



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 2006

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 COMPAÑÍA DE ECONOMIA MIXTA HOTELERA Y TURISTICA AMBATO, del año 2006.

1.1. a) CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO 2006.

Debo indicar que la Compañía COMISERSA ha cumplido con los US\$ 1.500,00 mensuales que establece el Contrato de Arrendamiento en inversiones por remodelaciones o adecuaciones del Hotel Ambato, en este año se continua con las habitaciones, se ha cambiado la alfombra, colocado cenefas, las cortinas de tela por persianas, soportes para la televisión, inodoros, la iluminación, los mesones de baño, etc. Se ha realizado inspecciones periódicas al hotel para observar las mejoras con la finalidad de cumplir lo dispuesto en el contrato, en esta gestión han participado el Sr. Contador, la señora Secretaria y la Gerencia, pues no hemos tenido la participación del Fiscalizador que debía ser proporcionado por el I. Municipio de Ambato.

Se efectuó un detalle de los bienes adquiridos por COMISERSA según consta en el acta de entrega recepción, y se hizo la revisión física de los mismos verificando la ubicación en las habitaciones del hotel, de acuerdo al oficio 0012/2006 enviado por la Compañía Arrendataria.

Debo manifestar que las remodelaciones realizadas en las habitaciones del hotel es total para que el pasajero se siente muy a gusto.

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



empresa hotelera y turística ambato

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

Al Dr. Ernesto Sevilla se le encargo realizar las consultas pertinentes tanto a la Procuraduría y Contraloría General del Estado, si la Empresa de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato es Pública o Privada.

La Procuraduría remitió el pronunciamiento, considerando que los recursos públicos que posee la Compañía Hotelera Ambato, están sometidos al control de la Contraloría General del Estado, en los términos previstos en los artículos 211 de la Constitución Política de la República y, 3 y 4 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado.

Mediante oficio de Octubre 4 del 2006, el Dr. Ernesto Sevilla manifiesta lo siguiente:

- “ La absolución de consulta no aclara la naturaleza del control que la Contraloría General del Estado puede ejercer a la compañía de su representación. El contenido de tal absolución no es más que una repetición de las normas aplicables al caso, tanto las constitucionales como legales.
- La norma principal que debe observarse es el Art. 211 de la Constitución Política del Ecuador, que señala que la acción de la Contraloría General del Estado se extiende a las entidades de derecho privado, exclusivamente respecto de los bienes, rentas u otras subvenciones de carácter público de que dispongan.
 - Un estudio pormenorizado de la parte de la norma transcrita hace concluir que la acción de la Contraloría General a la compañía tan sólo se debe dar si su representada tiene, bajo cualquier título, bienes, rentas o subvenciones de carácter público. Por ejemplo, si su representada es administradora de un mercado público, la Contraloría General del Estado tiene toda la potestad para controlar dicha administración.
 - Consiguientemente, si su representada no tiene bienes, rentas o subvenciones de carácter público, la Contraloría General del Estado no tiene potestad para ejercer control.
 - Es necesario, por otro lado, señalar que las normas legales y reglamentarias deben estar en conformidad con lo dicho en el Artículo 211 de



empresa hotelera y turística ambato

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

la Constitución Política del Ecuador. Si no existe esta conformidad, dichas normas son inconstitucionales y no tienen efectos.

- Bajo esta premisa que su representada no tiene bienes, rentas subvenciones de carácter público, considero que la Contraloría General del Estado no tiene potestad para controlar a la compañía y, como consecuencia de ello, no tiene porque pagar cantidad alguna de tal ente de control ". Esto en cuanto se refiere a la comunicación del Dr. Ernesto Sevilla.

En lo que tiene que ver con el Presupuesto, la Administración se sujetó a lo establecido tanto para los Ingresos como para los Egresos permitiendo que estos sean en menor valor de lo presupuestado, cubriendo los ingresos del año 2006 con los gastos efectivos realizados hasta el 18 de Diciembre del 2006.

De los pagos efectuados a los tres profesionales que presentaron sus propuestas para la construcción del muro, se reintegro el valor de US\$1.950,00 quedando una diferencia de US\$1.200,00 que corresponde al valor de un informe.

Se solicitó a la DINAC de la ciudad de Quito realizar el avalúo de la casa de propiedad de la Hotelera Ambato la misma que fue avaluada en US\$ 169.051,19 según oficio N: SOT-DINAC-2006-HL del 13 de julio del presente año, por este trabajo se cancelo el valor de US\$623,97 según consta la factura 003300 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

El mes de Agosto se efectuó inversiones en Pólizas de Acumulación en cuatro entidades bancarias de la localidad por el valor de US\$220.000,00 considerando las mejores condiciones que ofrecían para obtener mayor rentabilidad a un plazo de 120 días.

Por recomendación del Directorio se solicitó a COMISERSA se nos proporcione una oficina donde pueda funcionar la administración de la Empresa Hotelera, cuya petición fue negada mediante oficio N: 0013/2006 del 5 de septiembre del 2006.

Mediante oficio se solicitó a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural la autorización para vender al I. Municipio de Ambato la casa que se encuentra



empresa hotelera y turística ambato

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

junto al Hotel Ambato esto se lo realizó en el mes de Septiembre del 2006, pero hasta el momento no hemos obtenido respuesta.

Se insistió mediante oficio al I. Municipio de Ambato su colaboración para que se efectúe la fiscalización de las remodelaciones del Hotel Ambato.

Se han efectuado los pagos por concepto de impuestos tanto al SRI como al I. Municipio de Ambato en las fechas establecidas.

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 lo relacionado a la situación laboral de la Empresa, no se ha tenido ningún inconveniente, se ha dado cumplimiento con todo lo que establece el Código de Trabajo.

