



INFORME DE GERENCIA A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA EMPRESA

HOTEL "SANGAY"



Señores accionistas:

En cumplimiento a las disposiciones legales, estatutarias y la confianza depositada de parte de los señores socios pongo a vuestra consideración el presente informe de las labores administrativas financieras y económicas correspondiente al periodo comprendido enero a diciembre del dos mil once, que enmarca lo siguiente:

SITUACION ECONOMICA.

La situación financiera durante el ejercicio 2011 demuestra una favorable mejoría económica. Los pagos a proveedores se han realizado de acuerdo a las fechas de crédito que hemos mantenido con las diferentes empresas. Una de las fortalezas de la empresa es el que no tiene ningún préstamo con ninguna Institución del Sistema Financiero.

SITUACION EMPRESARIAL.

Dentro del marco referencial de nuestra empresa, cada día hacemos énfasis en esforzarnos más por lograr ser más competitivos. La empresa ha logrado crecer cuantitativamente, el reto para adelante es mejorar los márgenes de utilidad, a la par que la eficiencia empresarial, que permita cumplir nuestras obligaciones y buscar nuevas expectativas.

INDICADORES FINANCIEROS

VENTAS.

Rubro de cuantificación de clientes, en la que podemos decir que ha venido teniendo un comportamiento fluctuante en comparación al año anterior, ya que la reactivación del Volcán Tungurahua afectó las ventas. A pesar de ese inconveniente hemos tenido un año satisfactorio, esperamos seguir manteniendo un promedio mensual de 69.436.99 o llegar a un monto superior a los 70.436.99 del año anterior.





COSTO DE VENTAS

La rentabilidad es bastante significativa, con un incremento en relación al año anterior

UTILIDAD OPERACIONAL

En una economía totalmente dependiente del mercado variable, satisface que nuestra empresa haya tenido una utilidad importante, sin embargo no podemos perder de vista que nuestro aparato administrativo y los gastos financieros absorben la mayor parte de utilidad operacional, lo que nos lleva a pensar que debemos mejorar el control en el rubro de costos.

GASTOS

Los gastos registrados son prácticamente los estrictamente necesarios, sin embargo, destacamos como rubros principales las comisiones pagadas a las empresas emisoras de tarjetas de crédito, situación que es por demás necesaria y que se hace imprescindible en el medio comercial actual, además de los rubros de mantenimiento, sueldos y salarios, que absorben nuestra utilidad.

OBLIGACIONES FISCALES Y SOCIALES

Se debe destacar que en el año 2011, se pagó la totalidad de las obligaciones tanto con proveedores como con el SRI e IESS, el no tener obligaciones con la Banca, nos ha permitido tener más estabilidad económica.

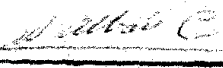
ACTIVOS Y PASIVOS

Los mismos presentan una coherencia relativamente lógica.

Esperamos un incremento de ventas en el año 2012 empleando nuevas estrategias de comercialización y ventas.

Agradezco a los señores socios, al personal administrativo y a los empleados en general.

Atentamente,
HOTEL SANGAY C.A.


FIRMA AUTORIZADA
Martha Alban de Warmington

GERENTE GENERAL

Plazoleta Isidro Ayora No. 100
Telfs.: (593-3) 2740490 / 2740902 / 2740917
Fax: (593-3) 2740056



www.sangayspahotel.com
info@sangayspahotel.com
Baños - Tungurahua - Ecuador

Baños, 24 de Abril de 2012

A los señores Accionistas y Junta de Directores de
HOTEL SANGAY C.A.



Cumplo con el nombramiento de Comisario de la compañía de acuerdo a lo establecido en sus estatutos, y, en cumplimiento a las disposiciones legales, presento a continuación mi informe que corresponde al ejercicio económico comprendido desde el 1 de Enero del 2011 al 31 de Diciembre del mismo año.

