

INFORME DE COMISARIO REVISOR

HOTEL SANGAY C. A.
Ejercicio Económico 2006

CONTENIDO DEL INFORME

- 1. Evaluación de la gestión administrativa**
 - 2. Cumplimiento de Resoluciones y Disposiciones Legales**
 - 3. Evaluación Contable y Control Interno**
 - 4. Evaluación Financiera**
 - 5. Estados Financieros Comparativos**
 - 6. Índices**
-

INFORME

INFORME DE COMISARIO REVISOR

A los señores miembros del Directorio y Junta General de Accionistas:

Dando cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 279 inciso cuarto y 291 de la Ley de Compañías, relacionado a las obligaciones de los Comisarios, y de conformidad con lo que establece el Reglamento emitido por la Superintendencia de Compañías sobre los requisitos mínimos que debe contener el Informe de Comisario, me permito poner en conocimiento de los señores miembros de la Junta General de Accionistas el presente Informe de Comisario, que es el resultado de la revisión de la información societaria y financiera de la compañía del periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2006 y que lo detallo a continuación:

1.- EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA

La administración de la compañía en el año 2006 ha tenido que afrontar los problemas de la reactivación del volcán Tungurahua lo que ha generado que se presente una considerable disminución de turistas y por tanto de los ingresos por los servicios que presta el hotel.

Adicionalmente a lo enunciado se vivió un año político lo que de sí genera una paralización en todas las actividades productivas, y, los servicios hoteleros no fueron la excepción, puesto que a más de que el personal de las empresas ha restringido sus viajes por la limitación de sus ventas y otras actividades como, seminarios, charlas, reuniones de negocios, se vio también una paralización en los créditos de las instituciones financieras, en primer lugar porque no conocían el escenario sobre el que se iban a desenvolver debido a las nuevas políticas gubernamentales y porque se exigían mayores condiciones a las empresas, en especial a las del sector de Baños.

Sin embargo de lo antes citado, los administradores han logrado cerrar el año con resultados positivos lo cual desde ya es de considerar como una acertada administración operativa, además se han cumplido con las obligaciones pendientes con los diferentes bancos con los que opera.

Se observa que se ha mantenido control sobre todos los movimientos financieros a través de las autorizaciones que se dan con el visto bueno que se pone en los documentos tratados.

2.- CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES DE ACCIONISTAS

Los administradores de la compañía han dado cumplimiento a las resoluciones que los accionistas han tomado en sus diferentes reuniones sea a través de Junta General o en reuniones de trabajo que periódicamente se desarrollan para evaluar la evolución de la empresa y las proyecciones que se dan a la misma.

Por otra parte se mantiene en forma adecuada las relaciones contractuales, sea con los empleados o con terceros por servicios que se recibieron, sin embargo debido a la disminución de trabajo se hizo necesario también la disminución de personal en condiciones normales con la alternativa de que a futuro se considere a los mismos cuando la situación mejore.

Se ha puesto cuidado y control sobre el cumplimiento de las obligaciones con el Servicio de Rentas Internas a través de una coordinación con el departamento contable a fin de evitar sanciones que repercutan negativamente en las actividades de la compañía.

3.- EVALUACIÓN CONTABLE Y CONTROL INTERNO

3.1. EVALUACIÓN CONTABLE

Al efectuar la revisión de los registros contables de la compañía en el año 2006, se observa que se aplicó los Principios de Contabilidad de General Aceptación así como las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, sustentándose en los respectivos comprobantes que previamente son autorizados por gerencia.

Las cuentas contables se concilian mensualmente antes de la elaboración de balances mensuales o anuales sea para presentar a las instituciones de control o instituciones financieras.

Se mantienen anexos para controlar la evolución que tienen varias cuentas y por tanto varias actividades de la empresa como son Depreciaciones y Pagos Anticipados, así como para controlar las declaraciones de impuestos.

El departamento contable a cumplido con oportunidad los pagos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, al Ilustre Municipio de Ambato, Superintendencia de Compañías, y, las declaraciones, pagos y entrega de información solicitada por el Servicio de Rentas Internas.

Los activos fijos se han depreciado en los porcentajes establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno, así.