Debo indicar que con fecha 27 de Septiembre del presente año, por motivos de salud presente mi renuncia al cargo de Gerente General en la sesión de Directorio de Octubre 17 del 2006, cargo venia desempeñando desde Mayo de 1983, la misma que fue conocida y posteriormente fue aceptada en la Junta Extraordinaria de Accionistas del 18 de Diciembre del presente año, recibiendo por parte de la Compañía el cheque N: 001665 del Banco del Pichincha por el valor de US\$ 7.890,30.

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

SITUACION FINANCIERA

ESTADO DE SITUACION

Los Activos de C.E.M. Hotelera y Turística Ambato al 18 de Diciembre del 2006 es de US\$ 2'854.274,09 y está representado por lo siguiente: Activo



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

Corriente US\$ 82.295,19 que representa el 2,90% Activos Fijos US\$ 2'547.579,19 que representa el 91% del total de los Activos y Otros Activos por US\$ 224.399,71 que representa el 7,90% del total de los Activos.

EL Pasivo total asciende a US\$ 14.691,97 y representa el 0,50% del total del Pasivo y Patrimonio.

El Patrimonio es de US\$ 2'839.582,12 y que representa el 99,50% del total de los Activos, se incluye el Capital Social, Reservas y Resultados.

Al 18 de Diciembre se obtiene una utilidad de US\$ 35.759,08 que representa al 33.66% del total de los ingresos.

Los ingresos ascienden a US\$117.563,99. Por concepto de Ingresos Ordinarios se ha recaudado el valor de US\$ 110.562,25 los mismos que corresponden al total del canon de arrendamiento entregado por COMISERSA hasta el 18 de Diciembre del 2006, y por Otros Ingresos se ha recaudado la cantidad de US\$ 7.001,74.

El total de Gastos ascienden a US\$ 81.804,91 representa el 70% del total de los Ingresos.

Los gastos están conformados por Sueldos, Beneficios Sociales y aportes al IESS con US\$ 4.833,26 que significa el 6% de los gastos totales, los Gastos Generales con US\$ 76.971,65 que significa el 94% del total de los gastos.

Los gastos efectivos están conformados por Sueldos, Salarios y los Gastos Generales que suman US\$ 29.788,97, los cuales constituyen el movimiento real de fondos y se ha cubierto con los ingresos corrientes del arriendo del hotel.

Los gastos de Depreciación suman US\$ 52.015,94 los cuales corresponden a la Depreciación de los Activos Fijos del Hotel Ambato y la oficina de la Compañía.

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



empresa hotelera y turística ambato

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

Las utilidades del presente ejercicio suman la cantidad de US\$35.759,08, antes de la reconciliación Tributaria, la Junta de Accionistas deberá tomar la mejor decisión según lo establece la Ley de Impuesto a la Renta.

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

Solicito que se apruebe la liquidación del Presupuesto del 2006, el cual se ajusta a los datos del balance hasta el 18 de Diciembre del 2006, cuya explicación detallada dará el señor Contador.

Es todo cuanto puedo manifestar de mi gestión durante el ejercicio económico del 1 de Enero al 18 de Diciembre del 2006.

Finalmente quiero expresar mi profundo agradecimiento al señor Presidente, a los señores Accionistas y Miembros del Directorio, por la confianza y el apoyo brindado durante todos estos años que estuve al frente de la Administración de la Compañía Hotelera Ambato, de igual manera mi agradecimiento a los señores Comisarios Revisores y Auditor Externo.

Quiero desear el mejor de los éxitos a la nueva Administración, y que Compañía siga cumpliendo con los todos los objetivos propuestos.

Ambato, diciembre 18 del 2006

H. J. Homero Soria

HOMERO SORIA

- 8 NOV. 2007

Luisa Torres Rodríguez
Superintendencia de Compañías

INFORME DE GERENCIA GENERAL

1. PERIODO: 18 de Diciembre de 2006 al 31 de Agosto de 2007

2. RESPONSABLE: Dra. Lorena Llerena Cepeda

3. ANTECEDENTE: La Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato fue creada a través de Escritura Pública el día martes veinte y tres de Enero de mil novecientos setenta y nueve, e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de abril de 1979 con el N° 77 conjuntamente con la Resolución N° 8193 de la Superintendencia de Compañías .

Su capital está integrado: 69,39% perteneciente al Ministerio de Turismo, 22.11% I. Municipio de Ambato, y 7.89% pertenecientes a diez accionistas del Sector Privado.

Se han realizado cinco aumentos de capital, el último está registrado en la Superintendencia de Compañías con fecha 28 de noviembre de 2003, quedando el capital suscrito y pagado en \$ 2.717.800,00 dólares norteamericanos.

Actualmente se mantiene un contrato de arrendamiento con la compañía COMISERSA, quien se encarga de operar el Hotel y dar mantenimiento a sus activos, la fecha de terminación de este compromiso es el 31 de julio de 2008.

En la actualidad el Presidente de la Compañía es el Sr. Alcalde de Ambato, Arq Fernando Callejas Barona; Gerente General, Dra. Lorena Llerena Cepeda.

4. OBJETIVOS:

DE LA EMPRESA: Explotación de la industria turística a través de un Hotel Turístico ubicado en la ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua. Para el cumplimiento de este fin la Compañía podrá realizar aquellos otros contratos relacionados con el objetivo social, inclusive relativo a bienes raíces, pudiendo participar o asociarse con otras compañías similares o suscribir convenios con aquellas, previa la formalidad de Ley.

DEL INFORME: Dar claridad a los señores accionistas para que tomen las decisiones más convenientes para la Compañía en base a los análisis adjuntos.

