



INFORME ANUAL DE GERENCIA

CORRESPONDIENTE AL PERIODO ADMINISTRATIVO 2003

Señor Presidente.

Me permito poner a consideración de usted y por su digno intermedio a la Junta General de Accionistas el presente informe sobre el desarrollo Económico Administrativo de la COMPANÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO durante el año 2003.

OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO 2003.

En cumplimiento a las disposiciones de la Junta General de Accionistas, se realizó con fecha 7 de Agosto del 2003 la suscripción de la Escritura Pública entre la CEM Hotelera Ambato y la Compañía COMISERSA, por el arrendamiento del Hotel Ambato de propiedad de la Institución a un plazo de 5 años desde el primero de Agosto del 2003 al 31 de Julio del 2008, durante el primer año pagarán un canon de arrendamiento de US \$ 8.000,00 y US \$ 1.500,00 que serán devengados mensualmente en inversiones por remodelación o adecuaciones. El canon de arrendamiento tendrá un incremento del 6% anual durante la vigencia del contrato.

El 29 de Octubre del 2003, se legaliza la Escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos incrementándose el Capital de US \$ 60.548,68 a US \$ 2.717.800,00 con las Cuentas Patrimoniales de Reserva Facultativa, Reserva de Capital y Reserva por Valuación.

Con la renovación del Contrato de Arriendo del Hotel Ambato y la Valoración de los Activos Fijos, se solicitó a COMISERSA que contrate las Pólizas de Seguros por concepto de Incendio, Rotura de Maquinaria, de Robo y/o Asalto por un valor total de US \$ 2.445.685,60 con vigencia hasta el 29 de Septiembre del 2004.

Se realizó la recuperación de los valores del ex - Banco de Préstamos por un valor de US \$ 7.161,92 recuperándose en su totalidad el valor inicial de US \$ 21.161,92.

Según el contrato de arrendamiento con COMISERSA esta Empresa realizó inversiones para el mejoramiento de las instalaciones del Hotel Ambato, por los primeros 7 meses US \$



empresa hotelera y turística ambato

Centro Comercial Caracol
Oficina No. 32 - Ficoa
Teléfono: 823351
Casilla 18-01-0224
Ambato - Ecuador

1.000,00 mensuales y a partir de Agosto a Diciembre del 2003 US \$ 1.500,00 mensuales recibándose de COMISERSA los justificativos de compra.

SITUACION FINANCIERA.

Es placentero informarles que hemos finalizado un año más con resultados que considero que son normales para la Institución cumpliendo, con un objetivo que es el de servicio a la ciudad de Ambato si es cierto que se obtiene una pérdida de US \$ US \$ 21.509,90 está más bien se debe como ustedes lo conocen al incremento de las Depreciaciones de los Activos Fijos, lo cual no sucederá en los años venideros una vez que se cumplió con el incremento del canon de arrendamiento que cubrirá los gastos operativos que deba efectuar la Institución, esto lo veremos en el próximo año.

La situación financiera de la Empresa es buena esto lo demuestran los índices financieros presentados por los señores Comisarios y Auditor Externo.

ESTADO DE SITUACION

Hemos terminado el año 2003 con un total de Activos de US \$ 2.818.641,10.

Entre las principales cuentas del Activo tenemos:

Caja Chica con US \$ 20,00 que corresponde el saldo disponible al 31 de Diciembre del 2003.

Bancos, tenemos un saldo de US \$ 110.749,46, en los siguientes Bancos:

Banco del Pichincha Cta. Cte. US \$ 17.293,43 Bco. Internacional Cta. Ahorros US \$ 51.021,84, Produbanco Cta Ahorros 42.434,16 y corresponden a los ingresos efectuados en cada una de las cuentas, representa el 3.92% del total del Activo.

PAGOS POR ADELANTADO

En esta cuenta se concentra los pagos efectuados anticipadamente, los cuales se recuperan, el saldo al 31 de Diciembre del 2003 es de US \$ 4.109,48 así: Anticipo Impuesto a la Renta US \$ 733,46; Retención Impuesto a la Renta US \$ 2.981,70 y un Crédito Fiscal de US \$ 394,32.

Los Activos Fijos por concepto de Edificios, Obras Civiles, Muebles y Enseres, Equipos de Oficina, Maquinaria e Instalaciones y Terrenos suman US \$ 2.874.223,78 de los cuales



tenemos una Depreciación de US \$ 1.170.809,62 y un saldo contable de US \$ 2.703.414,16.

PASIVO

En Cuentas por Pagar al 31 de Diciembre del 2003 tenemos US \$ 12.175,98; que corresponde a Retenciones en la Fuente por Pagar US \$ 233,83, Obligaciones Sociales US \$ 264,93 Aportes al I.E.S.S. US \$ 418,74, I.V.A. por Pagar US \$ 596,93, Retención I.V.A. por Pagar US \$ 353,90 Impuesto a la Renta por Pagar US \$ 6.042,42 y 15% Utilidades Trabajadores.

