



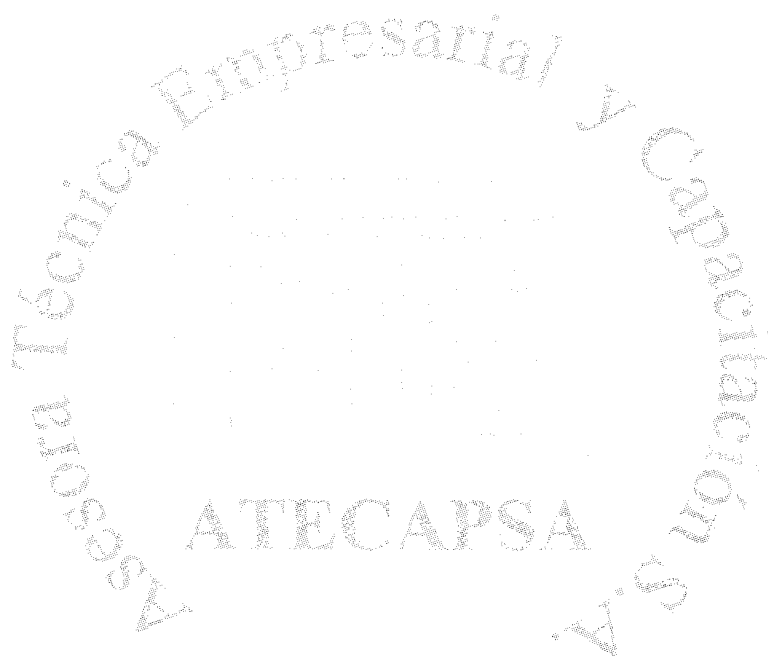
Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. – Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email ate@andinanet.net

Ambato-Ecuador

**INFORME DE COMISARIO
DR. MG. FERNANDO CAMPAÑA**



**HOTEL SANGAY C. A.
Ejercicio Económico 2010**

**DR. MG. FERNANDO CAMPAÑA I.
INFORME DE COMISARIO PRINCIPAL – AÑO 2010**



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. – Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email ate@andinanet.net

Ambato-Ecuador

CONTENIDO

Evaluación de la situación Societaria

Evaluación de la Gestión Administrativa

Evaluación Contable y Control Interno

Evaluación Financiera

Conclusión y Opinión

Estados Financieros Comparativos

DR. MG. FERNANDO CAMPAÑA I.
INFORME DE COMISARIO PRINCIPAL – AÑO 2010



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. – Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email ate@andinanet.net

Ambato-Ecuador

INFORME

ATECAPSA

DR. MG. FERNANDO CAMPAÑA I.
INFORME DE COMISARIO PRINCIPAL – AÑO 2010

INFORME DE COMISARIO PRINCIPAL

Dando cumplimiento con lo que establece el artículo 279 de la Ley de Compañías así como lo determinado en el Reglamento para la emisión de Informes de Comisarios, y demás disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías relacionadas a las atribuciones y obligaciones de los Comisarios, cumplo con hacer llegar el presente Informe de la gestión de control que se ha realizado durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2010, y que lo detallo a posteriormente.

1.- EVALUACIÓN DE LA SITUACIÓN SOCIETARIA

Se ha evaluado la situación societaria, verificando los libros sociales como son el libro de accionistas, talonario de acciones, libro de actas y libro de expedientes, los cuales reflejan que las decisiones de los accionistas se han acatado, además demuestran la conformación y propiedad de los accionistas del capital social.

1.1. RESOLUCIONES DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Durante el año 2010 se han realizado varias Juntas Generales de Accionistas observándose que se ha cumplido con las decisiones que los accionistas han emitido en cada una de ellas.

2.- EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA

La gestión de los administradores al frente de la compañía se ha enfocado en primer lugar desde el punto de vista del cumplimiento que se ha dado a las diferentes disposiciones reglamentarias sean del ámbito laboral, tributario, societario entre otras en las que se encuentra inmersa la empresa, observándose que se ha manejado correctamente las relaciones contractuales con los empleados así como el cumplimiento de sus pagos sean éstos por remuneraciones o beneficios sociales.

La compañía en su calidad de agente de percepción y retención de impuestos ha efectuado las retenciones y declaraciones en las condiciones y plazos que establece el Servicio de Rentas Internas lo que ha permitido evitar sanciones con intereses y multas por incumplimiento, además se ha presentado la información solicitada por esta institución de control con la debida oportunidad.

