



empresa hotelera y turística ambato

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

INFORME ANUAL DE GERENCIA

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2004

Señor Presidente.

Me permito poner a su consideración y por su intermedio a la Junta General Ordinaria de Accionistas el informe sobre el desarrollo económico administrativo de la COMPANIA DE ECONOMIA MIXTA HOTELERA Y TURISTICA AMBATO, del año 2004.

1.1. a) CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO 2004.

De acuerdo a los objetivos de la Compañía, se ha cumplido con las disposiciones que constan en el contrato de arrendamiento del Hotel Ambato con la Compañía COMISERSA, en donde a más del arrendamiento del Hotel, se especifica que deben invertir mensualmente US\$ 1.500,00 en inversiones por remodelaciones o adecuaciones del mismo, debiendo indicar que en este año se han mejorado las habitaciones del tercer piso, que están casi terminadas, se ha cambiado la alfombra, colocado cenefas, las cortinas de tela por persianas, etc, en el mes de Noviembre se autorizó el cambio de piso del salón Atocha. Cada cierto tiempo se hace una revisión de las instalaciones del Hotel para observar como avanzan los trabajos. En esta gestión ha participado el Sr. Contador y el suscrito, pues no hemos tenido la participación del fiscalizador que debía ser proporcionado por el I. Municipio de Ambato.

1.1.b).- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL Y EL DIRECTORIO.

En la sesión de Junta General de Enero 26 del 2004, en el segundo punto, el Ministerio de Turismo manifestó que el objetivo de esta sesión es informar oficialmente a los accionistas su decisión de vender su participación accionaria, quienes a su vez dieron por conocido esta decisión. Existiendo el criterio de otros accionistas de acogerse a esta posición.



empresa hotelera y turística ambato

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

En la sesión de Junta General de Abril 19 del 2004, la Junta de Accionistas resolvió en otros puntos, que se envíe al señor Alcalde de la Ciudad, comunicaciones solicitando lo siguiente:

a).- Que se gestione ante el Instituto Nacional de Patrimonio, una solicitud para dejar sin efecto la calificación de Patrimonio Cultural la casa adyacente al Hotel Ambato, pues no tiene ningún valor histórico para la ciudad.

b).- Que colabore con la Compañía Hotelera para poder construir un parqueadero en vez de la casa que está totalmente en escombros, cuya obra constituirá un aporte para mejorar el sector, contribuir al turismo y consecuentemente será beneficio para el hotel.

c).- Que el l. Municipio colabore con un profesional del Departamento Técnico para que elabore un presupuesto referencial para la construcción del muro posterior del Hotel, lo más ajustado a la realidad, elaborar las bases de un concurso y la fiscalización de la obra.

d).- Que el Municipio de Ambato facilite un Técnico para que fiscalice las obras ejecutadas mensualmente por COMISERSA.

Estas comunicaciones fueron enviadas al Municipio de Ambato, existiendo en el archivo el respaldo de los oficios enviados, pero nunca se recibió contestación.

En base a nuestro requerimiento, el Administrador del Hotel envió el detalle mensual de las inversiones realizadas, las cuales han sido verificadas por el Contador.

Un hecho importante, es la resolución tomada por la Junta de Accionistas respecto a mi reelección como Gerente de la Compañía por un año más, y que en mi calidad de Representante legal no tengo relación de dependencia, por lo que se fija mi remuneración como Honorarios en la cantidad de US\$ 500,00 mensuales.

El Ministerio de Turismo dio a conocer el proceso de valoración de las acciones, contratado por el propio Ministerio, a través del Ing. Roberto Palacios, en donde se establece que cada acción tiene un valor de US\$ 0,7150313. Se autorizó a Gerencia, se ponga en contacto con los funcionarios del Ministerio, a fin de cumplir con los trámites previos a la venta de acciones o de los Activos, tal como prevé en la Ley de Compañías.



empresa hotelera y turística ambato

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

La Administración ha tratado de cumplir todas las disposiciones emanadas por la Junta de Accionistas, permitiendo al respecto comentar lo siguiente:

En lo que tiene que ver con el Presupuesto el señor Contador hizo la transferencia de la cuentas de honorarios Administrativos y Profesionales, de acuerdo a lo presentado en la reforma del Presupuesto.

