

## INFORME ANUAL DE GERENCIA GENERAL

**1. PERIODO:** 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2016

**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.

El capital está integrado por: 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 a la fecha de hoy en 2'970.023,00.

El 15 de julio de 2016, en la Notaria Octava del Cantón Ambato, se firma una Escritura Aclaratoria entre el GAD Municipalidad de Ambato y la CEMHTA cuyo objeto fue el de aclarar la superficie y linderos del bien inmueble de propiedad de la compañía.

#### **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 Directorío.

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

### 3.3. Estructura Administrativa.

De acuerdo a la Ley de Compañías y a la Reforma Integral Estatutaria de la Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato vigente, el Gobierno y Organismo Supremo de la Compañía es la Junta General de Accionistas, integrada por todos los accionistas.

La Administración de la compañía está a cargo del Directorio, el Presidente y el Gerente General, elegidos por la Junta General de Accionistas.

En la actualidad, los señores Directores en funciones desde el 14 de diciembre de 2014, son:

<b>Accionistas</b>	<b>Director Principal</b>	<b>Director Suplente</b>
Ministerio de Turismo	Señor o señora Coordinador Zonal 3 del Ministerio de Turismo en funciones.	Señor o señora de Gestión de promoción Turística de Tungurahua en funciones.
GAD Municipalidad de Ambato	Concejal: Dra. Aracelly Pérez	Concejal: Ing. Salomé Marín
Accionistas Privados	Sr. Marcelo Naranjo	Sra. Silvana González
	Sr. Rodrigo Andrade	Sra. Mónica Paredes

El Presidente de la Compañía es el Sr. Alcalde de Ambato: Ing. Luis Amoroso Mora, elegido con fecha 27 de junio de 2014. De acuerdo a los artículos 24 y 25 de la Reforma Integral Estatutaria, el Presidente de la compañía, también es el presidente del Directorio. "En caso que uno de los accionistas sea el Municipio de Ambato, la presidencia será ejercida por un representante de esta persona jurídica". Dura 2 años en funciones y podrá ser reelegido indefinidamente.

En la Gerencia General: Dra. Lorena Llerena Cepeda, elegida con fecha 30 de abril de 2009 y prorrogada en funciones de acuerdo a Resolución de Junta General de Accionistas de fecha 12 de septiembre de 2011. De acuerdo al artículo 28 de la Reforma Integral Estatutaria, el Gerente General será nombrado para un período de 2 años. Puede o no ser accionista de la compañía y podrá ser reelegido indefinidamente. Actuará hasta ser legalmente reemplazado.

La Compañía cuenta con una secretaria, quien es la única empleada con relación de dependencia y tiene 27 años laborando en la compañía. Los servicios profesionales de contabilidad son externos.

### 3.4 Fuente de ingresos

En el año 2016, los ingresos obtenidos suman \$ 280.925,16 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", se encuentran: Intereses ganados en las inversiones, cuenta corriente y de mora cobrados al arrendatario. En detalle, los ingresos se desglosan de la siguiente forma:

CONCEPTO	VALOR
Arriendo Hotel	\$ 266.040,00
Arriendo garage	\$ 243,96
Intereses ganados en Inversiones	\$ 9.761,55
Intereses ganados en Cta. Cte.	\$ 26,50
Intereses de mora arrendatario	\$ 4.853,15
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$ 280.925,16</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 fue de USD21.670,00. Para el segundo año de arrendamiento se incrementó en \$ 1.000,00, quedando el valor mensual en \$ 22.670,00 más IVA.

#### 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 2016.
- b) Cumplimiento de las disposiciones de Junta General de Accionistas.
- c) Información de hechos extraordinarios durante el año 2016.
- 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 2017.

##### a) Cumplimiento del Plan Anual de Contrataciones PAC 2016.

La Junta de Accionistas de la Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato (CEMHTA), reunida el 20 de noviembre de 2015, conoció y aprobó los términos de referencia (TDR) para la contratación de la consultoría denominada: "Valoración de las acciones de la CEMHTA y del Hotel Ambato como negocio en marcha", pero dejó pendiente la aprobación del presupuesto referencial hasta que se obtengan cotizaciones de diferentes Casas de Valores.

En esa misma Junta se designó una comisión para que lleve adelante este proceso integrada por un delegado del Ministerio de Turismo, cuyo nombre quedó en suspenso por cuanto a ese

momento estaban en transición sus autoridades; un delegado del GAD Municipalidad de Ambato, Dra. Silvia Toasa y en representación de los accionistas privados, el Sr. Marcelo Naranjo.