Considerando el cumplimiento con disposiciones de la Superintendencia de Compañías se ha manifestado que se ha cumplido con las resoluciones de los accionistas así como con las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías relacionadas a las sociedades anónimas.

Con todas estas instituciones de control al igual que con el Ilustre Municipio de Baños se mantiene al día en el cumplimiento de pagos y obligaciones, por lo que el desarrollo de las actividades no ha tenido contratiempos.

Desde el punto de vista financiero se observa que la compañía se mantiene un nivel de ingresos inferior en el 8,2% aproximadamente en relación al año anterior, sin embargo de ello se ha logrado disminuir los gastos administrativos y de ventas, permitiendo tener una utilidad superior al 2009 en el valor de US\$ 285,85, que sin ser elevada refleja que se ha consolidado el grupo de clientes a los que sirve y proyectar incrementar los mismos.

COMENTARIO:

Durante el presente ejercicio económico la gestión de los administradores al frente de la compañía ha sido adecuada, puesto que se ha dado cumplimiento a las disposiciones estatutarias, reglamentarias y legales, permitiendo tranquilidad en la realización de las actividades y mantener resultados positivos.

3.- EVALUACIÓN CONTABLE Y CONTROL INTERNO

La contabilidad se ha llevado cumpliendo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y los principios contables que hasta el cierre del presente ejercicio así lo exige.

Se deberá planificar la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs para el siguiente año por lo que información financiera presentada en balances debe ser confiable, que refleje valores justos.

Se aplicó como corresponde la depreciación de activos fijos en los porcentajes determinados en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno así:

Edificios	5%
Muebles y Enseres	10%
Maquinaria y Equipo	10%
Vehículos	20%
Equipo de Computación y Software	33%

No se aplicó la provisión para cuentas incobrables como determina la disposición tributaria debido a la certeza y seguridad que se tiene en la recaudación futura de los saldos pendientes con los clientes.

Del grupo total de activos los rubros más significativos son los que se presentan:

Terrenos	106.095,41
Activos Depreciables	<u>353.586,00</u>
Suman	459.681,41

Estos rubros representan el 87% aproximadamente del total de la inversión por lo que su control y valoración debe ser la más adecuada.

REGISTRO DE INGRESOS

Los ingresos se registran cuando se ha prestado el servicio emitiéndose la respectiva factura, sin considerar las condiciones de recaudación.

REGISTRO DE GASTOS

Los gastos son registrados cuando se ha recibido el servicio y el correspondiente comprobante de venta y prestación de servicio.

CONTROL INTERNO

Las políticas de control interno que se aplican en la empresa considero son acertadas toda vez que están enfocadas a salvaguardar los recursos de la compañía como son las que se detallan:

Uso limitado de Cuentas Corrientes, la aplicación de este procedimiento permite limitar el riesgo, en la compañía se emplea correctamente este principio lo que permite de alguna manera garantizar los recursos líquidos.

Depósitos inmediatos e intactos, los depósitos que se efectúan en las cuentas de la compañía en forma inmediata luego de su recepción, lo cual permite evitar riesgos sobre los recursos líquidos disponibles, además que varios pagos los clientes los realizan mediante tarjeta lo que garantiza aún más su recaudación y salvaguarda.

Uso de cuentas de control, Se emplean cuentas de control a fin de controlar los movimientos que se dan en cuentas individuales como es el caso de bancos, clientes, proveedores entre otros.

Separación de funciones incompatibles, permite a través de la determinación de funciones, establecer las responsabilidades para cada empleados a fin de evaluar su desempeño, y, en caso de negligencia, aplicar las medidas más acertadas, este procedimiento se aplica en la compañía, ya que se tienen cargos y funciones específicas para cada empleado.

Seguros contra riesgos, a pesar de que la compañía no cuenta con activos de alto riesgo, con el propósito de salvaguardar los recursos de la empresa se debe contratar seguros.

COMENTARIO: Considero que la contabilidad se está llevando correctamente y presentando la información financiera con la debida oportunidad para la adecuada toma de decisiones, se presentan auxiliares para varias cuentas como son clientes, activos fijos, proveedores, lo que garantiza y da confiabilidad a las cifras presentadas en los estados financieros.

4.- EVALUACIÓN FINANCIERA

El capital de trabajo de la compañía ha crecido del 0,50 del año anterior al 0,81 en este año lo que refleja que se cuenta con los recursos disponibles de corto plazo para cumplir con las actividades diarias, pero no en el nivel deseado que es al menos contar con US\$ 1, de disponibles a corto plazo para cubrir cada dólar de deuda corriente, por tanto se deberá mejorar este índice a través de una mayor rotación de ventas y proyectar ampliar el plazo de pago a instituciones financieras y porque no a proveedores. La liquidez de la compañía también es limitada toda vez que se presenta US\$ 0,55 de activos líquidos para cubrir US\$ 1 de estas obligaciones.