5. CONTENIDO DEL INFORME: El presente informe está dividido en dos partes:

- a) Respecto a los Balances
- b) Respecto a la Junta de Accionistas convocada para el 11 de junio de 2007

a) RESPECTO A LOS BALANCES

Con fecha 15 de marzo de 2007, se entregan los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2006 de la Compañía Hotelera y Turística Ambato, a los Señores Comisarios Revisores y Auditor Externo para que realicen el respectivo análisis y emitan los Informes correspondientes.

El cálculo de la conciliación tributaria se envió posteriormente a los señores Comisarios y Auditor Externo, la misma que determinaba una pérdida de \$ 1.686,05 (*Columna A del Cuadro Comparativo de Estados Financieros*). Este pago se lo realizó el 24 de abril de presente año, por cuanto es la fecha de vencimiento de presentación de balances para el Servicio de Rentas Internas.

Debido a los diversos criterios emitidos por diferentes consultores respecto del cálculo del 15% de Participación para los Trabajadores en la que se incluye o no los gastos NO DEDUCIBLES; y la misma falta de reglamentación clara entre la Inspectoría de Trabajo y el Servicio de Rentas Internas, esta administración se contactó con el Dr. **Paúl Ocaña**, jurista de reconocida trayectoria en la ciudad y abogado que tiene conocimiento de estos temas.

Adjunto a la presente la contestación a la consulta realizada, la cual fue determinante para poder analizar la exclusión de los GASTOS NO DEDUCIBLES en el cálculo del 15% de participación para los trabajadores; tanto para el Balance del año 2005 y del 2006. Recordando que en el año 2005 por el cálculo del 15%, se generó \$ 6.566,67 para el Fondo de Solidaridad, cuyo valor todavía no ha sido depositado. Y en el año 2006 el valor a pagar era de \$ 5.359,79, dando un total de \$ 11.926,46.

Con el respaldo de esta comunicación y conociendo que el Servicio de Rentas Internas no puede tampoco exigir nada respecto de este cálculo, se procedió a realizar las Declaraciones Sustitutivas de los años 2005 y 2006 con fecha 4 de junio de 2007.

Para el caso del año 2005, el valor al Fondo de Solidaridad cambió a \$ 405,87, se incrementó el valor para el SRI a \$ 1.719,32; produciéndose una diferencia de \$ 4.441,48 que viene a ser un ahorro en liquidez de la empresa. Este valor debe ser informado ajustando el saldo inicial de Utilidades Retenidas, como lo permite la NEC N.º 5. Para ello se presenta la información comparativa para demostrar el beneficio obtenido. (Adjunto análisis de cálculo y Balances Comparativos).

Para el caso del año 2006, el valor al Fondo de Solidaridad cambió a \$ -604,98, es decir no se debía pagar ningún valor a esta Institución y se tendría que descontarse a la señora **Mónica Buitrón** secretaria de la compañía por cuanto el valor del 15% que le correspondía no llegaba a los \$ 3.600,00 como lo determina la Ley para este año; se incrementó el valor para el SRI a \$ 1.517,43; produciéndose una diferencia de \$ 3.842,36 que viene a ser un ahorro en liquidez de la empresa. Este cambio de cálculo para el año 2006 permite reflejar una utilidad de \$ 2.787,53. (Adjunto análisis de cálculo)

Este resultado se evidencia en la *Columna B del Cuadro Comparativo de Estados Financieros*, el mismo que fue pasado como sustitutiva al SRI con fecha 4 de junio de 2007 con la firma de la Dra. **Marisol Miranda** como contadora y Dra. **Lorena Llerena** como Gerente General.

En conclusión el ahorro en liquidez para la empresa es de \$ 8.283,84.

b) RESPECTO A LA JUNTA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA EL 11 DE JUNIO DE 2007

Puntos de la convocatoria:

- “1. Conocimiento y aprobación de los Informes de Gerencia, Comisarios Revisores y Auditoría Externa correspondiente al ejercicio económico 2006.
2. Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros del ejercicio económico 2006.
3. Resolución sobre el destino de los resultados del ejercicio económico 2006
4. Conocimiento y aprobación del Presupuesto del 2007.
5. Nombramientos: Presidente y Directorio
6. Nombramiento de Comisarios Revisores y fijación de honorarios
7. Nombramiento de Auditor Externo y fijación de honorarios
8. Autorización para construcción o reparación del muro del Hotel Ambato”.

La Junta General de Accionistas convocada para el 11 de junio de 2007, al tratar el Primer Punto de la convocatoria y luego de dar lectura a los informes de Gerencia, Comisarios Revisores y Auditor Externo, resuelve en unanimidad: *“Se realice la rectificación de las fechas que constan en el Informe del Sr. Homero Soria y se incorpore el Informe de la Actual Administración por el tiempo que falta para completar el periodo fiscal, es decir del 18 al 31 de diciembre de 2006. Adicionalmente la Junta pide se realice contacto con el señor Edgar Sánchez ex contador de la Compañía para pedirle firme el balance”.*

Por petición de la señora Presidenta Dra. Carolina Garcés se suspende la sesión y se acuerda que la convocatoria para la reanudación sea por teléfono. Y así se actuó.

- ❖ Para el 20 de junio, fecha de reanudación de la Junta de Accionistas, se cumple con lo solicitado por la Junta de Accionista, verificando el cambio de fechas en el Informe del Sr Homero Soria, e incorporando el Informe de la actual Administración por los días correspondientes.

En el Informe presentado por la actual Administración, se habla de un resultado positivo (utilidad) del año 2006 por el valor de \$ 4.235,15 (*Columna C del Cuadro Comparativo de Estados Financieros*) debido a que se toma en consideración las dos recomendaciones de los señores Comisarios y Auditor Externo.

