra. Lorena Llerena Cepeda, elegida con fecha 30 de abril de 2009 y prorrogada en funciones de acuerdo a la resolución de junta de accionistas del 12 de septiembre de 2011. La Compañía cuenta con una secretaria, quien es la única empleada con relación de dependencia y tiene 26 años laborando en la compañía. Los servicios profesionales de contabilidad son externos.

### 3.4 Fuente de ingresos

En el año 2015, los ingresos obtenidos suman \$ 260.950,42 provenientes principalmente del arrendamiento del Hotel a la Compañía Comisera, de conformidad al último contrato, aprobado en junta de accionistas del 26 de junio de 2015.

En los grupos: Otros Ingresos e Ingresos no operacionales, están los intereses ganados en las inversiones, cuenta corriente; y el cobro de intereses de mora al arrendatario. En detalle los ingresos se desglosan de la siguiente forma:

CONCEPTO	VALOR
Arriendo Hotel	\$ 248.113,14
Arriendo garage	\$ 495,53
Intereses ganados en Inversiones	\$ 9.799,72
Intereses ganados en Cta. Cte.	\$ 114,50
Venta de Activo fijo	\$ 357,14
Intereses de mora arrendatario	\$ 2.070,39
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$ 260.950,42</b>

Desde el inicio de la actividad del Hotel Ambato en el año 1983, la junta de accionistas escogió como modelo de gestión "Arrendamiento". El último contrato fue firmado el 1 de julio de 2015. Tiene una vigencia de 2 años a partir del 1 de julio de 2015, hasta el 30 de junio de 2017. El canon de arrendamiento mensual para el primer año es de USD21.670,00. Para el segundo año de arrendamiento se incrementará el valor resultante de la aplicación de la tasa de inflación general anual publicada por el INEC del ejercicio fiscal próximo anterior a la vigencia del incremento, valor que en ningún caso será inferior a USD 1.000,00.

### 4. OBJETIVO DEL INFORME:

4.1. Cumplir con lo establecido en la Ley de Compañías.

### 5. CONTENIDO DEL INFORME:

- a) Cumplimiento del Plan Anual de Contrataciones PAC 2015.
- b) Cumplimiento de las disposiciones de Junta General de Accionistas.



- c) Información de hechos extraordinarios durante el año 2015.
- 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 2016.

**a) Cumplimiento del Plan Anual de Contrataciones PAC 2015.**

En la normativa aplicable a las compañías de economía mixta, cuya composición accionaria en forma mayoritaria es el Estado, se debe cumplir con lo establecido en la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento de aplicación, en el que consta que hasta el 15 de enero de cada año, se publique en el portal del Sistema Nacional de Contratación Pública SERCOP, el Plan Anual de Contratación, con todos las inversiones a realizarse en cada institución durante ese año.

Desde el año 2014, cuando se decidió, la venta de las acciones del socio mayoritario, esto es el Ministerio de Turismo, los delegados a la junta de accionistas de ese entonces, decidieron no realizar inversiones, llámense éstas remodelaciones, cambio de mobiliario o mejora en activos fijos en el Hotel Ambato, con el fin de que el nuevo socio mayoritario decida éstas inversiones. Por lo expuesto, en el mes de enero de 2015, no se subió el PAC.

Durante el año 2015, los nuevos delegados del socio mayoritario, Ministerio de Turismo, decidieron realizar una nueva valoración de las acciones de la Compañía, en consideración de un informe de esta cartera de estado, y por ello hubo la necesidad de subir el PAC del año en curso; por lo tanto la junta de accionistas reunida el 28 de septiembre de 2015, aprobó el Plan Anual de Contrataciones 2015, con un solo proyecto denominado: " Valoración de las acciones de la CEMHTA y del Hotel Ambato como negocio en marcha, por un valor de \$23.000. Este proyecto no se lo ejecutó en el transcurso del año 2015, por cuanto los términos de referencia de éste procedimiento, fueron aprobados en su totalidad en la Junta de Accionistas del 2 de marzo de 2016.