La situación patrimonial de la compañía presenta el 85,08% de propiedad de los accionistas que es superior en 22,66% del año anterior que representaba el 62,41%, esto se debe a que en forma acertada se decidió no distribuir las utilidades del año anterior y además que se inyectaron recursos propios como aportes para futuras capitalizaciones por el valor de US\$ 153.105,41.

La rotación de los ingresos frente a los activos fijos disminuyó del 2,61% al 1,62%, esperando que las nuevas inversiones en este rubro de sus frutos a partir del año venidero, que es lo lógico luego de haber efectuado las instalaciones adecuadas.

El margen bruto de rentabilidad disminuyó del 71,30% del año anterior al 67,21% de este año como consecuencia de la disminución de las ventas, pero en contraposición a ello la correcta administración de los gastos los cuales disminuyeron del 66,3% al 61,7% ha permitido que el margen operacional y la rentabilidad neta se incrementen en 5,47% y 5,40% respectivamente este año lo que es alentador para los accionistas.

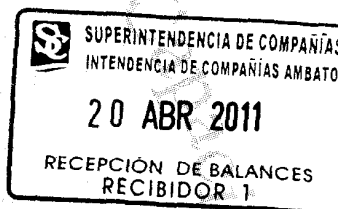
6.- CONCLUSIÓN Y OPINIÓN

Concluyendo el presente Informe de Comisario Principal debo manifestar que considero que la gestión de los administradores al frente de la empresa ha sido acertada puesto que se ha cumplido con todas las obligaciones, se acató las resoluciones tomadas por los accionistas y desde el punto financiero a pesar de no mantener una rentabilidad ideal, ésta es positiva, esperando para el próximo año ver alternativas de crecimiento de sus ventas de servicios y bienes a fin de obtener mejores resultados de las inversiones que tiene la compañía.

El presente Informe de Comisario Principal pongo a vuestra disposición y consideración, para su análisis y opinión correspondiente.

Muy Atentamente,

DR. MG. FERNANDO CAMPAÑA I.
COMISARIO PRINCIPAL





Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. – Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email ate@andinanet.net
Ambato-Ecuador

*ESTADOS FINANCIEROS
COMPARATIVOS*

ATECAPSA

DR. MG. FERNANDO CAMPAÑA I.
INFORME DE COMISARIO PRINCIPAL – AÑO 2010

HOTEL SANGAY C. A.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
Al 31 de Diciembre del 2010

ACTIVOS	2009	2010	VARIACIÓN
Caja	300,00	300,00	0,00
Bancos	26.120,90	7.596,09	(18.524,81)
Clientes	19.951,34	35.167,52	15.216,18
Pagos Anticipados	1.181,78	0,00	(1.181,78)
Inventarios	585,36	20.886,55	20.301,19
Activos Fijos	337.655,89	459.681,41	122.025,52
Activo Diferido	21.824,75	5.021,40	(16.803,35)
Total de Activos	407.620,02	528.652,97	121.032,95
PASIVOS			
Proveedores	18.951,19	13.325,65	(5.625,54)
Cuentas por Pagar	46.093,48	15.819,59	(30.273,89)
Obligaciones Financieras	2.835,70	28.132,82	25.297,12
Obligaciones Laborales y Fiscales	28.543,41	21.612,63	(6.930,78)
Pasivos a Largo Plazo	56.786,92	0,00	(56.786,92)
Total de Pasivos	153.210,70	78.890,69	(74.320,01)
PATRIMONIO			
Capital Social	100.000,00	100.000,00	0,00
Reserva Legal	10.525,45	6.519,89	(4.005,56)
Reserva Estatutaria	37.213,52	37.213,52	0,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	0,00	153.105,41	153.105,41
Reserva de Capital	30.335,63	30.335,63	0,00
Utilidad Ejercicios Anteriores	42.358,92	82.330,45	39.971,53
Utilidad del Ejercicio	33.975,80	40.257,38	6.281,58
Total Patrimonio	254.409,32	449.762,28	195.352,96
Total de Pasivos y Patrimonio	407.620,02	528.652,97	121.032,95