Se ha solicitado a los Arquitectos: Miriam Núñez y Omar Córdova profesionales de la localidad, para que presenten el informe sobre la conveniencia y cuanto costaría hacer el muro de contención del Hotel Ambato, cuyo proceso se halla en trámite.

Por pedido de la Junta, en cuanto a la inversión de los US\$ 1.500,00 mensuales que debe realizar COMISERSA, el señor Contador hizo un análisis, determinando que los gastos que efectúa en el mantenimiento del edificio del hotel están registrados en la contabilidad de COMISERSA, lo cual no permite registrar como gasto en la Hotelera, de acuerdo a lo que establece el reglamento de facturación. Así mismo, se determinó que si se registra en la Hotelera, estos valores vendrían a constituir un ingreso extraordinario, incrementando el resultado de la Empresa, con el consecuente pago de impuestos y distribución de utilidades, lo cual no se ajusta a la realidad, por lo que considera el señor Contador que se debe seguir registrando en cuentas de orden estos valores.

Conforme a lo resuelto en la sesión de Directorio del 21 de 2004, se ha estado participando en el proceso para inscribir las acciones de la Hotelera Ambato en la Bolsa de Valores, dejando pendiente el porcentaje de las acciones que tiene el I. Municipio de Ambato en este trámite. Cabe anotar, que se encuentra vigente la autorización para efectuar los egresos de fondos que implica el proceso de Inscripción de las acciones en la Bolsa de Valores, los mismos que serán asumidos como gastos de la Compañía Hotelera Ambato.

Se encuentra pendiente una reunión de trabajo que debe efectuarse entre los representantes del Ministerio de Turismo con el señor Alcalde, para tratar asuntos relacionados con la venta de las acciones y la utilización de la casa adyacente al Hotel Ambato, aspecto que podría concretarse en los próximos días.

El señor Contador de la Compañía esta preparando toda la documentación solicitada por el Ministerio de Turismo, para continuar con los trámites antes mencionados. Así mismo, se envió la comunicación al señor Alcalde indicándole este particular.



Se creó la partida Presupuestaria "Inscripción Acciones en la Bolsa de Valores" con una asignación de US\$ 6.000,00 que se financiaría con recursos de la Compañía.

1.1.c).- INFORMACION SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO, EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.

En la parte Administrativa se ha cumplido con todas las recomendaciones efectuadas tanto por el señor Auditor, los señores Comisarios Revisores y la Junta General de Accionistas de la Empresa.

En el ámbito Laboral debo indicar que en cumplimiento con la resolución de Junta General, efectuada en el mes de Abril del 2004, se determinó que el señor Representante Legal de la Compañía no debe constar el Rol, lo cual se dio cumplimiento a lo que manifiesta el Código de Trabajo y la Ley de Régimen Tributario.

En la parte Legal se realizó la consulta respectiva a la Superintendencia de Compañías, en el Departamento Legal con la Dra. Saltos, quien indicó lo siguiente: el nombramiento del Gerente General y los señores Directores, están en vigentes hasta el mes de Julio del presente año, sin embargo, no existe ningún inconveniente que en esta Junta General se pueda tratar este punto.

1.1.d).- SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA AL CIERRE DEL EJERCICIO Y DE LOS RESULTADOS ANUALES, COMPARADOS CON LOS DEL EJERCICIO PRECEDENTE.

SITUACION FINANCIERA

Conforme al Balance presentado por el señor Contador, el Balance de Situación del ejercicio del año 2004, presenta un Activo de US \$ 2'831.989,29, habiendo crecido en 0.47% respecto al año anterior. Esta variación se registra principalmente en el Activo Corriente con US \$ 63.967,44 como consecuencia del incremento del canon de arrendamiento.

El Activo Disponible presenta un saldo de US \$ 175.084,90, valor que se encuentra en las cuentas corrientes y de ahorros que maneja la Compañía. Se tiene un Activo Exigible de \$ 363,00. El Activo Fijo Neto con US \$ 2'651.443,37, significa el 93.62% del Activo total.



Pagos por Adelantado ascienden a US \$ 5.461,02, corresponden a la Retención del Impuesto a la Renta, valor que se descontará en el pago del Impuesto a la Renta del 2004.