**b) Cumplimiento de las disposiciones de Junta General de Accionistas.**

En el año 2015, se ha convocado a 6 Juntas de Accionistas, emitiendo resoluciones determinantes para el normal funcionamiento de la compañía, y autorizando a la gerencia general lo correspondiente en cada caso. Las juntas de accionistas se han realizado en las siguientes fechas, dando cumplimiento a los estatutos de la Compañía:

<b>Juntas de Accionistas</b>	<b>Resumen de las Convocatorias</b>
18 de marzo de 2015	Resolución del contrato de arrendamiento del Hotel Ambato.
22 de mayo de 2015	Conocimiento y resolución sobre los Informes de Gerencia General, Comisaría y Auditoría Externa correspondiente al ejercicio económico 2014. Conocimiento y resolución sobre los balances del ejercicio económico 2014. Conocimiento y resolución sobre el destino de los resultados del ejercicio 2014.

	Designación del Auditor Externo y determinación del estipendio para el ejercicio económico 2015.
26 de junio de 2015	Conocimiento y resolución sobre el "PROCESO ESPEICAL N° PE-CEMHTA -01-2015, PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA HOTELERA Y TURISTICA AMBATO, LOCALIZADO EN LAS CALLES GUAYAQUIL 0108 Y ROCAFUERTE, ACTUAL HOTEL AMBATO PROVINCIA DE TUNGURAHUA".
14 de septiembre de 2015	Conocimiento y resolución sobre la valoración de las acciones de la Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato. Conocimiento y resolución sobre la inscripción de la Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato en el Catastro Público del Mercado de Valores. Nombramiento de Comisario Revisor y fijación de sus honorarios.
28 de septiembre de 2015	Conocimiento y resolución del Plan Anual de Contrataciones PAC 2015.
20 de noviembre de 2015	Conocimiento y resolución de los Términos de Referencia (TDR) para la contratación de las consultoría denominada "Valoración de las acciones de la CEMHTA y del Hotel Ambato como negocio en marcha" Designación de la Comisión que llevará el proceso de consultoría de denominado "Valoración de las acciones de la CEMHTA y del Hotel Ambato como negocio en marcha" Conocimiento y resolución del informe IGG-01-2015.

En resumen, la junta de accionistas, en el año 2015, aprobó los Informes de: Comisario Revisor, Auditoría Externa y Gerencia General correspondientes al ejercicio económico 2014; así como el Plan Anual de Contrataciones del año 2015.

Se nombró Auditor Externo al Dr. Saúl Lozada con un estipendio de \$1.800,00; y Comisario Revisor a la Ing. Isabel Salazar con un estipendio anual de \$ 1.200,00.

Adicionalmente, la junta de accionistas resolvió realizar un nuevo proceso de arrendamiento para el Hotel Ambato, siendo la compañía COMISERSA, la única que se presentó y cumplió con lo establecido en el procedimiento especial. La junta de accionistas, aprobó firmar del contrato de arrendamiento, para dos años, con un canon mensual de \$21.670,00 para el primer año, y un incremento del valor resultante de la aplicación de la tasa de inflación general anual publicada por el INEC del ejercicio fiscal próximo anterior a la vigencia del incremento, valor que en ningún caso será inferior a USD 1.000,00, para el segundo año.

De igual manera, la junta de accionistas, aprobó el inicio de un nuevo proceso de valoración de las acciones de la CEMHTA y del Hotel Ambato como negocio en marcha, basados en un Informe interno del Ministerio de Turismo, mismo que consta en el expediente de esa sesión. Se aprobaron los Términos de Referencia para este caso, pero en forma incompleta, por cuanto el presupuesto referencial, se lo aprobó en marzo de este año, es decir del 2016, razón por la cual no se pudo ejecutar este procedimiento en el año 2015.



**c) Información de hechos extraordinarios durante el año 2015.**

La junta de accionistas de la CEMHTA, aprobó dentro de su presupuesto, como fuente de ingresos extraordinarios, los intereses que generan las inversiones financieras, las mismas que provienen de la liquidez de la empresa.

