



Centro Comercial Caracol  
Oficina N° 32 - Ficoa  
Teléfono: 823-351  
Casilla 18-01-0224  
Ambato - Ecuador

## INFORME ANUAL DE GERENCIA

### **CORRESPONDIENTE AL PERIODO ADMINISTRATIVO 2002**

**CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN N: 92-1-4-3-0013 de la Superintendencia de Compañías.**

**ART. 1.1- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO 2002.**

#### **1.1.a OBJETIVOS DE REALIZACION MEDIATA.**

Se ha buscado una remodelación del Hotel, puesto que en 20 años de trabajo se han deteriorado cada uno de los servicios en modos diferentes y existe una justa demanda de los clientes y la competencia de otros hoteles que nos obligaron conjuntamente entre las dos partes: Hotelera Ambato y COMISERSA. El único modo que tenemos para conseguir mantenernos en el primer lugar es conseguir el aspecto moderno, esto es incrementar los servicios para el cliente, pese a las dificultades por las que atraviesa nuestra Empresa Hotelera y también el país. Por lo tanto, una parte del edificio se trata de las 59 habitaciones más la suite. Para esta necesidad urgente se aprovechó de las cuotas que se pudieron obtener desde abril del 2001 consistente en US \$ 1.000,00 dólares al mes y que ha cumplido la arrendataria.

Por lo tanto a esta fecha están mejoradas casi en su totalidad las 60 habitaciones con materiales modernos, así han renovado las instalaciones y equipos indispensables para un hotel de primera categoría.

Así también se han repuesto las cortinas del restaurante, esto por adquisición de COMISERSA.

1.1.b) En este año se reconstruyó por nuestra cuenta, el reservorio de agua caliente.

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

Se han efectuado algunas gestiones pendientes, una de ellas fue la entrega de los bienes inservibles que se habían almacenado en diferentes lugares del Hotel a través de largos años.

Al inicio se estableció que, los bienes dados de baja fueran puestos a la venta y si no hubiesen interesados en comprar se los donaría a alguna Institución. En este estado de



empresa hotelera y turística ambato

Centro Comercial Caracol  
Oficina Nº 32 - Ficoa  
Teléfono: 823-351  
Casilla 18-01-0224  
Ambato - Ecuador

cosas se ponían muy molestos, porque dichos bienes estaban dispersos en varios lugares del hotel, hubo necesidad de arrendar una bodega muy cercana en la calle Guayaquil. Además en su nuevo local hubo que costear 30 dólares mensuales y otras pequeñas cantidades por pago a quien embarcara los bienes para ser transportados. Finalmente estos bienes dados de baja, fueron donados a la Escuela de Formación de Policías de Baños para cuidar los aspectos turísticos los mismos que los condujeron con transportes propios.

Todo este acto de entregas fue sugerido y pedido mediante las respectivas firmas del Ministerio de Turismo.

Otra de las gestiones provenientes de Directorio había de ser, encontrar una institución que pudiera buscar el precio actual de todos los bienes altos o bajos que corresponden a la Empresa Hotelera Ambato. Por lo tanto el trabajo lo ejecutaría la Organización LEVIN que trabaja en Quito y nos entregara la valorización de los Activos Fijos del Hotel Ambato.

#### **ART.1.3- INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO, EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.**

Se determinó en dos acciones se dirigieran a Quito para gestionar que se nos devuelva el valor de US \$ 15.000,00 y que nos llamaran por fin para este acto, asunto que se produjo en septiembre. Sin embargo quedan restando 7.162 como entrega final.

Para salvaguardar el capital de la Compañía se abrieron dos libretas de ahorro en los Bancos: Internacional y Produbanco con US \$ 18.000,00 cada una.

Cabe indicar además que el plazo de arrendamiento del Hotel con la compañía COMISERSA, negociado con los señores André Obiol Puigpino y André Obiol Pinto con un plazo de un quinquenio se termina el 30 de Julio del año presente (2003).

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

##### **ESTADO DE SITUACION**

El total de los Activos de la Compañía al 31 de Diciembre del 2.002, alcanza a US\$ 2.827.717.25, incrementándose en un 1.098 %, en relación al año 2.001, que fue de US\$ 235.899.98

El Activo Corriente tiene un saldo disponible de US\$ 65.822.92, en Caja y Bancos.

Los saldos bancarios permanentemente se han mantenido en saldos positivos, cumpliendo nuestras obligaciones con nuestras propias disponibilidades



empresa hotelera y turística ambato

Centro Comercial Caracol  
Oficina N° 32 - Ficoa  
Teléfono: 823-351  
Casilla 18-01-0224  
Ambato - Ecuador

En el Activo Exigible, tenemos las cuentas, Anticipos, Retención en la Fuente del Impuesto a la Renta Deudores, etc. sumando US\$ 1.315.73, los que deberán ser recaudados en el ejercicio del 2.003.

El Activo Fijo, alcanza la suma de US\$ 1.033.279.35 al 31 de Diciembre del 2.002, incrementándose en 1.038 % con relación al año 2.001, que fue de US\$ 91.416.12, debiéndose este incremento al cumplimiento de la resolución del Directorio sobre la valoración de los Activos de la institución, la cual fue realizado por la firma Organización LEVIN S.A.

El Pasivo Corriente que suma US\$ 982.14 al 31 de Diciembre del 2.002, siendo las cuentas más representativas Retenciones en la Fuente por Pagar, Retención IVA por Pagar, Impuesto a la Renta por Pagar, etc.

