

INFORME ANUAL DE GERENCIA

CORRESPONDIENTE AL PERIODO ADMINISTRATIVO 2000

CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN N. 143.013 de la Superintendencia de Compañías.

ART. 1.1- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO 2000.

En el ejercicio económico de la presente anualidad se ha observado la firme posición de mantener la clasificación de primera categoría para nuestro Hotel de la ciudad de Ambato. Para conservar esta categoría se presentaron algunas situaciones como las siguientes:

a).- La dolarización que desplazó a nuestra moneda causó posiciones negativas, tal fue el caso del tercer arrendamiento del Hotel Ambato el mismo que se mantenía reponiendo el desgaste de sus instalaciones y variadas dependencias, pero contrariamente con una mensualidad de US \$ 1.036,80. Estas decisiones llegaron a oídos sordos a la parte arrendataria, comunicaban que, ambas partes podíamos resistir como un normal contrato, con un documento ocupacional. Así esta situación ha llegado a demorar más de dos años. Procurando producir entrevistas, protestas, ofrecimientos y definitivamente poder admitir y aceptar que en el contrato o en algún otro cálculo existe un error.

b).- Al comenzar la anualidad del 2000, la renta mensual nos mantenía absolutamente estrechos. En estas condiciones precisamente, la administración de la parte arrendataria comenzó a exigir unas cuantas obligaciones para conseguir y mejorar la presencia del Hotel Ambato. Manifestaba el Gerente de Operaciones el señor Ing. Paul Pinto que requería con premura las siguientes reparaciones y mejoras:

- Reposición de cortinaje para tamizar la luz del salón comedor.
- Cambio de alfombra de los corredores de todas las plantas del edificio.
- Sustitución del embaldosado y retretes de los baños individuales y sociales, menos mal que estas peticiones eran verbales.

c).- Esta situación del adelanto y mejoras, sin existir la fuente económica para la parte arrendataria ya se nos presentó por escrito el año anterior 1999, por lo que se tuvo que proponer una posición definitiva y se la respondió bajo consulta individual a cada uno de los señores Directores de la Compañía Hotelera, enviamos la respuesta de que, si se tratara de asuntos relacionados a reposiciones y mejoras, esta Gerencia está sugerida de contestar que, sin obtener fondos económicos, se recordara que la Compañía Hotelera, carece de haberes, razón por la cual están suspendidos las situaciones de este tipo, hasta mejorar mutuamente el negocio bajo la aceptación de la carencia de valores.

d).- Con esta conducta empleada, al finalizar el año hemos utilizado de nuevo la petición de que se nos aceptara una elevación en el valor del arrendamiento del Hotel Ambato. La contestación de la Compañía COMISERSA ha demorado algunos meses pero nos ha aceptado la propuesta ofreciendo una cifra muy baja. De todos modos los señores accionistas, al pasar al año venidero y en sus primeros meses conseguirá una elevación de arrendamiento bastante propicia y compatible para las necesidades en mejoras al Hotel, eliminando pérdidas para el próximo ejercicio económico.

e).- De entre las reuniones de los Gerentes de ambas Compañías se ha determinado que, la adquisición de una planta telefónica por cuenta de la arrendataria y como primer logro obtenido de entre las más grandes necesidades. Se harán las tratativas de compra a la Compañía francesa ALCATEL con sede en Quito. Todos los sobrantes como audifonos, cajas protectoras y cables se devolverán a la Compañía Hotelera mediante documentos para ser dados de baja. De este modo se ha liberado una obligación a nuestra Compañía, siendo la primera reposición de elevado costo.

ART. 1.2- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL Y DE DIRECTORIO.

a).- Hemos puesto la mayor atención para ejecutar varias obligaciones como las que siguen: Con el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, ha sido imposible conseguir una autorización de derrocamiento de la casa de la que fuera dueña la familia Martínez - Holguín, ahora en escombros. En dos ocasiones que he visitado para rogar una autorización para derrocar y han estado siempre para contestar en forma intransigente.

Responden que el Instituto Nacional solamente ayudan a las obras que van a ser mejorados o las que necesitan atención económica las que demuestran ser un símbolo arquitectónico, las viejas construcciones que fueron símbolos de la historia para la ciudad.