El Pasivo Total es de US \$ 29.824,49, que representa el 1,05% del Activo Total. Esta compuesto por el Pasivo a Corto Plazo con US \$ 26.000,13 que representa el 87,17 % de los Pasivos, conformado por Retenciones en la Fuente, Obligaciones Sociales, Aportes al IESS, IVA por Pagar, Préstamos al IESS, etc. los cuales deben ser cubiertos en los próximos meses. El Pasivo a Largo Plazo con US \$ 3.824,28, corresponde a las provisiones para Jubilación y Desahucio, según el estudio actuarial realizado por Logaritmo Cía. Ltda.

El Patrimonio es de US \$ 2'802.164,80, incluido la utilidad obtenida en el período de US \$ 3.573,87. El Patrimonio significa el 98,94% del total del Activo, compuesto por el Capital Social que asciende a US \$ 2'717.800,00 más la Reserva que con 80.790,93, significan el 29,72% del Capital Social.

RESULTADOS

Los ingresos ascienden a US \$ 105.003,67, que significa el 105,85% de lo presupuestado, presenta un crecimiento del 44,82% con respecto del año anterior.

Los gastos ascienden a US \$ 76.989,97, que representa el 73,32% del total de los ingresos, con una disminución del 8,72% con relación al año 2003.

Los gastos efectuados son los siguientes:

Sueldos	5.075,44
Obligaciones Sociales	928,39
Aportes IESS	1.039,63
Componente Salarial	124,96
Energía Eléctrica - Agua	483,15
Arriendos	1.580,96
Honorarios Profesionales	6.329,38
Comisarios, Auditor, Abogados	
Indemnizaciones	1.900,34
Sr. Homero Soria	
Contribución Superintendencia de Cías	2.818,64
Honorarios Administración	2.006,10
Gerente y Contador	



empresa hotelera y turística ambato

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

Depreciaciones 52.039,09
Activos Fijos

La diferencia entre ingresos y gastos da una Utilidad Operacional de \$ 28.013,70, que representa el 26.67% del total de ingresos, considerando la participación del 15% para los trabajadores que es de \$ 10.113,03 y el 25 % del Impuesto a la Renta que es de \$ 14.326.80, la Utilidad a disposición de los socios asciende a \$ 3.573.87, que luego de la Reserva Legal. **sugiero a los señores accionistas se acredite a la cuenta de Reserva Facultativa.**

INDICES FINANCIEROS

Razones Financieras	AÑO 2003		AÑO 2004
Liquidez	US \$	9.12	6.73
Endeudamiento	%	0.71	1.53
Capital de Trabajo		98.941,50	149.064,67

Según lo anteriormente anotado, podemos establecer que la Situación Financiera es buena, la empresa dispone de US \$ 6.73 para atender la deuda de un dólar a mediano plazo y su capital de trabajo es de US \$ 149.064,67.

1.1.e).- PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONOMICO.

Según el Estado de Pérdidas y Ganancias recomiendo que la Utilidad líquida de \$ 3.573.87, se acredite a la cuenta de Reserva Facultativa, una vez que se efectúe la Reserva Legal.

1.1.f).- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONOMICO.

A la brevedad posible una vez que se obtenga los informes de los profesionales sobre la construcción el muro de contención en la parte posterior del Hotel, se deberá empezar la construcción de inmediato, por cuanto se estaría precautelando



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

la estructura del edificio del Hotel, para lo cual se deberá efectuar la asignación presupuestaria, en base a los datos que informen los profesionales.

Solicito que se apruebe la liquidación del Presupuesto del 2004, el cual se ajusta a los datos del balance. Así mismo, agradeceré se sirvan aprobar el Presupuesto para el año 2005, cuyos valores están en base a los gastos del año anterior, con un crecimiento en los ingresos del 6% y en los gastos del 50%, conforme al detalle que consta en el documento adjunto, cuya explicación en detalle dará el Sr. Contador.

Ambato, marzo del 2005

H. Hom. Soria
HOMERO SORIA
GERENTE GENERAL

- 8 ABR 2005

Luisa Torres Rodríguez
Superintendencia de Compañías