- 1.1. He revisado y analizado los documentos correspondientes y puedo informar que a mi criterio los Señores Administradores han cumplido con todas las normas legales y estatutarias.
- 1.2. Debo informar que para mi labor he contado con la amplia colaboración de la Administración de la Compañía, lo cual me ha permitido realizar correctamente mis funciones.
- 1.3. He revisado y puedo certificar la correspondencia, los libros de actas de la Junta General, el libro de talonario, el libro de acciones y Accionistas, de participaciones y de socios, comprobantes y libros de contabilidad, se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.
- 1.4. Expresamente declaro que para los exámenes realizados he dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 321 y 333 de la Ley de compañías y así informo que:
 - La Compañía lleva balances mensuales de comprobación los que son correctos.
 - Examinados los libros y papeles de los estados de Caja y Cartera son correctos.
 - He revisado los balances y cuentas de pérdidas y ganancias y se encuentran correctamente llevados.
- 1.5. La Compañía tiene establecidos los procedimientos de control interno que se consideran suficientemente eficaces.
- 1.6. Certifico que las cifras presentadas en los estados Financieros son exactamente los mismos que constan en los Libros de Contabilidad.
- 1.7. He procedido a analizar los Estados Financieros del año 2011, los cuales se han elaborado de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.
- 1.8. Se establecieron los siguientes índices comparativos:

MEDIDAS DE LIQUIDEZ	2,010	2011
RAZON CIRCULANTE		
<u>Activo Circulante</u>	0.40	0.52
<u>Pasivo Circulante</u>		
PRUEBA ACIDA		
<u>Activo Circulante - Inventarios</u>	0.40	0.46
<u>Pasivo Circulante</u>		
RAZONES DEL EFECTIVO		
<u>Efectivo</u>	0.05	0.06
<u>Pasivo Circulante</u>		
CAPITAL DE TRABAJO NETO AL TOTAL DEL ACTIVO		
<u>Capital de trabajo Neto</u>	-0.17	-0.04
<u>Total de Activo</u>		

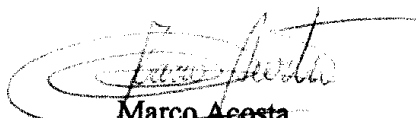
MEDIDAS DE SOLVENCIA A LARGO PLAZO	2,010	2,011
RAZON DE DEUDA TOTAL		
<u>Pasivo Total</u>	0.45	0.15
<u>Activo Total</u>		
RAZON DE DEUDA CAPITAL		
<u>Deuda Total</u>	0.81	0.18
<u>Capital Total</u>		
RAZON DEUDA A LARGO PLAZO		
<u>Deuda a Largo Plazo</u>	0.23	0.06
<u>Deuda a Largo Plazo + Capital Total</u>		
VECES QUE SE DEVENGO EL INTERES		
<u>Utilidades antes de Intereses e Impuestos</u>	2.77	1.67
<u>Intereses</u>		
RAZON COBERTURA EFECTIVO		
<u>Utilidades antes de Intereses, Impuestos y Depreciación</u>	3.95	3.15
<u>Intereses</u>		

MEDIDAS DE ADMINISTRACION DEL EFECTIVO	2,010	2,011
ROTACION DE INVENTARIOS		
<u>Costo de Ventas</u>	2,061.68	32.72
<u>Inventarios</u>		
DIAS DE VENTA EN INVENTARIOS		
<u>365 días</u>	0	11
<u>Rotación de Inventarios</u>		
ROTACION DE CUENTAS POR COBRAR		
<u>Ventas</u>	14.25	17.23
<u>Cuentas por cobrar</u>		
DIAS DE VENTA EN CUENTAS POR COBRAR		
<u>365 días</u>	26	21
<u>Rotación de Cuentas por Cobrar</u>		

DEPENDENCIA DE COMPAÑIAS
 INTERESER DE COMPAÑIAS ARBATO
 08 MAY 2012
 DE BALANCES
 DEBIDOR 3

En mi opinión el manejo general de la Compañía ha sido llevado correctamente.