Edificios	5%
Maquinaria y Equipo	10%
Muebles de Oficina	10%
Equipo de Oficina	10%
Equipo de Cómputo	33%
Vehículos	20%
Maquinaria y Equipo	10%

3.2. EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO

- **Uso mínimo de cuentas corrientes**, este procedimiento de control se aplica totalmente en la compañía puesto que se tiene una sola cuenta corriente para el control, custodio y movimientos de los recursos financieros de gran valor, los gastos pequeños se los hace a través del fondo de Caja Chica.
- **Depósitos inmediatos e intactos**, este principio se aplica también en la compañía puesto que por la misma condición de operar con agencias, sus ingresos generalmente son a través de transferencias o valores que inmediatamente se depositan, así como las recuperaciones diarias.
- **Uso de cuentas de Control**, Este mecanismo de control interno se aplica en la compañía para controlar las obligaciones por cobrar y por pagar, además para controlar las provisiones por beneficios sociales, depreciaciones, amortizaciones, entre otras, permitiendo tener una visión general y particular de las operaciones y movimientos financieros relevantes, para una mejor toma de decisiones, así como para conciliar los rubros que se agrupan.
- **Segregación y Delimitación de Funciones y Responsabilidades**, cada empleado de la compañía tiene sus actividades propias y por tanto sus responsabilidades bien definidas de tal forma que se identifica con claridad y precisión la eficiencia o ineficiencia en su cumplimiento.
- **Instrucciones importantes por escrito**, por lo general los aspectos relevantes son solicitados que se cumplan a través de un documento por escrito, seas actas en el caso del Directorio o Junta General de Accionistas, y, memorandos internos en el caso de los administradores o jefes departamentales.
- **Uso de equipo electrónico para el proceso de la información**, la empresa mantiene sistemas de información que se manejan a través de ordenadores computarizados, de tal manera que se agiliza el procesamiento de la información financiera hasta la entrega de reportes contables para la toma de decisiones, garantizando las cifras presentadas.

- **Contratación de Seguros contra Riesgos**, la compañía mantiene, garantías, seguros de fiel cumplimiento, y contra todos riesgos, en especial por riesgos inherentes a la situación del volcán Tungurahua lo que en parte garantiza los recursos con que cuenta la compañía.

4.- EVALUACIÓN FINANCIERA

El capital de trabajo de la compañía es negativo en la cantidad de US\$ 52.694,86 en el año 2006 incrementándose este desfase en relación al año 2005 que fue de US\$ 34.130,73, situación en de alguna manera justificada toda vez que se ha dado un decremento en los ingresos en el 26% y no en la misma proporción en los gastos los cuales solo se afectaron en el 22%, por tanto la compañía no cuenta con los recursos necesarios para cubrir cada dólar de deuda ya que al cierre del 2006 solo posee US\$0,34 como índice de solvencia y US\$ 0,27 de liquidez inmediata.

Se observa que el endeudamiento frente al activo ha disminuido en el 2% en relación al año anterior reflejándose que a pesar de no tener capital de trabajo se ha cumplido con las obligaciones por pagar, por lo que el endeudamiento en relación al patrimonio ha disminuido en el 13%.

La autonomía financiera de la compañía ha mejorado puesto que del 40,51% del año 2005 ha subido al 42,78%, sin embargo aún se depende de los recursos de terceros los cuales poseen el 57,22% del total de activos en el año 2006, será necesario ver la posibilidad de una inyección de recursos frescos.

Sobre el resultado operativo de la compañía se observa que a pesar de haber tenido resultados positivos, éste es bastante bajo ya que representa el 3,95%, situación que no se justifica en este tipo de empresas por ser de servicios, pero que sin embargo es el resultado de la disminución de ingresos por servicios.

Sin embargo de lo antes citado, a excepción de la situación del capital de trabajo, considero que la situación financiera al cierre del año es razonable, por la situación que atravesó la compañía, esperando que a futuro las condiciones mejoren.

Pongo a vuestra disposición y consideración el presente informe para su análisis correspondiente.

Muy Atentamente,



DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG.
COMISARIO REVISOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

Germania Aguilar

31 MAYO 2007