Pero suponemos que una vez reunidos los recursos económicos suficientes en la Hotelera, se llegará al derrocamiento, porque el mencionado edificio en ruinas y se ha convertido en criadero de ratas que reciben sus daños no indiferentes las casas de ese vecindario y especialmente el Hotel.

b).- Nos hemos mantenido en alerta para seguir los movimientos de la AGD institución tan discutida por sus desaciertos como nos hemos informado por la prensa nacional y mediado por Filanbanco para conseguir la devolución por guñapos los fondos de nuestra institución Hotelera depositados en el extinguido Banco de Préstamos. No obstante hemos recibido en dos ocasiones en Julio y Diciembre la cantidad de US \$ 4.500,00.

e).- En el mes de Noviembre, dos altos representantes de AGD, nos han visitado a este edificio comercial Caracol y han manifestado que para el transcurso del año venidero se elevarán los valores del arrendamiento con una cuantía triplicada por el canon, esto es a US \$ 3,00 el metro cuadrado, de las oficinas como la nuestra agregando una cantidad mayor por las alicuotas, esto es por servicios y otras obligaciones adicionales, por lo que esta administración, encuentra que, otros lugares del centro de la ciudad son mas caros aun que estos del barrio Ficoa de Ambato. Suponemos que la única solución será ocupar lugares del propio Hotel o, construir una sala de ligera contextura atrás del edificio o, cuando se derroque la vieja construcción en ruinas de la calle Guayaquil.

ART. 13- INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.

No deja de ser un hecho extraordinario que el Hotel Ambato está recibiendo siempre mayores grupos de huéspedes, lo que significa que la Compañía arrendataria ha superado en alojamientos y así podrán elevar el valor mensual de arriendo, pues asoman cantidades de turistas extranjeros y nacionales para admirar de cerca los espectáculos de erupción del volcán Tungurahua. Llegaban todos: turistas nacionales, científicos, personajes del Gobierno Nacional, fotógrafos. Esto significa que realmente nuestro Hotel proporciona las comodidades que existe en la ciudad.

En el ámbito laboral tenemos que admitir como extraordinario, que hayamos ahorrado fondos para destinarlos en la adquisición de un equipo completo de cómputo, que es tan necesario y para entrar con este sistema en el nuevo siglo del año 2000 y poder corresponder en debida forma a todos los organismos públicos y privados con este nuevo sistema.

ART. 14- SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO Y DE LOS RESULTADOS ANUALES, COMPARADOS CON LOS DEL EJERCICIO PRECEDENTE.

El balance de situación al 31 de Diciembre del 2000 presenta lo siguiente:

Los Activos de la Compañía suman US \$ 227.906,57 se ha incrementado en un 54,33% con relación al año de 1999.

El Activo Disponible, alcanza a US \$ 11.435,80 que representa el 5% del total del Activo, agrupa este rubro Caja y Bancos.

Activo Exigible, tiene un valor de US \$ 519,19 constan en este rubro los valores de Retención en la Fuente, Impuesto a la Renta Anticipado, etc, representa el 22% del total del Activo.

Activos Fijos, suman US \$ 201.169,36 y representa el 88,26% del total del activo, este rubro agrupa los valores del Edificio, Instalaciones, Bienes Muebles, Terreno, etc.

Otros Activos, en este rubro consta el valor de la Inversión del Banco de Préstamos que es de US \$ 22.475,51 que no esta garantizado por la AGD, de este valor se ha efectuado una provisión del US \$ 7.693,08 quedando un saldo de US \$ 14.782,43 que representa el 6,48% del total del Activo.

Pasivo Exigible, alcanza a US \$ 378.70 al 31 de Diciembre del 2000, agrupa este rubro a los valores pendientes de pago como Retención en la Fuente, IVA por Pagar, Retención IVA, Cuentas por Pagar, etc, y representa el 16% del total del Pasivo.

Otros Pasivos, al 31 de Diciembre del 2000 alcanza la suma de US \$ 904,82 correspondiendo a la cuenta Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio, representa el 39% del total de los Pasivos.

Capital y Reservas, la Compañía tiene en Reservas y Capital US \$ 246.135,64 al 31 de Diciembre del 2000 y representa el 99,45% del total de los Pasivos.

ART. 1.5- PROPUESTA PARA EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Los ingresos durante el año 2000 suman US \$ 11.329,63 por concepto de arriendos US 11.232,00 y por otros ingresos US \$ 97,63.

Los gastos suman US \$ 30.842,26 dando una pérdida operacional de US \$ 19.512,63 al 31 de Diciembre del 2000, la misma que debe considerarse de acuerdo a la propuesta del señor Econ. Ney Abedrabbo realizado en su informe.

ART. 1.6- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO.

Con la finalidad de superar la crisis financiera por la cual atraviesa la Empresa, se hace indispensable buscar nuevas alternativas proponiendo a empresas dedicadas al negocio hotelero para compartir con ellos éxitos futuros proyectando una mejor imagen en el campo hotelero local.

Ambato, diciembre del 2000

H. Soria
HOMERO SORIA
GERENTE

**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS**

31 MAYO 2001

REGISTRO DE SOCIEDADES