El 2 de marzo de 2016, la Junta de Accionistas reunida aprobó el PAC y el Presupuesto para el año 2016, en los que estaban incluidos el valor de la consultoría antes mencionada por un valor de \$ 23.000, el mismo que fue obtenido de una media entre siete casas de valores que presentaron su oferta a la Compañía.

El 9 de marzo de 2016, la Gerente General, asistió a una reunión en el Ministerio de Turismo con la delegada, de ese momento de esta cartera de Estado la Ing. Daniela Calero, estuvo también presente el asesor del señor Ministro de Turismo, abogado Hugo Rivera y la funcionaria Ibonet Viera. En esta reunión se acordó que se incluya en la consultoría de la valoración, la oferta en la Bolsa de Valores y el acompañamiento hasta su venta, quedando suspendido el PAC 2016 aprobado.

Se procedió a realizar una nueva cotización con las Casas de Valores anteriormente convocadas, pero solo respondieron dos, y el mejor precio para esta consultoría fue de \$31.500, aclarando que la oferta en la Bolsa de Valores, significa la inscripción de la CEMHTA en el Mercado Público de Valores y la elaboración del Prospecto, lo que deja a los accionistas habilitados para vender las acciones a través de la Bolsa de Valores. En la consultoría no se encuentra incluido el porcentaje que la Casa de Valores escogida por cada socio para la venta de sus acciones le cobrará al accionista por la venta de las mismas.

Con estos cambios, era necesario que la Junta de Accionistas aprobara la ampliación del objeto de contratación, reformara los TDR y el presupuesto referencial, lo cual ocurrió en la Junta General de Accionistas del 28 de abril de 2016.

Además, en la Junta de Accionistas se aprobó y autorizó a la Gerente General para que contratara a la empresa Merchantbansa S.A., por ser una consultoría de contratación directa, para que inicie el proceso de contratación en el sistema nacional de contratación pública, debiendo observar lo dispuesto en la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento de aplicación, y cumplir con todos los actos para el perfeccionamiento del contrato de consultoría.

Se dio cumplimiento a lo autorizado en Junta General de Accionistas, entre ellos el PAC 2016 que incluye el valor reformado de la consultoría por un total de \$31.500,00, el mismo que fue subido al portal Institucional, lo que permitió posteriormente subir el proceso con el N. CCD-CEMTHA-01-2016 con fecha 27 de junio de 2016. Se firmó también el contrato con la empresa Merchantbansa S.A. el 28 de julio de 2016 con un plazo de 90 días.

La Gerencia General presentó a la Junta General de Accionistas realizada el 5 de octubre de 2016 la reforma al PAC 2016, que consistía en la remodelación de 14 habitaciones, el Salón Atocha, el cambio de alfombras en pasillos y gradas por un valor de \$ 205.412,82 más IVA, con el fin de dar movilidad a los fondos disponibles en la compañía. La propuesta no fue aprobada por los señores accionistas en consideración de la proximidad de la venta de las acciones del socio mayoritario.

El 9 de diciembre de 2016 Merchantbansa presentó a la Junta de Accionistas los informes finales de la consultoría, según lo determinado en el contrato como producto Uno y el Prospecto de venta de las acciones, los mismos que fueron aprobados. El producto Dos del contrato de la consultoría, consistía en la entrega de la Resolución de inscripción de la Compañía y sus acciones en el Catastro Público de Mercado de Valores, lo cual se cumplió en el mes de marzo de 2017.

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

En el año 2016, se ha convocado a nueve 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, en cumplimiento a los Estatutos de la Compañía:

Juntas de Accionistas	Resumen de las Convocatorias
02 de marzo de 2016	1. Conocimiento y resolución del PAC y presupuesto del ejercicio económico 2016; 2. Conocimiento y resolución del presupuesto referencial para el proceso de contratación de la Valoración de las acciones de la CEMHTA y del Hotel Ambato como negocio en marcha; 3. Conocimiento y resolución de las políticas de inversión de la compañía.
28 de abril de 2016	1. Conocimiento y resolución sobre el informe de Gerencia General 2015; 2. Conocimiento y resolución sobre el informe Comisaria Revisor 2015; 3. Conocimiento y resolución sobre el informe de Auditoría Externa correspondiente al ejercicio económico 2015; 4. Conocimiento y resolución sobre los balances del ejercicio económico 2015; 5. Resolución sobre el destino de los resultados del ejercicio 2015; 6. Designación del Auditor Externo y determinación del estipendio para el ejercicio económico 2016; 7. Conocimiento y resolución de la ampliación del objeto de contratación de la valoración de la compañía hasta la oferta de las acciones en la Bolsa de Valores y el acompañamiento hasta su venta.
1 de agosto de 2016	No se lleva a cabo por falta de quorum, ya que no existe delegado designado por parte del Ministerio de Turismo.
18 de agosto de 2016, 12H00	No se lleva a cabo por falta de quorum, ya que no existe delegado designado por parte del Ministerio de Turismo.
18 de agosto de 2016, 14:00	No se lleva a cabo por falta de quorum, ya que no existe delegado designado por parte del Ministerio de Turismo.
22 de septiembre de 2016	No se lleva a cabo por falta de quorum. El delegado del Ministerio de Turismo envía comunicación indicando que no asistirá a la junta.
5 de octubre de 2016	1. Conocimiento y resolución de la reforma al PAC 2016; 2. Conocimiento del informe de avance de la contratación de la Consultoría denominada: "Valoración de las acciones de la CEMHTA y del Hotel Ambato como negocio en marcha, inscripción de la Compañía en el Mercado Público de Valores y elaboración del prospecto"; 3. Conocimiento y resolución del cumplimiento del contrato de arrendamiento vigente con COMISERSA; 4. Inscripción de la compañía y de sus acciones en el Catastro Público de Mercado de Valores a cargo de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; 5. Designación de Gerente General; 6. Designación de Presidente.

9 de diciembre de 2016; 10:00 1. Conocimiento y resolución de los informes de Valoración presentado por la empresa Merchantbansa S.A.

9 de diciembre de 2016; 14:00 1. Conocimiento y resolución del informe final presentado por la empresa Merchantbansa S.A.

En resumen, la Junta de Accionistas en el año 2016 aprobó los Informes de: Comisario Revisor, Auditoría Externa y Gerencia General correspondientes al ejercicio económico 2015; así como el Plan Anual de Contrataciones y las reformas al Presupuesto 2016.

Adicionalmente, se nombró Auditor Externo al Dr. Saúl Lozada con un estipendio de \$1.600,00 anuales.

### **c) Información de hechos extraordinarios durante el año 2016.**

De acuerdo a lo establecido en los contratos de arrendamiento del Hotel Ambato firmados entre CEMHTA con la persona jurídica COMISERSA, el pago del canon de arrendamiento es por adelantado, es decir, que se pagará hasta los cinco primeros días del mes el valor que corresponda al arriendo del mes que inicia, caso contrario, se cobrará interés de mora.

La empresa COMISERSA siempre ha pagado el canon de arrendamiento atrasado, es decir, pasados los 5 primeros días del mes, pero en todo caso, dentro del mismo mes o al inicio del siguiente mes.

Con fecha 10 de mayo se envió el oficio N. 45 al representante legal de COMISERSA, en el que se le recordaba las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento vigente, dentro de ellas: 1) Pagar el canon de arrendamiento en forma puntual, 2) Entregar mensualmente las planillas canceladas del IESS del personal que labora en el Hotel Ambato, así como de los servicios básicos. A este requerimiento la ARRENDATARIA cumplió únicamente con enviar las copias de las planillas del IESS y de los servicios básicos desde julio de 2015 hasta enero de 2016. En los siguientes meses ha enviado lo requerido en el numeral 2 de este párrafo, en forma tardía.

Adicionalmente, el 30 de junio de 2016 se envió el oficio N. 48 al representante legal de COMISERSA, solicitando la renovación de las pólizas de seguros Multiriesgo, entregando la ARRENDATARIA con fechas 3 y 18 de agosto de 2016 las mismas. Las pólizas tienen vigencia desde el 1 de julio de 2016 hasta el 30 de junio de 2017. El 16 de septiembre de 2016 entregó la Garantía Bancaria N. B141258 por un valor de \$ 22.670, que garantiza el fiel cumplimiento del contrato.

COMISERSA responde enviando el oficio N. OFF-HA-05-2016 con fecha 7 de julio de 2016 solicitando la rebaja del canon de arrendamiento de \$22.670 más IVA a \$17.500 más IVA, motivados por la disminución de ventas en este año.

La Gerencia General de la CEMHTA solicitó a dos abogados realizar un pronunciamiento jurídico respecto a esta propuesta. El doctor Francisco Moya concluye que no se puede modificar los términos de contrato de arrendamiento, y sugiere la terminación del contrato,

cobro de multas y penalidades expuestas en el mismo contrato. El abogado Jorge Poveda, concuerda con el Dr. Francisco Moya y añade que se debería hacer otro proceso de arrendamiento a través del Portal Institucional. Se adjuntan a este informe los dos pronunciamientos jurídicos para conocimiento de los señores accionistas.