Estos cambios se refieren a realizar dos asientos contables: 1) Que el valor de la compra de los equipos de computación \$ 2.410,68 se los evidencia en una cuenta de Activo Fijo; y 2) El valor de las multas de \$ 430,00 se responsabilice al Sr Edgar Sánchez ex contador. Los asientos contables quedan así:

Equipos de Oficina (Computación) \$2.410,68
Renovación de Equipos

\$2.410,68

Cuentas por Cobrar Sr. Edgar Sánchez \$ 430,00
Multas

\$ 430,00

Esto permite que se resuelva el Primer Punto de la Convocatoria, quedando aprobados los Informes de Gerencia General y Comisarios Revisores; y dando por conocido el Informe del Auditor Externo.

- ❖ Respecto de la conversación con el Sr. Edgar Sánchez, Gerencia informa haber realizado la gestión, pero con respuesta negativa del ex contador y más bien él envía una comunicación que se da lectura en esta sesión. Insiste en no firmar los balances.

Se da lectura al segundo punto de la Convocatoria: "Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros del ejercicio económico 2006".

El señor delegado del Ministerio de Turismo insiste en realizar una reunión con el ex contador Sr. Edgar Sánchez, Ec. Ney Abedrabbo, Sr. Fausto Galarza, Dr. Saúl Lozada y Gerencia General para que escuchen los argumentos del Sr. Sánchez. Además los accionistas consideran que la Gerencia General y el Abogado de la compañía deben realizar las consultas pertinentes para conocer cuál es el ente de control de la compañía y el régimen remunerativo al que hay que someterse.

Para dar cumplimiento a lo solicitado en la Junta de Accionistas en referencia se cita lo siguiente:

1. Se procedió a realizar los contactos con los asesores de la Superintendencia de Compañías a través del Dr. Ernesto Sevilla y poder realizar las consultas que es motivo de inquietud de los señores accionistas. Lamentablemente la contestación de los personeros fue negativa y no aceptaron recibimos personalmente para elevar posteriormente la consulta por escrito.
2. Se citó por escrito a la reunión de trabajo a los señores: Dr. Saúl Lozada Auditor Externo, Ec. Ney Abedrabbo y Sr. Fausto Galarza Comisarios Revisores, Lic. Edgar Sánchez ex contador, Dr. Ernesto Sevilla Asesor Jurídico de y Sr. Paúl Ocaña invitado como asesor externo, con fecha 4 de julio.

Se excusó por problemas de salud, el Dr Saúl Lozada. Luego de la exposición del Lic. Sánchez ex contador y ante su negativa de firmar los balances; se sugiere que los balances que se presente a la Intendencia de Compañías irá con la firma de Gerente general que de acuerdo al Art. 289 de la Ley de Compañías es quien elabora y presenta a la Junta de Accionistas, con la nota explicativa correspondiente. Ante el Servicio de Rentas Internas, el balance tiene la firma de la nueva contadora Dra. Marisol Miranda.

Respecto del valor de \$ 430, pagados por multas al SRI en el año 2006, surgieron los señores Comisarios revisores se cobre al Sr Edgar Sánchez ex contador, según la explicación que da el señor, él no es el responsable directo, y no quiere asumir este valor. En la reunión se determinó que se le

descuento del valor pendiente que el señor tiene que cobrar en la compañía que asciende a \$ 176,22, quedando un saldo por cobrar de \$ 235,78.

Producto de la reunión de trabajo y la asesoría del Dr. Paúl Ocaña, se expone:

La compañía por ser mixta compuesta con capitales públicos mayoritariamente y capitales privados, no se la puede circunscribir únicamente al ámbito público o privado, más bien está obligada a observar todo lo que las leyes especiales establezcan para su funcionamiento, como es el caso de la aplicación del derecho laboral, tributario, público, societario, etc. Para aclarar mejor este tema adjunto el análisis del mencionado profesional del derecho.

- 3 Sugieren los señores Comisarios Revisores contestar el Informe del Auditor Externo sobre la evaluación al Sistema de Control Interno en la parte de los Comentarios y Sugerencias, por cuanto coinciden en los criterios.

Para ello se preparó la contestación la misma que adjunto al presente Informe.

Por petición del socio mayoritario se efectúa la convocatoria para la segunda reanudación de la Junta de Accionistas para el día 13 de agosto de 2007. Esta citación se la realiza en forma personal adjuntando una carpeta con los nuevos balances ajustados (*Columna D del Cuadro Comparativo de Estados Financieros*) y rectificaciones en el Presupuesto del 2007 con las respectivas aclaraciones.

Esto provocó inconvenientes con el señor Alcalde encargado Ing. Patricio Mosquera quien envía oficio a los accionistas invalidando la sesión que estaba por iniciar. A esto el señor Ing Robert Ruiz delegado del Ministerio de Turismo y socio mayoritario, no instaló la sesión y se dejó en suspenso.

Gerencia General habla personalmente con el Señor Alcalde encargado y se envía oficio aclarando el inconveniente.

6. CONCLUSIONES DEL INFORME:

- ❖ Al no disponer de un Reglamento Interno que constituya la norma por la que debe regirse la Compañía, provoca equivocaciones a la Administración y discusiones dentro del Organismo Supremo que es la Junta de Accionistas.
- ❖ La falta de Leyes en el país que sean de aplicación directa en las compañías de economía mixta permite que cada persona interprete las leyes vigentes a criterio personal.
- ❖ El cambio continuo de los representantes o delegados de las instituciones públicas, Ministerio de Turismo (socio mayoritario) y Municipio de Ambato, provocan cambios de criterio en la aplicación de las incipientes normas legales y rectificaciones de las decisiones tomadas en Junta de Accionistas y/o Directorio

- ❖ La falta de congruencia en las leyes labores y tributarias permiten separar los criterios y aplicar lo más favorable para la empresa en lo referente a los GASTOS NO DEDUCIBLES. A pesar de incrementarse el pago al SRI por concepto del 25% del impuesto a la renta. El ahorro en liquidez por el año 2005 es de \$ 4.441,81.