En Otros Pasivos, tenemos las cuentas de Reserva para Jubilación Patronal y Reserva Desahucio que suman US\$ 4.247.51, incrementándose en un 8.68 % con relación al año 2.001 que fue de US\$ 3.908.10.

#### **CAPITAL Y RESERVAS**

El Capital Social de la Compañía es de US\$ 60.548.86 y las Reservas alcanzan a US\$ 2.627.751.5 incrementándose en un 1.482 % con relación al año 2.001 que fue de US\$ 166.074.33. La Intendencia de Compañías, realizó una previa inspección para que se tramite el correspondiente aumento de Capital, verificó los rubros Patrimoniales, indicando según Ofic. N° SCICA DI 03. 0368 que la empresa puede Capitalizar los rubros de Reserva de Capital por US\$ 155.152.99 Reserva Legal US\$ 1.243.13, Reserva Facultativa US\$ 13.482.15 y Reserva Valuación por US\$ 2.621.171.40 previa aprobación de la Junta General de la Empresa.

Por recomendación de la Intendencia de Compañías, la Junta debe autorizar el traspaso del valor de la cuenta Reserva Estatutaria que es de US\$ 8.356.88 a la cuenta de Reserva Estatutaria y de esta manera cumplir con lo que dispone los Estatutos de la Compañía.

#### **TRAMITE DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS**

El tramite de aumento de Capital y Reforma de Estatutos, se encuentra en su parte inicial debiéndose ratificar por parte de la Junta General la contratación de la firma Organización LEVIN S.A. la cual efectuó el estudio de valoración de los Activos Fijos, siendo aprobado por la Junta General que se realizó el día 17 de Diciembre del año 2.002.

#### **ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

En el año 2.002, los ingresos de la empresa fueron por el valor de US\$ 53.526.92 y corresponde a US\$ 45.150.00 por concepto de arriendo del Hotel Ambato, US\$ 502.14 por concepto de Intereses Ganados y por otros Ingresos US\$ 7.874.78, incrementados en un 62% con relación al año 2.001 que fue de US\$ 34.894.03.



empresa hotelera y turística ambato

Centro Comercial Caracol  
Oficina N° 32 - Ficoa  
Teléfono: 823-351  
Casilla 18-01-0224  
Ambato - Ecuador

La pérdida obtenida en el presente ejercicio que es de US\$ 31.887.01, se debe exclusivamente al incremento de las Depreciaciones de los Activos Fijos, como consecuencia de la aplicación del estudio de valoración de los Activos Fijos a precios reales efectuado por la firma LEVIN S.A.

Los Gastos Generales realizados ascienden a US\$ 85.413.93 al 31 de Diciembre del 2.002, incrementándose en un 183 % con relación al año del 2.001 que fue de US\$ 30.165.44, siendo los gastos más significativos los siguientes : Sueldos US\$ 5.951.99, Depreciaciones US\$ 55.784.74, Aportes I.E.S.S., Honorarios US\$ 9.377.29.

Hay que indicar que los Sueldos, Obligaciones Sociales y aportes al I.E.S.S. se cumplió con lo establecido en el Presupuesto.

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

#### **DESTINO DE LOS RESULTADOS**

Como es de conocimiento en el presente ejercicio la empresa obtuvo una pérdida de US\$ 31.887.01, por lo que propongo se cumpla con lo dispuesto en el Art. 11 de la Resolución N° Q.ICL13 de la Superintendencia de Compañías publicado en el Registro Oficial N° 146 del 22 de Agosto del 2000, que textualmente dice lo siguiente: "El saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación podrá dedicarse a compensar cargos diferidos provenientes de la activación del diferencial cambiario,..... podrá también emplearse en capitalizar la compañía de que se trate, compensar pérdidas .....".

#### **SITUACION FINANCIERA**

Los índices financieros de CEM Hotelera Ambato demuestran estabilidad, solvencia, solidez constituyéndose esto un logro de la administración por cuanto se ha manejado económicamente con absoluta honradez, cumpliendo con lo encomendado por la institución.

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

En la sesión de Directorio de fecha Septiembre 11 del año 2001 se resolvió realizar el Avalúo de los Activos Fijos de la Compañía Hotelera y Turística Ambato, la Superintendencia de Compañías en la inspección solicitada, observó que no se ha cumplido con lo que dispone el Art 9 de la disposición N: 00.Q.ICL.012 que dice "Que la contratación de los evaluadores requiere de la autorización de la Junta General", por lo que solicito se ratifique la contratación de la ORGANIZACIÓN LEVIN S.A. para la ejecución del Avalúo de los Activos Fijos efectuada por el Directorio.



empresa hotelera y turística ambato

Centro Comercial Caracol  
Oficina N° 32 - Ficoa  
Teléfono: 823-351  
Casilla 18-01-0224  
Ambato - Ecuador

Existe todavía un punto que hay que tomarlo en cuenta y se trata de buscar la forma económica para atender las grietas que se están produciendo en la parte posterior del edificio del Hotel Ambato.

Estas grietas están alargándose de la forma más peligrosa, hemos llamado ya a personas que por su título pueden realizarlo esta obra de manera bien trabajada y con una cantidad no muy alta para este tipo de trabajo, se ha llamado al Arq. Sebastián Sevilla y al Arq. Hernán Darquea que ya conocen esta clase de trabajos han entregado los documentos de cómo y que es lo que tienen que hacer lógicamente con los respectivos precios para ponerlos en marcha en esta urgente necesidad y primeramente se deben actualizar los valores anteriormente presentados.

Ambato, diciembre del 2002

*H. Soria*

**HOMERO SORIA  
GERENTE**

27 MAYO 2003

Superintendencia de Compañías  
Registro de Sociedades