El 1 de agosto de 2016 se envía el oficio N. 065, dirigido al Sr. André Obiol, Gerente General de COMISERSA, insistiendo en el pago inmediato de los cánones de arrendamiento adeudados.

De igual manera, el Abogado Jorge Poveda, envía un nuevo requerimiento de pago de los valores adeudados al representante legal de COMISERSA, con fecha 4 de agosto de 2016.

A este pedido COMISERSA envía el oficio N.OFF-HA- 10-2016, en el que propone el pago de los valores pendientes: Una parte con la entrega de algunos bienes de propiedad de la ARRENDATARIA, entre ellos el vehículo Marca Chevrolet, el generador de energía como dación en pago y otra parte, en efectivo hasta el mes de septiembre del año citado.

Con el fin de viabilizar la obtención de información financiera referente a la operación del Hotel Ambato, para la valoración como negocio en marcha que debía realizar la empresa Merchantabansa, S.A con fecha 22 de agosto de 2016, se solicita a COMISERSA la entrega de información financiera referente a Ventas, Costo de ventas, gastos, margen de utilidad, impacto del canon de arrendamiento del Hotel Ambato y las declaraciones de impuesto a la renta de los tres últimos años. Esta información se la recibió el 13 de septiembre de 2016.

La Junta General de Accionistas realizada el 5 de octubre de 2016 resolvió que la Gerente General dialogue con los representantes de COMISERSA para insistir en el pago de los cánones vencidos como requisito para considerar el pedido de reducción del canon de arrendamiento vigente, lo cual fue cumplido por la administración. Para esta fecha, el retraso en el pago de los cánones de arrendamiento ascendía a \$ 87.234,16, que representaba 4 meses de arriendo.

En contestación a la conversación vía telefónica con el Sr. André Obiol, respecto a la insistencia del pago de los cánones adeudados, COMISERSA envía el oficio OFF-HA-EHTA-19-2016 de fecha 12 de octubre en el que propone la siguiente forma de pago: 1. El mes de octubre pagar hasta finales de ese mes; 2. Entregar el generador de energía de propiedad de COMISERSA a la CEMHTA por un valor de \$ 10.000; 3. A principios de noviembre un abono de \$20.000, y el resto en 7 cheques a partir de noviembre; 4. Los otros meses se seguirán pagando en el mes que corresponda.

La administración de la Hotelera contestó que no se le puede recibir el generador de energía por un valor de \$ 10.000,00 por cuanto en el contrato no consta la figura de dación en pago.

De acuerdo a lo establecido en el contrato de arrendamiento, cuando existieran divergencias o controversias entre las partes, la primera instancia para resolver es un acuerdo amigable, lo cual se venía haciendo con la empresa COMISERSA, pero sin tener mayor resultado. En la cláusula vigésima, expresa: ".....podrá utilizar la Mediación como

método alternativo de solución de controversias en el Centro de Mediación de la Procuraduría del Estado".

Por ello, se acudió al Centro de Mediación de la Procuraduría del Estado, con sede en Riobamba el día 2 de diciembre de 2016, con el fin de resolver esta controversia nacida de la falta de pago de cuatro meses de arrendamiento.

Ante el Dr. Dorian Oviedo, Mediador de la Procuraduría del Estado, se realizó el siguiente acuerdo de pago, en el que persistían 4 meses de arriendo impago, correspondiente a los meses de Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre de 2016:

FECHA	VALOR
09/12/2016	20.000,00
30/12/2016	26.808,56
28/01/2017	5.060,80
28/02/2017	10.060,80
28/03/2017	5.060,80
28/04/2017	5.060,80
28/05/2017	5.060,80
28/06/2017	5.060,80
28/06/2017	5.060,80
	<b>87.234,16</b>

Hasta la presente fecha, el acuerdo se está cumpliendo; no así el pago de los arriendos desde el mes de diciembre de 2016 hasta la presente fecha, que de acuerdo a lo expuesto por COMISERSA, lo iban a realizar dentro del mismo mes.

En cumplimiento a lo establecido en el contrato de arrendamiento, en la cláusula Sexta, párrafo 6.2, se ha facturado por intereses de mora el valor total de \$ 4.853,15, valor calculado hasta octubre de 2016. De los meses de noviembre 2016 en adelante se le calculará dependiendo de la fecha de pago de cada mes.

A diciembre de 2016, el saldo pendiente de cobro a COMISERSA es:

DETALLE	VALOR \$
Saldo pendiente por acuerdo ante Mediador	40.425,60
Arriendo de Diciembre 2016	21.808,54
Intereses de mora	4.756,09
<b>SALDO AL 31/12/2016</b>	<b>66.990,23</b>

#### d) Situación Financiera de la Compañía

A continuación, se presenta la situación financiera de la Compañía, con corte al 31 de diciembre de 2016.