HOTEL SANGAY C. A.
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2010

CUENTAS	2009	2010	VARIACIÓN
INGRESOS OPERACIONALES			
Ventas Locales	817.506,16	761.592,21	-55.913,95
(-) Dev. En Ventas	-4.932,00	-15.523,36	
Total de Ingresos	812.574,16	746.068,85	-66.505,31
COSTO DE VENTAS			
Costo de Producción	233.213,89	244.618,53	11.404,64
Total Costo de Ventas	233.213,89	244.618,53	11.404,64
Utilidad Bruta en Ventas	579.360,27	501.450,32	-77.909,95
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos Administrativos y de Ventas	538.785,75	460.628,06	-78.157,69
Gastos Financieros	602,99	564,88	-38,11
Total de Gastos	539.388,74	461.192,94	-78.195,80
Resultado Operacional	39.971,53	40.257,38	285,85
15% Utilidad Trabajadores	5.995,73	0,00	
25% Impuesto a la Renta	0,00	0,00	0,00
Reserva Legal	0,00	0,00	
Utilidad Líquida del Ejercicio	33.975,80	40.257,38	6.281,58



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. – Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email ate@andinanet.net

Ambato-Ecuador

INDICES

DR. MG. FERNANDO CAMPAÑA I.
INFORME DE COMISARIO PRINCIPAL – AÑO 2010

INDICES

HOTEL SANGAY C. A.					
INDICES FINANCIEROS					
AÑO 2008					
DE LIQUIDEZ					
		AÑO 2007		AÑO 2008	
Capital de Trabajo (Indice)	Activo Corriente	48.139,38	0,50	63.950,16	0,81
	Pasivo Corriente	96.423,78		78.890,69	
Capital de Trabajo (Valores)	Activo Cte. - Pasivo Cte.	-48.284,40		-14.940,53	
Prueba Ácida	Activo Corriente - Inventarios	47.554,02	0,49	43.063,61	0,55
	Pasivo Corriente	96.423,78		78.890,69	
DE SOLVENCIA					
		AÑO 2007		AÑO 2008	
Endeudamiento del Activo	Pasivo Total	153.210,70	37,6%	78.890,69	14,9%
	Activo Total	407.620,02		528.652,97	
Endeudamiento Patrimonial	Pasivo Total	153.210,70	60%	78.890,69	18%
	Patrimonio	254.409,32		449.762,28	
Endeudamiento Activo Fijo	Patrimonio	254.409,32	75%	449.762,28	98%
	Activo Fijo Neto	337.655,89		459.681,41	



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. - ATECAPSA
 AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576
 Guayaquil y Sucre Esg. - Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email ate@andina.net
 Ambato-Ecuador

INDICES

Apalancamiento	Activo Total	407.620,02	160%	528.652,97	118%
	Patrimonio	254.409,32		449.762,28	
	Patrimonio frente al Activo	62,41%		85,08%	
	Pasivo frente al Activo	37,59%		14,92%	
DE GESTIÓN					
		AÑO 2007		AÑO 2008	
Rotación del Activo Fijo	Ventas Netas	812.574,16	2,41	746.068,85	1,62
	Activo Fijo Neto	337.655,89		459.681,41	
Rotación de Ventas	Ventas Netas	812.574,16	1,99	746.068,85	1,41
	Activo Total	407.620,02		528.652,97	
Periodo de Cobranza	Ctas por Cobrar * 365	431.349,70	0,53	12.836.144,80	17,21
	Ventas Netas	812.574,16	687,58	746.068,85	
Impacto Gtos. Admin. y Vtas.	Gtos. Adm. y Vtas.	538.785,75	66,3%	460.628,06	61,7%
	Ventas Netas	812.574,16		746.068,85	
Impacto Gtos. Financieros	Gastos Financieros	602,99	0,1%	564,88	0,1%
	Ventas Netas	812.574,16		746.068,85	

INDICES

DE RENTABILIDAD					
		AÑO 2007		AÑO 2008	
Rentabilidad Neta del Activo	Utilidad Neta	33.975,80	8,34%	40.257,38	7,62%
	Activo Total	407.620,02		528.652,97	
Margen Bruto	Vtas Netas - Costo de Ventas	579.360,27	71,30%	501.450,32	67,21%
	Ventas Netas	812.574,16		746.068,85	
Margen Operacional	Utilidad Operacional	40.574,52	4,99%	40.822,26	5,47%
	Ventas Netas	812.574,16		746.068,85	
Rentabilidad Neta de Ventas (Margen Neto)	Utilidad Neta	33.975,80	4,18%	40.257,38	5,40%
	Ventas Netas	812.574,16		746.068,85	