Para el año 2006 dependerán del balance final que la Junta apruebe. Si el resultado que se presenta en la *Columna D del Cuadro Comparativo de Estados Financieros* es aprobado, el ahorro aproximado será de \$ 1.581,81.

7. SUGERENCIAS:

- ❖ Contratar un jurista para que elabore el "Reglamento Interno" de la Compañía, el mismo que deberá tomar en consideración la parte administrativa, laboral, remunerativa, societaria y pública de aplicación en las empresas donde tiene el Estado capital aportado.
- ❖ Solicitar al Ministerio de Turismo que la persona que vengán en delegación recoja el criterio de la Sra Ministra de Turismo y siempre sea la misma, ya que estaría al tanto de todo lo que pasa en la Hotelera.
- ❖ Aprobar el cambio realizado en los balances del 2005, dejando un pasivo contingente que se reflejará en el balance del año 2007. Y autorizar el pago al Fondo de Solidaridad por el valor de \$ 405,87 por los resultados del año 2005. Y el valor que corresponde al año 2006 dependiendo del balance que se apruebe.
- ❖ Continuar con la Junta de Accionistas suspendida, para tratar el resto de los puntos de la convocatoria.
- ❖ Aprobar los balances del 2006 que la Junta analice tomando en consideración los criterios emitidos en los diferentes informes.
- ❖ Ratificar las inversiones en las Instituciones Financieras de la localidad cumpliendo la Ley en lo concerniente al 50% en instituciones de la Costa o Región Insular y el otro 50% en instituciones de la Sierra o Región Amazónica. En lo referente a la subasta para las inversiones, no es aplicable a la empresa de economía mixta.
- ❖ La Junta de Accionistas deberá establecer el mecanismo de cobro de los valores que se presentan en el Balance Final Ajustado (*Columna D del Cuadro Comparativo de Estados Financieros*). Esta resolución deberá ser por escrito para que Gerencia haga saber a las personas involucradas en las devoluciones y poder ejercer el cobro.

Con respecto y consideración.

Atentamente,



Dra. Lorena Llerena Cepeda
GERENTE GENERAL

- 8 NOV. 2007

Luisa Torres Rodríguez
Superintendencia de Compañías

CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO
ESTADO FINANCIERO 2005

	S.CIAS	PROPUESTA	DIFERENCIAS
ACTIVOS			
CAJA BANCOS	224,181.66	224,181.66	-
CTAS CLIENTES NO RELAC	370.00	370.00	-
OTROS ACTIVOS FIJOS	10,551.88	10,551.88	-
TERRENOS	1,722,644.00	1,722,644.00	-
EDIFICIOS	1,593,162.23	1,593,162.23	-
MUEBLES Y ENSERES	320,900.58	320,900.58	-
MAQUINARIA Y EQ	237,739.20	237,739.20	-
DEPREC.ACUM	-1,274,850.88	-1,274,850.88	-
TOTAL ACTIVO	<u>2,834,698.67</u>	<u>2,834,698.67</u>	-
PASIVOS			
CTAS Y DOC PAGAR PROVED	6,605.73	444.93	6,160.80
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	15,382.61	17,101.93	-1,719.32
OBLIGACIONES IESS	232.25	232.25	-
OBLIGACIONES EMPLEADOS	3,727.03	3,727.03	-
PROVISION JUB.PATRONAL	4,928.01	4,928.01	-
TOTAL PASIVO	30,875.63	26,434.15	-
PATRIMONIO			
CAPITAL	2,717,800.00	2,717,800.00	-
RESERVA LEGAL	1,600.51	1,600.51	-
RESERVA FACULT. ESTAT	5,992.65	5,992.65	-
RESERVA VALUACION	76,771.64	76,771.64	-
UTILIDAD EJERC.(DESP.PARTIC E IMP)	1,658.24	6,099.72	-4,441.48
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>2,803,823.04</u>	<u>2,808,264.52</u>	-
	<u>2,834,698.67</u>	<u>2,834,698.67</u>	-


 ELABORADO POR
 DRA. LORENA LLERENA

COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO
CUADRO COMPARATIVO DE ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2006