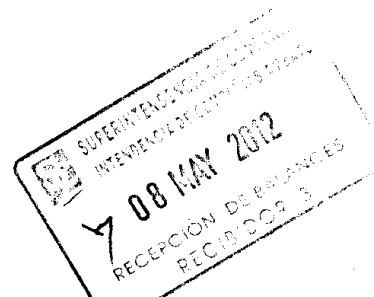
Atentamente,


Marco Acosta
Comisario
Matrícula 30352



Complete la siguiente información:

HOTEL SANGAY C.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre



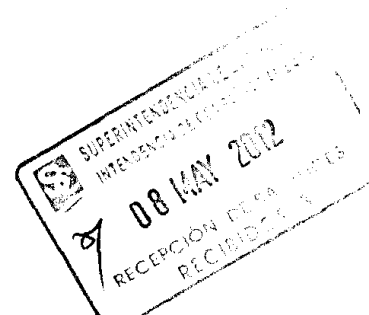
CONCEPTO	2011	2010	%	2009
Activos				
<i>Activos corrientes</i>				
Caja y bancos	7.896	1.272	16%	9.168
Inversiones temporales	0	0	0%	0
Cuentas por cobrar	54.845	(5.798)	-11%	49.047
Provisión para cuentas incobrables		0	0%	
Neto	54.845	(5.798)	-11%	49.047
Inventarios	119	9.318	7854%	9.437
Otros activos corrientes	0	9.019	0%	9.019
Total activos corriente	62.860	13.811	22%	76.671
<i>Activos no corrientes</i>				
Documentos por cobrar largo plazo	0	0	0%	
Inversiones en sociedades	0	0	0%	
Propiedades, plantas y equipo	507.430	1.015.025	200%	1.522.455
(-) Depreciación	(26.981)	(29.189)	108%	(56.170)
Neto	480.449	985.835	205%	1.466.285
Cargos diferidos	5.021	5.245	104%	10.267
Otros	0	0	0%	0
Total activos no corrientes	485.471	991.081	204%	1.476.551
Total Activos	548.331	1.004.891	183%	1.553.222
Pasivo				
<i>Pasivo corriente</i>				
Porción corriente de obligaciones		0	0%	
Obligaciones bancarias	0	0	0%	0
Cuentas por pagar	156.410	(10.251)	-7%	146.159
Pasivos acumulados	0	0	0%	0
Pasivo corriente	156.410	(10.251)	-7%	146.159
<i>Pasivo largo plazo</i>				
	89.586	0	0%	89.586
Total Pasivo	245.996	(10.251)	-4%	235.745
Capital				
Capital social	100.000	0	0%	100.000
Reservas	74.069	13.693	18%	87.762
Reservas por Revaluación	0	986.415	0%	986.415
Utilidades Acumuladas	82.330	45.259	55%	127.589
Utilidades Acumuladas	45.935	(30.224)	-66%	15.711
Total patrimonio	302.334	1.015.143	336%	1.317.477
Total Pasivo y Capital	548.331	1.004.891	183%	1.553.222

CONTROL DE CUADRE

0

0

HOTEL SANGAY C.A.
ESTADO DE RESULTADOS
 Período terminado el 31 de diciembre



CONCEPTO	2001	VARIACIÓN	%	2002
UNIDADES VENDIDAS:				
Ventas netas	781.270	63.974	8%	845.243
Costo variable	(244.619)	(64.160)	26%	(308.778)
<i>Contribución marginal</i>	536.651	(186)	0%	536.465
Costos fijos de venta		0	0%	
Depreciación		0	0%	
<i>Utilidad bruta</i>	536.651	(186)	0%	536.465
Gastos de administración	(434.047)	24.517	-6%	(409.530)
Gastos de Ventas		0	0%	
Depreciación	(30.671)	(28.928)	94%	(59.598)
<i>Utilidad de operación</i>	71.933	(4.597)	-6%	67.337
Resultados financieros	(25.998)	(14.316)	55%	(40.314)
Otros Ingresos	0	0	0%	0
<i>Utilidad antes de imptos</i>	45.935	(18.913)	-41%	27.022
Participación de los trabajadores	0	(4.053)	0%	(4.053)
Impuesto a la renta	0	(7.258)	0%	(7.258)
Utilidad neta	45.935	(30.224)	-66%	15.711