Durante el año 2014, se mantuvo las siguientes inversiones, que produjeron rendimientos financieros como se presenta a continuación:

INSTITUCIÓN FINANCIERA	VALOR DE LA INVERSIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	TASA DE INTERÉS PROMEDIO	PLAZO	VALOR DEL RENDIMIENTO FINANCIERO
Banco del Pacífico	\$101.715,00	5,30%	360 días	\$ 3.118,16
CACPET	\$ 90.000,00	7,25%	22 días	\$ 490,00
<b>SUMAN</b>	<b>\$191.715,00</b>			<b>\$ 3.608,16</b>

Previo a las inversiones mencionadas anteriormente, se realizó una cotización de la tasa de interés en las Instituciones Financieras de la ciudad, y se procedió a decidir bajo el criterio de diversificación del riesgo, es decir, colocar el dinero en diferentes instituciones financieras.

El dinero invertido en la Cooperativa de Ahorro y Crédito de la Pequeña Empresa de Tungurahua CACPET, venció en marzo de 2015, el mismo que fue renovado por noventa días más, y cuyo vencimiento fue el 5 de junio de 2015.

A la fecha del vencimiento del Certificado de Depósito en la CACPET se gestionó en la Institución Financiera el retiro del dinero por un monto de \$ 91.634,15 dólares de Estados Unidos de Norte América, más el valor del rendimiento y menos el valor del Impuesto a la Renta, por un valor final de cobro de \$ 93.297,97 dólares, a lo que las funcionarias de la Institución Financiera supieron manifestar que no podían devolver la totalidad el dinero a esa fecha y que lo haría al día siguiente hábil. Es así que el 8 de junio al intentar cobrar nuevamente el dinero, solo se recuperó el valor del Rendimiento Financiero, esto es \$ 1.632,82 dólares de Estados Unidos de América, y el valor del capital o depósito inicial por el monto de \$ 91.634,15 dólares de los Estados Unidos de América, quedó en calidad de depósito en una cuenta de ahorros, por cuanto supieron indicar que a la fecha no había liquidez en la cooperativa para proceder con la totalidad del pago; pero que se podía retirar en forma diaria una determinada cantidad de dinero.

De tal forma que se abrió la cuenta de ahorros con número # 02001012545 a la cual se acreditó el valor de \$ 91.634,15 dólares de los Estados Unidos de América con fecha 8 de junio de 2015, de los cuales se permitió realizar retiros por un monto total de \$ 6.600,00 quedando un saldo de \$ 85.158,65 dólares de los Estados Unidos de América, que se negaron a entregar pese a mis múltiples y diarios requerimientos, hasta que por la prensa nos enteramos que la Cooperativa de Ahorro y Crédito de la Pequeña Empresa de Tungurahua CACPET, estaba "en proceso de liquidación", por lo que se acudió a las dependencias de la misma a constatar que en efecto se encontraba con sus puertas cerradas.



5

Se realizó algunos acercamientos con el Liquidador, Sr. Celso Villegas, de la Cooperativa en mención, quien supo manifestar que se debía esperar a ver si hay algún remanente posterior a la Liquidación para ver la posibilidad de devolución del dinero depositado. Posteriormente, luego de insistir varias veces el Sr. Liquidador responde por escrito que dará cumplimiento a lo establecido en la Código Orgánico Monetario y Financiero y la Resolución N. 004-2014 F de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que menciona sobre el pago a las personas jurídicas, en caso de liquidación de estas Instituciones Financieras que dice: *"Una vez cancelada la totalidad de las acreencias de los depositantes Personas Naturales, el Liquidador realizará el pago del 100% de los depositantes Personas Jurídicas, bajo la aplicación del mismo procedimiento establecido en el artículo 2 de las normas mencionadas, siempre que los recursos lo permitan"*.

Adicionalmente, se ha puesto la denuncia en la Fiscalía, y el día lunes 16 de noviembre, se rindió la declaración, en donde se ratificó la denuncia en contra de los funcionarios de la CACPET, que adicionalmente, están siendo investigados por PECULADO.