	AUDITADO COLUMNA A	SUSTITUTIVA COLUMNA B	INFORME COLUMNA C	INFORME COLUMNA D
INGRESOS	117,673.37	117,673.37	117,673.37	117,673.37
Ordinarios				
Arriendo Hotel	110,562.25	110,562.25	110,562.25	110,562.25
Otros Ingresos				
Intereses ganados	7,111.12	7,111.12	7,111.12	7,111.12
EGRESOS	97,706.59	97,706.59	94,865.91	85,595.65
En el personal				
Sueldos y Salarios	5,015.99	5,015.99	5,015.99	5,015.99
Obligaciones Sociales	746.92	746.92	746.92	746.92
Aportes I.E.S.S.	1,027.56	1,027.56	1,027.56	1,027.56
Servicios				
Energía Eléctrica agua	448.01	448.01	448.01	448.01
Telefono Correo	657.53	657.53	657.53	657.53
Arriendo Mantenimiento	1,741.44	1,741.44	1,741.44	1,741.44
Reparaciones	124.24	124.24	124.24	124.24
Avisos y Publicaciones	152.64	152.64	152.64	152.64
Gastos Bancarios	159.24	159.24	159.24	159.24
Formularios e impresos	228.90	228.90	228.90	228.90
Suministros y Materiales				
Utiles de Oficina	290.84	290.84	290.84	290.84
Provisiones				
Depreciaciones Amortizaciones	52,015.94	52,015.94	52,015.94	52,015.94
Jubilación Patronal Desahucio	892.06	892.06	892.06	892.06
Impuestos Contribuciones				
Contribuc. Superintendencia de Cías	2,834.70	2,834.70	2,834.70	2,834.70
Impuestos	2,345.32	2,345.32	2,345.32	2,345.32
Contribución C.G.E.	503.02	503.02	503.02	503.02
Otros Gastos				
Honorarios Profesionales	1,924.46	1,924.46	1,924.46	1,924.46
Honorarios Administrativos	19,049.04	19,049.04	19,049.04	10,426.28
Uniforme	84.85	84.85	84.85	84.85
Varios Gastos	519.64	519.64	519.64	519.64
Xerocopias	125.47	125.47	125.47	125.47
Viáticos	40.00	40.00	40.00	40.00
Atenciones	233.31	233.31	233.31	233.31
Multas	430.00	430.00		
Asesoramiento Jurídico	731.58	731.58	731.58	731.58
Varios Gastos Administrativos	1,435.71	1,435.71	1,435.71	1,435.71
Dietas	1,480.00	1,480.00	1,480.00	832.50
Subsistencias	57.50	57.50	57.50	57.50
Renovación de Equipos	2,410.68	2,410.68		
UTILIDAD	19,966.78	19,966.78	22,807.46	32,077.72
- 15% Participación Trabajadores	-8,959.79	-2,995.12	-3,421.12	-4,811.66
- 25% Impuesto a la Renta	-12,693.04	-14,184.23	-14,680.62	-16,650.55
RESULTADO A DISTRIBUIRSE	-1,686.05	2,787.43	4,705.72	10,615.51
- 10% de Reserva Legal			-470.572	-1,061.55
UTILIDAD A DISTRIBUIRSE ACC.			4,235.15	9,553.96

NOTA: La columna D de este cuadro es igual a los ESTADOS FINANCIEROS AJUSTADOS que se entregaron para la Junta del 13 de agosto de 2007.

Elaborado por


Dra. Lorena Llerena Cepeda
GERENTE GENERAL

COMPañÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO
CUADRO COMPARATIVO DE ESTADOS FINANCIEROS
ESTADO DE SITUACIÓN FINAL
Al 31 de Diciembre de 2006

hoja 1/2

	AUDITADO COLUMNA A	SUSTITUTIVA COLUMNA B	INFORME COLUMNA C	INFORME COLUMNA D
ACTIVO	2,840,336.61	2,840,336.61	2,843,177.29	2,852,447.55
Corriente				
Caja Chica	6.04	6.04	6.04	6.04
Bancos	56,613.42	56,613.42	56,613.42	56,613.42
Anticipos	385.96	385.96	385.96	385.96
Ctas.por Cobrar Administración	1,200.00	1,200.00	1,200.00	9,822.76
Cuentas por Cobrar Sr. Edgar Sánchez			430.00	
Deudores Varios				1,077.50
Fijo				
Depreciable				
Edificio y Obras Civiles	1,593,162.23	1,593,162.23	1,593,162.23	1,593,162.23
Deprec.Acumulada	-800,918.99	-800,918.99	-800,918.99	-800,918.99
Muebles y Enseres	320,900.58	320,900.58	320,900.58	320,900.58
Deprec.Acumulada	-316,658.53	-316,658.53	-316,658.53	-316,658.53
Equipos de Oficina	9,576.99	9,576.99	11,987.67	11,987.67
Deprec.Acumulada	-7,088.24	-7,088.24	-7,088.24	-7,088.24
Maquinaria e Instalaciones	229,562.21	229,562.21	229,562.21	229,562.21
Deprec.Acumulada	-202,201.06	-202,201.06	-202,201.06	-202,201.06
No Depreciable				
Terrenos	1,722,644.00	1,722,644.00	1,722,644.00	1,722,644.00
Pagos por Adelantado				
Retención fuente I.Renta	5,999.22	5,999.22	5,999.22	5,999.22
Anticipo Impuesto Renta	1,856.04	1,856.04	1,856.04	1,856.04
Crédito Tributario IVA	897.03	897.03	897.03	897.03
Otros Activos				
Inversiones				
Bco.Solidario	61,411.95	61,411.95	61,411.95	61,411.95
Unifinsa	61,411.95	61,411.95	61,411.95	61,411.95
Bco.Bolivariano	61,005.81	61,005.81	61,005.81	61,005.81
Bco.Guayaquil	40,570.00	40,570.00	40,570.00	40,570.00
TOTAL ACTIVO	2,840,336.61	2,840,336.61	2,843,177.29	2,852,447.55