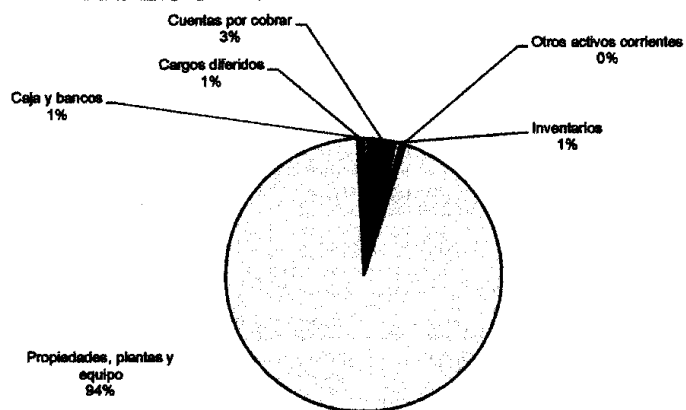
CONTROL DE CUADRE

0

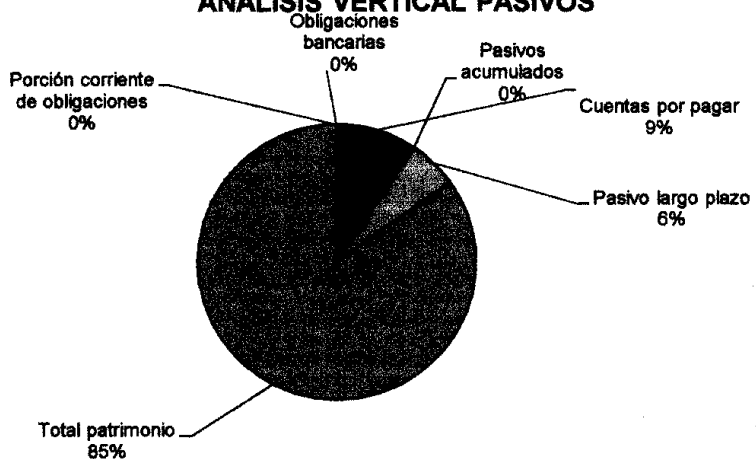
0

SUPERINTENDENCIA DE COMERCIO
INTERVENCIÓN DE COMERCIO
08 MAY 2012
REGISTRACIÓN DE BALANZAS
RECIBIDOS

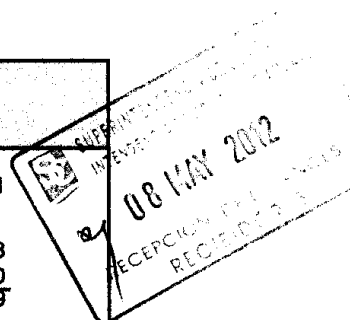
ANALISIS VERTICAL DE ACTIVOS



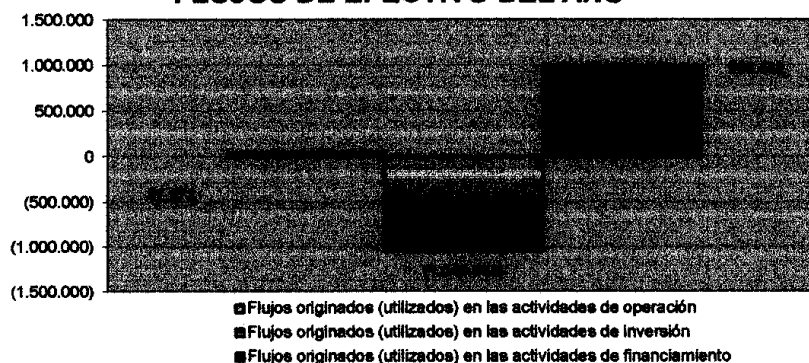
ANALISIS VERTICAL PASIVOS



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	
Periodo terminado el 31 de diciembre de	
2.011	US\$
Utilidad del ejercicio	15.711
Cargos que no requieren de movimiento de efectivo:	
Depreciación	59.598
Provisión incobrables	0
	<u>75.309</u>
Cambios en :	
Cuentas por cobrar	5.798
Inventarios	(9.318)
Otros activos corrientes	(9.019)
Documentos por cobrar largo plazo	0
Cargos diferidos	(5.245)
Otros activos a largo plazo	0
Cuentas por pagar	(10.251)
Pasivos acumulados	0
Pasivos a largo plazo	<u>0</u>
Flujos originados (utilizados) en las actividades de operación	<u>47.273</u>
Disminución (incremento) activos fijos neto	(1.045.434)
Disminución (incremento) inversiones permanentes	<u>0</u>
Flujos originados (utilizados) en las actividades de inversión	<u>(1.045.434)</u>
Incremento (disminución) de inversiones temporales	0
Incremento (disminución) de obligaciones bancarias	0
Dividendos pagados en año	0
Variación en el patrimonio (reexpresión monetaria)	<u>999.432</u>
Flujos originados (utilizados) en las actividades de financiamiento	<u>999.432</u>
Incremento (disminución) de efectivo en el año	<u>1.272</u>
Saldo inicial de efectivo	<u>7.896</u>
Saldo final de efectivo	<u><u>9.168</u></u>
CONTROL DE CUADRE	0