Las Provisiones por US \$ 7.874,19 corresponden a la Jubilación Patronal y Desahucio según el cálculo efectuado por la Compañía LOGARITMO.

CAPITAL SOCIAL.- El Capital Social de la Compañía es de US \$ 2.717.800,00 incrementándose con relación al año anterior en US \$ 2.657.251,32.

Las Reservas de la Empresa son de US \$ 102.300,83, agrupa las Cuentas de Reserva Legal US \$ 1.243,12, Reserva Facultativa US \$ 2.776,17 y Reserva por Valuación US \$ 92.281,54.

CUENTAS DE ORDEN.- En esta cuenta tenemos, los saldos al 31 de Diciembre del 2003 que son:

Bienes de Control US \$ 6.311,00 Seguros US \$ 2.445.685,60 Mantenimiento y Reposiciones US \$ 14.035,27.

ESTADO DE INGRESOS Y EGRESOS

Los ingresos del año 2003 que son de US \$ 72.501,27 y que corresponden a: US \$ 68.490,00 por concepto de arriendo del Hotel Ambato, US \$ 1.473,82 por Intereses Ganados en el año 2003 y US \$ 2.537,45 por Otros Ingresos.

Estos valores nos han permitido cumplir en una parte con los gastos realizados en el año 2003 obteniéndose al finalizar el año una pérdida de US \$ 11.202,25 a la que se incrementa el valor del Impuesto a la Renta que es de US \$ 6.042,42 y US \$ 4.285,23 por concepto del 15% de la Utilidades para los trabajadores, nos da una pérdida total de US \$ 21.509,90, la cual se da por el incremento de las Depreciaciones. El avalúo de los Activos Fijos nos permitió actualizar el canon de arrendamiento a partir del mes de Agosto.



empresa hotelera y turística ambato

Centro Comercial Caracol
Oficina No. 32 - Ficoa
Teléfono: 823351
Casilla 18-01-0224
Ambato - Ecuador

En cuanto a los Gastos, que son de US \$ 83.703,52, se ha disminuido en un 2.04% en relación al año anterior de los cuales los Sueldos, Obligaciones Sociales, Aportes al I.E.S.S. representan el 11.80% del total de los gastos, las Depreciaciones suman US \$ 52.509,19 y representa el 62.73% de los gastos realizados, los Honorarios que suman US \$ 6.722,99 representan el 8.03% del total de gastos, el servicio telefónico, agua y energía eléctrica suman US \$ 1.169,51 y representan el 1.39% de los gastos, por concepto de arriendos pagados, útiles de oficina, Contribuciones y gastos bancarios suman US \$ 4.381,87 y representa el 5.23% del total de los gastos.

Como podrán apreciar los ingresos ordinarios y extraordinarios no han logrado financiar la totalidad de los Gastos Operacionales de la Empresa, debiendo aclarar que a partir del mes de Agosto se incremento el canon de arrendamiento de US \$ 4.235,00 a US \$ 8.000,00 lo cual nos ayudo a solventar en parte los gastos en este periodo.

La póliza de Incendio, de acuerdo al Contrato de Arrendamiento cubre el Edificio, Obras Civiles, Equipos de Oficina, Muebles y Enseres, Maquinaria e Instalaciones y su valor es por US \$ 2.201.116,39.

De igual forma la Póliza de Rotura de Maquinaria y la de Robo y Asalto es de US \$ 229.569,21 y US \$ 15.000,00 cubren lo estipulado en el Contrato de Arriendo con la Empresa COMISERSA.

Se gestionó la recuperación de los valores que fueron retenidos en el Banco de Préstamos, el saldo final que era de US \$ 7.161,92 con lo cual se liquidó el valor total de lo retenido que fue de US \$ 21.161,92.

ASPECTO LABORAL

Hemos terminado el año 2003 con una Secretaria, un Contador, cumpliéndose con todas las obligaciones sociales establecidas en el Código de Trabajo.

DESTINO DE LAS RESULTADOS

El valor de US \$ 21.509,90 que se presenta como pérdida en el ejercicio económico 2003 propongo que la misma, se lo considere según lo previsto en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno esto es, que se debite de la cuenta de Reserva por Valuación, la cual fue creada para estos casos, por convenir a los intereses de la Institución.



Centro Comercial Caracol
Oficina No. 32 - Ficoa
Teléfono: 823351
Casilla 18-01-0224
Ambato - Ecuador

Finalmente debo expresar mi agradecimiento al señor Presidente quien en todo momento ha estado pendiente de los asuntos administrativos de la Empresa, al Directorio que con sus recomendaciones ha ayudado para el éxito de mi gestión.

Un agradecimiento al Personal de Empleados que con su esfuerzo y responsabilidad han colaborado para el cumplimiento de los objetivos que nos hemos propuesto.

Sin otro particular y listo para aclarar o ampliar cualquier información que sea requerida por los señores accionistas, quedo de usted señor Presidente.

Ambato, abril del 2004

H. Soria
HOMERO SORIA
GERENTE

28 ABR 2004
Luisa Torres Rodriguez
Superintendencia de Compañías