Al 31 de diciembre de 2015, los saldos en inversiones financieras y los rendimientos obtenidos fueron:

INSTITUCIÓN FINANCIERA	VALOR DE LA INVERSIÓN	TASA DE INTERÉS	PLAZO	VALOR DEL RENDIMIENTO FINANCIERO
Banco del Pacífico	\$ 101.796,66	5,50%	365 días	\$ 5.917,77
CACPET				\$ 3.365,28
Produbanco	\$ 30.506,34	5,00%	124 días	\$ 516,67
<b>SUMAN</b>	<b>\$ 132.303,00</b>			<b>\$ 9.799,72</b>

En las cuentas corrientes, al 31 de diciembre de 2015 los saldos son los siguientes:

INSTITUCIÓN FINANCIERA	SALDO AL 18 DE NOVIEMBRE DE 2015
Banco del Pacífico	\$ 58.440,16
Banco Internacional	\$ 85.513,18
<b>SUMAN</b>	<b>\$ 143.953,34</b>

En el Informe del 18 de noviembre de 2015, IGG-01-2015, presentado por la Gerencia General, se solicitó a la junta de accionistas que en vista de la dificultad de recuperar los dineros colocados en la Cooperativa de Ahorro y Crédito de la Pequeña Empresa de Tungurahua, CACPET, y en cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera, se autorice a la Gerencia General, el traslado del valor de \$ 85.158,65 que actualmente se encuentra en la cuenta contable "Cooperativa de Ahorro y Crédito CACPET" dentro del disponible, a corto plazo, se la reclasifique al grupo contable "Activos Financieros No Corrientes". La junta de accionistas del 20 de noviembre de 2015, resolvió dar por conocido el informe presentado, solicitar a la Gerencia General presente una Política de Inversión de la liquidez y solicitar un informe jurídico al Dr. Francisco Moya, respecto al asunto suscitado en la Cooperativa CACPET.

Para el cierre del ejercicio económico 2015, se recibió el Informe del Dr. Francisco Moya, en el cual sugiere el traslado de la cuenta del "Disponible" al grupo contable "Activos Financieros No Corrientes", en consideración que no se sabe con certeza la fecha de la

posible recuperación de este valor, y que adicional no se cuenta todavía con el Balance de Liquidación de la Cooperativa en mención.

En base a lo sugerido, se procedió a reclasificar este valor y se aplicó el Art.10, numeral 11 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno en el que permite calcular el 1% de provisión para cuentas incobrables, como gasto deducible, quedando a la presentación del Estado Financiero 2015, de la siguiente forma:

<b>ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES</b>		
Cooperativa de Ahorro y Crédito CACPET		\$85.178,65
- Provisión cuentas incobrables de activos financieros no corrientes		\$ 851,79
- <b>Saldo contable</b>		<b>\$84.326,86</b>

Con fecha 18 de enero de 2016, se cobró el seguro de depósito por el valor de \$1.000,00, los mismos que fueron depositados en la cuenta corriente del Banco Internacional; esto como hecho subsecuente.

En el Informe presentado por el Dr. Francisco Moya, se aclara de mejor forma el estado jurídico en el que se encuentra la denuncia realizada por la CEMHTA ante la fiscalía, el mismo que se adjunta a este informe.

**d) Situación Financiera de la Compañía**

A continuación se presenta la situación financiera de la Compañía, con corte al 31 de diciembre de 2015.

<b>C.E.M. HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO</b>						
<b>BALANCE DE SITUACIÓN FINAL</b>						
<b>AL 31 de Diciembre de 2015</b>						
<b>RUBRO</b>	<b>VALOR</b>	<b>%</b>		<b>RUBRO</b>	<b>VALOR</b>	<b>%</b>
<b>ACTIVO</b>				<b>PASIVO</b>		
Corriente	334.591,19	10,12		Corriente	11.675,48	0,35
No Corriente	2.973.244,87	89,88		No Corriente	16.406,79	0,50
				<b>PATRIMONIO</b>		
				Capital Social	2.970.023,00	89,79
				Reservas	228.147,54	6,90
				Resultados	81.583,25	2,47
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3.307.836,06</b>	<b>100,00</b>		<b>TOTAL PASIVO+PATRI</b>	<b>3.307.836,06</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Balances CEMHTA 2015  
Elaborado por: Dra. Lorena Llerena C.

Los activos de la empresa se han incrementado en \$ 70.523,42 respecto al año 2014. Dentro del valor de \$334.591,19 del Activo Corriente se encuentran Efectivo y sus equivalentes, que

agrupa al saldo de las cuentas bancarias, e inversiones. También se incluyen las Cuentas por Cobrar; y, Crédito Tributario por Impuesto al Valor Agregado, correspondiente a los Exigibles.