SP

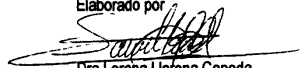
COMPañÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO
CUADRO COMPARATIVO DE ESTADOS FINANCIEROS
ESTADO DE SITUACIÓN FINAL
Al 31 de Diciembre de 2006

hoja 2/2

PASIVO	38,199.62	33,726.04	34,648.53	38,009.00
Corto Plazo				
Exigible (C.Plazo)				
Retención en la Fuente por Pagar	975.80	975.80	975.80	975.80
Obligaciones Sociales	369.29	369.29	369.29	369.29
Aportes I.E.S.S	524.62	524.62	524.62	524.62
Retención IVA por Pagar	1,688.42	1,688.42	1,688.42	1,688.42
Fondo de Solidaridad	6,566.67	6,566.67	6,566.67	7,778.33
Contraloría General	542.08	542.08	542.08	542.08
Préstamos IESS	59.84	59.84	59.84	59.84
15% Utilidad Trabajadores	8,959.79	2,995.02	3,421.12	3,600.00
25% Impuesto a la Rentas por Pagar	12,693.04	14,184.23	14,680.62	16,650.55
Largo Plazo				
Reserva Jubilación Patronal	4,735.50	4,735.50	4,735.50	4,735.50
Reserva Desahucio	1,084.57	1,084.57	1,084.57	1,084.57
PATRIMONIO	2,802,136.99	2,806,610.57	2,808,528.76	2,814,438.55
Capital y Reservas				
Capital Social	2,717,800.00	2,717,800.00	2,717,800.00	2,717,800.00
Reserva Legal	1,766.33	1,766.33	1,766.33	1,766.33
Reserva Facultativa	7,485.07	7,485.07	7,485.07	7,485.07
Reserva por Valuación	76,771.64	76,771.64	76,771.64	76,771.64
Resultados				
Utilidad 01-12/06	-1,686.05	2,787.53	4,705.72	10,615.51
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2,840,336.61	2,840,336.61	2,843,177.29	2,852,447.55

NOTA: La columna D de este cuadro es igual a los ESTADOS FINANCIEROS AJUSTADOS que se entregaron para la Junta del 13 de agosto de 2007.

Elaborado por



Dra Lorena Llerena Cepeda
GERENTE GENERAL

**EMPRESA: COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y
TURÍSTICA AMBATO
AMBATO**

PERIODO: 18 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006
RESPONSABLE: DRA. LORENA LLERENA C.
CIUDAD: AMBATO – TUNGURAHUA

El presente informe recoge un resumen de las actividades desarrolladas del 18 al 31 de diciembre del año 2006, las mismas que se cumplieron observando las disposiciones legales especialmente la Ley de Compañías, la Ley Orgánica de Servicio Civil y Carrera Administrativa y Unificación de las Remuneraciones y Homologación del Sector Público, la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, Estatuto Codificado de la Compañía y Resoluciones de la Junta de Accionista y del Directorio y demás disposiciones de la Presidencia.

MARCO Y ANTECEDENTES

Habiéndose aceptado la renuncia del Ex Gerente y nombrado al nuevo Gerente, para el desarrollo de las Actividades, se procedió al Análisis administrativo y contable de la Hotelera, dándose especial atención a definir las necesidades futuras. En estos aspectos le correspondió a la Gerencia diseñar varias propuestas y procedimientos, para atender las disposiciones de la Junta de Accionistas y del Directorio, y promover otras reuniones.

Con fecha 18 de diciembre de 2006, se concretó la posesión de la Gerente General de la Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato, en cumplimiento de la Resolución de la Junta de Accionistas y en el marco del Estatutos vigente, y de manera inmediata se preparó y comunicó la primera sesión de Directorio, para el 22 de diciembre de 2006, de cuyas resoluciones se destacan:

1. Por Delegación de la Junta de Accionistas del 18 de diciembre, el Directorio aplica las remuneraciones de la Gerente y del personal, de acuerdo a lo determinado en las escalas establecidas por la SENRES, en las diferentes resoluciones, de conformidad con lo dispuesto en la LOSCCA. Para el caso concreto del Ex Gerente y de la Secretaría, se aplique con efecto retroactivo desde enero a diciembre del año 2006. Para el cumplimiento de esta resolución el Dr. Danilo Torres, Subsecretario de Administración y Finanzas del Ministerio de Turismo y Delegado de la Ministra de Turismo a la Junta de Accionistas y Directorio, envió la tabla remunerativa correspondiente para que se aplique de manera inmediata. A la señora Mónica Buitrón, secretaria con relación de

dependencia y la única afiliada al IESS, se le incremento y ajustó el Salario Mensual Unificado de \$ 339,17 a \$ 418, ubicándosele como Asistente Administrativo C, en consideración a los 18 años de servicio.

Para el pago al señor Homero Soria, Ex Gerente, se le calculó con efecto retroactivo la Remuneración Mensual Unificada, correspondiéndole un pago consolidado de \$ 8.576,41 más IVA, la Remuneración considerada similar, en un puesto de trabajo de Director de Área, de \$ 1.230,00 según las bandas resueltas por la SENRES, publicadas en el Registro Oficial N .16 del 12 de mayo de 2005

2. Respetar la estabilidad laboral de las personas que se encuentren trabajando en y con la Empresa. En cuanto a esta resolución, a pesar de que en algunas sesiones se había hablado de liquidar a la señora secretaria, para que no se genere por su relación de dependencia el 15% de participación de utilidades y por ende el pago al Fondo de Solidaridad de la diferencia. En esta sesión se pidió estabilidad, lo cual se viene cumpliendo hasta la fecha, específicamente con la señora secretaria, no así con el señor contador, con quien se tuvo incompatibilidades e inconformidades para trabajar, entre otras, por causas explicadas en el Informe presentado el 2 de abril de 2007 a Directorio.
3. Realizar un reconocimiento público al Señor Homero Soria, entregándole una placa y de igual forma a la señora Mónica Buitrón por sus años de servicio. Estas resoluciones se cumplieron, enviándose el reconocimiento, junto con oficio firmado por el señor Presidente de la Compañía.
4. La Resolución con respecto al PROCEDIMIENTO Y MECANISMO TECNICO JURIDICO PARA LA VENTA DEL BIEN

Con fecha 28 de diciembre, conjuntamente con los asesores del Ministerio de Turismo se analizó los contenidos requeridos por la Compañía, para proceder a la definición de los Términos de Referencia, que posibilite la contratación de Servicios de Valoración de Activos. Además, se resolvió invitar a profesionales en la materia.