C.E.M. HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO					
BALANCE DE SITUACIÓN FINAL					
AL 31 de Diciembre de 2016					
RUBRO	VALOR	%	RUBRO	VALOR	%
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
Corriente	509.903,82	14,93	Corriente	1.588,43	0,05
No Corriente	2.905.850,03	85,07	No Corriente	17.412,07	0,51
			<b>PATRIMONIO</b>		
			Capital Social	2.970.023,00	86,95
			Reservas	309.730,79	9,07
			Resultados	116.999,56	3,43
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3.415.753,85</b>	<b>100,00</b>	<b>TOTAL PASIVO+PATRIMONIO</b>	<b>3.415.753,85</b>	<b>100,00</b>
Fuente: Balances CEMHTA 2016					
Elaborado por: Dra. Lorena Llerena C.					

Los activos de la empresa se han incrementado en \$ 107.917,79 respecto del año 2015. Dentro del valor de \$509.908,82 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 \$ 2'905.850,03, se incluye el valor del terreno, el edificio, maquinarias, muebles y equipos descontados el valor de la depreciación, activos fijos que en su mayoría han cumplido su vida útil; así como también el valor de \$ 82.485,07 correspondiente a la Inversión en la Cooperativa de Ahorro y Crédito de la Pequeña Empresa de Tungurahua en Liquidación.

El Pasivo Corriente de \$ 1.588,43 incluye cuentas pendientes, que fueron canceladas de acuerdo a su vencimiento, principalmente el valor de Retenciones al Impuesto a la Renta. En el valor de \$ 17.412,07 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 27 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 \$ 81.583,25 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 2015 y aumentar la reserva facultativa.

En el año 2016, se obtuvo una utilidad contable de \$ 116.999,56, decreciendo en 4,66% en referencia al resultado del año anterior.

En relación a la ejecución del presupuesto: Los ingresos obtenidos efectivamente en el ejercicio económico 2016, ascienden a \$ 280.925,26 incrementándose en un 4,57% respecto del valor estimado al inicio del año.

Los ingresos se resumen en:

Arriendos a Comisera, y garaje posterior	\$ 266.283,96
Intereses ganados en pólizas de inversión y Cta. Cta.	\$ 9.788,05
Intereses de mora arrendatario y venta de activo fijo	\$ 4.853,15
Total de ingresos	<u>\$ 280.925,16</u>

Con respecto a los egresos, se han ejecutado en el ejercicio económico \$ 163.925,60 que constituye el 9,42% menos del valor presupuestado de \$ 180.982,91 estimado para el presente año.

En los egresos estimados se ahorró en: Gastos de personal \$ 251,06; servicios y mejoras \$ 5.393,07; suministros de oficina \$ 337,63; depreciaciones \$1.994,39; impuestos y contribuciones \$ 2.728,90; y, gastos administrativos \$ 6.352,26.

En total el ahorro fue de \$ 17.057,31, a pesar de haber cumplido con la Contribución sobre las utilidades para los damnificados del terremoto del 16 de abril en Manabí, por un valor de \$ 4.729,93.

Respecto a lo presupuestado para la consultoría con la empresa Merchantbansa por la Valoración de las acciones de la CEMHTA y del Hotel Ambato, por un valor de \$ 31.500,00, en este año solo se pagó \$ 21.500,00, por cuanto la empresa en mención entregó uno de los productos finales a inicios del año 2017. Por tanto, en el presupuesto del año 2017 deberá constar este valor para su pago.

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

Se presenta a continuación la liquidación de la utilidad contable del ejercicio económico 2016:

Utilidad contable ejercicio económico 2016	\$ 116.999,56
- 22% de Impuesto a la renta	<u>\$ - 31.740,29</u>
Utilidad antes de reservas	\$ 85.259,27
- 10% de reserva legal	<u>\$ - 8.525,93</u>
Utilidad a distribuirse	<u>\$ 76.733,34</u>

La utilidad a repartirse es de \$ 76.733,34; sugiero se incremente la Reserva Facultativa de la compañía, lo cual permite aumentar el 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 2017.

- 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 \$76.733,34 se incremente en reserva facultativa.

- Insistir a la empresa COMISERSA para que se iguale en los cánones de arrendamiento atrasados.

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 2016.

Con respecto y consideración.

Atentamente,



Dra. Lorena Llerena Cepeda  
**GERENTE GENERAL.**

Abril 28 de 2017.  
I.II.