FLUJOS DE EFECTIVO DEL AÑO



HOTEL SANGAY C.A.
DETERMINACION DE INDICES FINANCIEROS

MEIDAS DE LIQUIDEZ	2010	2011
RAZON CIRCULANTE		
Activo Circulante	0,40	0,52
Pasivo Circulante		
PRUEBA ACIDA		
Activo Circulante - Inventarios	0,40	0,48
Pasivo Circulante		
RAZONES DEL EFECTIVO		
Efectivo	0,05	0,06
Pasivo Circulante		
CAPITAL DE TRABAJO NETO AL TOTAL DEL ACTIVO		
Capital de Trabajo Neto	-0,17	-0,04
Total de Activo		

MEIDAS DE SOLVENCIA A LARGO PLAZO	2010	2011
RAZON DE DEUDA TOTAL		
Deuda Total	0,45	0,15
Activo Total		
RAZON DE DEUDA CAPITAL		
Deuda Total	0,81	0,18
Capital Total		
RAZON DEUDA A LARGO PLAZO		
Deuda a Largo Plazo	0,23	0,06
Deuda a Largo Plazo + Capital Total		
VECES QUE SE DEBEVIENDO EL INTERES		
Utilidades antes de intereses e impuestos	2,77	1,67
Intereses		
RAZON COBERTURA EFECTIVO		
Utilidades antes de intereses, impuestos y depreciación	3,06	3,15
Intereses		

MEIDAS DE ADMINISTRACION DEL EFECTIVO	2010	2011
ROTACION DE INVENTARIOS		
Credito de Ventas	2.061,66	32,72
Inventarios		
DIAS DE VENTA EN INVENTARIOS		
360 días	0	11
Rotación de Inventarios		
ROTACION DE CUENTAS POR COBRAR		
Ventas	14,25	17,23
Cuentas por cobrar		
DIAS DE VENTA EN CUENTAS POR COBRAR		
360 días	28	21
Rotación de Cuentas por Cobrar		
ROTACION DE CAPITAL TRABAJO NETO		
Ventas	-8,35	-12,18
Capital de Trabajo Neto		
ROTACION DE ACTIVOS FIJOS		
Ventas	1,63	0,58
Activos Fijos Netos		
ROTACION DE CUENTAS POR PAGAR		
Credito de Ventas y cuentas por pagar	4,34	4,91
Cuentas y documentos por pagar		
DIAS DE CUENTAS POR PAGAR		
360 días	84	74
Rotación cuentas por pagar		
CICLO OPERATIVO		
Días de inventarios + Días de cuentas por cobrar	28	32
CICLO FINANCIERO (O DE EFECTIVO)		
Días de ciclo operativo - Días de días por pagar	-58	-42

MEIDAS DE RENTABILIDAD	2010	2011
MARGEN BRUTO DE UTILIDAD		
Utilidad Bruta	0,89	0,53
Ventas		
RENDIMIENTO SOBRE ACTIVOS (ROA)		
Utilidad Neta	0,08	0,01
Total de Activos		
TASA DE RENDIMIENTO AUTOSOSTENIBLE (a)		
Utilidades Retenidas	0,15	0,78
Capital Total		

MEIDAS DE VALOR DE MERCADO	2010	2011
UTILIDAD POR ACCION (UPA)		
Utilidad Neta	0,48	0,16
Acciones en circulación		
VALOR CONTABLE POR ACCION		
Pasivo total	3,02	13,17
Acciones en circulación		
RAZON PRECIO POR ACCION	NO DISPONIBLE	
Precio por acción	0	0
Utilidad por acción		

GRAFICOS

INDICES DE CICLOS DE EFECTIVO