En el rubro del Activo No Corriente de \$ 2'973.244,87, se incluye el valor del terreno, el edificio, maquinarias, muebles y equipos descontados la depreciación, activos fijos que en su mayoría han cumplido su vida útil; así como también el valor de \$ 84.326,86 correspondiente a la Inversión en la Cooperativa de Ahorro y Crédito de la Pequeña Empresa de Tungurahua en Liquidación.

El Pasivo Corriente de \$ 11.675,48 incluye cuentas pendientes, que fueron canceladas de acuerdo a su vencimiento, principalmente el valor del Impuesto a la Renta por pagar del ejercicio económico 2015. En el valor de \$ 16.406,79 del Pasivo No Corriente, está la provisión para jubilación y desahucio de la señora secretaria Mónica Buitrón, única empleada en relación de dependencia y que tiene 26 años laborando en la Compañía.

El capital pagado representa a 2'970.023 acciones de un valor nominal de \$1,00. Las Reservas Legal y Facultativa se incrementaron en \$ 83.180,39 por efectos de la aplicación de la Ley de Compañías y la decisión de la junta de accionistas en no distribuirse las utilidades del año 2014 y aumentar la reserva facultativa.

En el año 2015, se obtuvo una utilidad contable de \$ 122.721,65, incrementándose en 21.01% con respecto a los resultados del año anterior.

En relación a la ejecución del presupuesto: Los ingresos obtenidos efectivamente en el ejercicio económico 2015, ascienden a \$ 260.950,42 incrementándose en un 9,20% respecto del valor estimado al inicio del año.

Los ingresos se resumen en:

Arriendos a Comisersa, y garaje posterior	\$ 248.608,67
Intereses ganados en pólizas de inversión y Cta. Cte.	\$ 9.914,22
Intereses de mora arrendatario y venta de activo fijo	\$ 2.427,53
Total de ingresos	<u>\$ 260.950,42</u>

Con respecto a los egresos, se han ejecutado en el ejercicio económico \$ 138.228,77 que constituye el 27,91% menos del valor presupuestado de \$ 176.807,52 estimado para este año.

En los egresos estimados se ahorró en: Gastos de personal \$ 1.126,96; suministros y materiales \$ 179,72; depreciaciones \$17.774,89; impuestos y contribuciones \$ 132,35; y, gastos administrativos \$ 20.293,58.

El rubro de los servicios y mejoras sufrió un incremento de \$ 928,75 por cuanto se repuso los calefones del sistema de calentamiento del agua del Hotel. Entre el incremento y los valores no gastados, se concluye que se ha ahorrado un valor de \$ 38.578,75.

#### e) Propuesta sobre el destino de los Resultados

Se presenta a continuación la liquidación de la utilidad contable del ejercicio económico 2015:

Utilidad contable ejercicio económico 2015	\$ 122.721,65
- 22% de Impuesto a la renta	\$ - 32.073,59
Utilidad antes de reservas	\$ 90.648,06
- 10% de reserva legal	\$ - 9.064,81
Utilidad a distribuirse	\$ 81.583,25

La utilidad a repartirse es de \$ 81.583,25; valor que sugiero se incremente la Reserva Facultativa de la compañía, lo cual permite aumentar del patrimonio, convirtiéndose más atractivo para futuros inversionistas en el escenario de venta de acciones.

**f) Recomendaciones a la Junta General de Accionistas para el ejercicio económico 2016.**

- Aprobar lo actuado por la gerencia general porque ha precautelado los intereses de la compañía y de los accionistas, respetando la normativa legal vigente.
- Aceptar la sugerencia de la gerencia general respecto al reparto de utilidades, esto es: el valor de \$81.583,25 se incremente la reserva facultativa.

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; quienes han dado su aporte y profesionalismo en el cumplimiento de lo propuesto en el año 2015.

Con respecto y consideración.

Atentamente,

  
Dra. Lorena Liérena Cepeda  
**GERENTE GENERAL.**

Abril 21 de 2016.  
l.l.