El 12 de enero de 2007 se conformó el Comité de Revisión de Ofertas de Peritos para determinar que firma realizaría la valoración. Luego del proceso resultó la ganadora la oferta de la ORGANIZACIÓN LEVIN S.A. La carpeta con toda la documentación se entregó al Dr. Danilo Torres, delegado, en ese momento, de la señora Ministra de Turismo, para su aprobación, que por el cambio de gobierno, no se lo hizo, lo cual demorara los procesos previstos. Al momento se requiere de la definición de políticas del nuevo gobierno, para continuar con el proceso. Mientras tanto se resolvió esperar a terminar el Contrato que mantiene la Compañía con COMISERSA.

Adicional a esto se realizó el pago de Dietas a los señores miembros de la Junta y del Directorio que asistieron durante el año 2006 a las sesiones convocadas. Sabiendo que el

capital de la compañía está formado por el 92,11% del sector público, debiendo aplicarse por esa razón las disposiciones contenidas principalmente en la Ley Orgánica de Servicio Civil y Carrera Administrativa -LOSCCA-, Ley Orgánica de la Contraloría, Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado, y el tratamiento tributario en la parte pertinente, y resoluciones de la SENRES. Con este antecedente, el Dr. Danilo Torres envió la resolución para el reconocimiento pecuniario por concepto de dietas que insisto no es remunerativo. Y el cuadro lo realizó el mismo señor Sánchez, sin incorporar observación alguna. La base legal que sustenta este pago es el **Reglamento Sustitutivo para el pago de dietas a los miembros de Consejos, Directorios, Juntas, Comités o Cuerpos Colegiados en General publicado en el Registro Oficial N.340 de agosto 23 de 2006**. En este mismo reglamento se determina el porcentaje a pagar por cada sesión en base a la remuneración unificada establecida y aprobada legalmente para el grado uno de la Escala de Remuneraciones Mensuales Unificadas del Nivel Jerárquico Superior que se encuentra en vigencia publicada en el Registro Oficial 374 del 9 de julio de 2004 y ratificada en Registro Oficial N. 19 del 9 de febrero de 2007. De acuerdo a esta tabla el nivel 1 corresponde a \$1850,00 y el valor del 5% para dietas es de \$ 92,50.

Con respecto a la factura emitida por el Dr Danilo Torres debo aclarar que el nombre completo del señor es GALO RENE DANILO TORRES CASTILLO y su C.I. es # 1000855922 por lo tanto no es otra persona. El Eco. Miguel Frías presenta factura con número de Ruc personal, cuyo nombre comercial es CEDEC, facturas con las cuales cobraba igualmente dietas en el Municipio de Ambato como Concejal y sin ninguna observación por parte de Contraloría. A la señora Rocío Villacís y al Ing José Jácome se les realiza Liquidación de Compras por cuanto a ese momento no tenía facturas y es un documento que sustenta Costos y Gastos legalmente reconocido por el Servicio de Rentas Internas. Al SRI le interesa que no se defraude al Estado al evadir los tributos, y eso no ha pasado en la Compañía. Con seguridad cada una de las personas antes mencionadas han declarado sus ingresos incluyendo las dietas percibidas en la Hotelera, de manera que no hay ilegalidad en este pago.

Con factura 306 compra un computador, una impresora multifunción, un proyector, y las licencias de los programas office 2007, siendo la única beneficiaria la Compañía. No está por demás señalar, que la compra se lo realizó por tratarse de una necesidad real, puesto que las nuevas herramientas contables, son parte de programas, que requieren de tecnología y capacidad informática más actual y compatible.

Respecto de la compra de las canastillas navideñas, fue criterio compartido con el Dr. Danilo Torres, que se trata de un justo reconocimiento a los señores accionistas, quienes por años no han recibido ningún tipo de reconocimiento por su confianza en la Compañía por 28 años, egreso que por supuesto no supera el límite de gasto permitido para Gerencia. El egreso fue únicamente por 1.400,00 dólares. Hay convencimiento de esta Gerencia que los accionistas y miembros de los Directorios se merecen más.

En lo atinente al pago al señor Homero Soria, fue resuelto por el Directorio de la Compañía, del 22 de diciembre de 2006, de tal manera lo que se hizo es cumplir.

La Gerencia ha participado en la preparación de la documentación para la contratación de una empresa que realice la valoración del Hotel Ambato y la valoración por la DINAC de la casa contigua al Hotel Ambato

Con el objeto de encontrar la óptima utilización de los resultados económicos se ha realizado la conciliación tributaria tomando en concordancia con el criterio del Dr Paúl Ocaña respecto del cálculo del 15% de las utilidades, y sabiendo que en la Inspectoría de Trabajo y el Servicio de Rentas Internas no tienen definido el criterio respecto a la utilización de los Gastos no Deducibles para el cálculo de la participación de los trabajadores.

Con este antecedente la utilidad al 31 de diciembre a ser distribuida es de \$ 4.235,15 luego de la provisión para Reserva Legal como lo establece la Ley de Compañías. Es recomendación de esta Administración que se deje este valor en Reserva Facultativa, lo cual dará mayor solidez al patrimonio de la Compañía.

Por todo lo expuesto anteriormente y dando cumplimiento a lo estipulado en la Ley solicito comedidamente a la Junta ratifique lo actuado.

RESPONSABLE



Dra. Lorena Llerena C.

GERENTE GENERAL CEM HOTELARA Y TURÍSTICA AMBATO

- 8 NOV. 2007
Luisa Torres Rodríguez
Superintendencia de Compañías