

INFORME DE COMISARIO
ING. CUMANDA ARROBA

COMPAÑÍA: HOTEL EMPERADOR HOTELEMP S. A.
EJERCICIO ECONÓMICO: AÑO 2018

INFORME DE COMISARIO

Señores accionistas y administradores de la compañía Hotel Emperador Hotelemp S. A.:

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías cumpro con poner en vuestro conocimiento el presente Informe de Comisario Principal del ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del año 2018.

Obligaciones y Responsabilidades del Comisario

El artículo 274 de la Ley de Compañías establece que los Comisarios tienen derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración, considerando como funciones relevantes las que siguen:

- Vigilar en cualquier tiempo las operaciones de la compañía;
- Examinar en cualquier momento y una vez cada tres meses, por lo menos, los libros y papeles de la compañía en los estados de caja y cartera;
- Revisar el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias y presentar a la Junta General un informe debidamente fundamentado sobre los mismos;

El artículo 274 establece que los comisarios, socios o no, nombrados en el contrato de constitución de la compañía o conforme a lo dispuesto en el artículo 231, tienen derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y en interés de la compañía.

Periodo Económico de Revisión

La revisión se ha efectuado del periodo económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2018, sobre el que el que se informa es y es emite la opinión.

Opinión

Mi opinión sobre la gestión de la administración es que es positiva desde el punto de que se ha cumplido con todas las disposiciones legales emitidas por las entidades de control como Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Ministerio de Relaciones Laborales, Servicio de Rentas Internas y demás, pero considero que debe planificarse de mejor manera las actividades hacia conseguir mejores resultados optimizando sus costos y gastos.

El presente Informe pongo a disposición de los señores accionistas.

Atentamente,



Ing. Cumanda Arroba
COMISARIO REVISOR

DATOS GENERALES DE LA COMPAÑÍA

ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

La actividad principal de la compañía es la instalación y administración de hoteles, hostales, moteles, micromercados, supermercados, bares y restaurantes, para la atención a los turistas nacionales y extranjeros, prestando el servicio de turismo, particularmente el expendio de alimentos y bebidas.

DOMICILIO

El domicilio de la compañía, está ubicado en la ciudad de Ambato, en la provincia del Tungurahua.

REPRESENTANTE LEGAL

La representación legal judicial y extrajudicial de la compañía le corresponde al Gerente General.

CAPITAL

El capital de la compañía se encuentra distribuido de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	CAPITAL	%
Gechidjian Eduardo	4,999,00	99,98%
Pérez Vilas Alfonso Enrique	1,00	0,02%
Total del Capital Social	5,000,00	100,00%

BASE LEGAL:

Para la ejecución de sus actividades la compañía ha observado la siguiente normativa legal:

- Ley de Compañías
- Código de Trabajo
- Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
- Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.
- Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios.
- Estatutos de la Compañía
- Resoluciones de la Junta General de Socios
- Código de la Producción
- Resoluciones del Servicio de Rentas Internas
- Ley de Seguridad Social

EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA

La gestión de los administradores de la compañía se la ha efectuado considerando la información societaria, tributaria, laboral y contable, con el propósito de determinar si se ha cumplido con las disposiciones legales pertinentes, y que lo detallamos a continuación:

INFORMACIÓN SOCIETARIA

Evaluando el control y gestión que se realiza sobre la información societaria requerida se observa que se ha cumplido con lo establecido en la Ley de Compañías, se presenta el Libro de Acciones y Accionistas y Talonario de Acciones demostrando la conformación del capital social de la empresa, mientras que los Libro de Actas, Libro de Expedientes, reflejan las decisiones que los accionistas han tomado en el presente periodo.

El Libro de Actas contiene las actas con las resoluciones que se describen a continuación:

Acta: Junta Ordinaria y Universal de Accionistas

Fecha: 29-03-2018

- ✓ La Junta resuelve conocer y aprobar el Informe de Gerente con la abstención expresa del Administrador socio de conformidad con lo que dispone el artículo 243 de la Ley de Compañías. OJO NO APRUBAN BALANCES
- ✓ La Junta resuelve conocer y aprobar el Informe de la Comisaria Revisora
- ✓ La Junta resuelve por unanimidad reconocer el resultado integral total del año US\$ 15.458,72, conformado por la utilidad en operaciones continuas antes de impuesto diferido y pérdidas por el ajuste actuarial el año 2017 por US\$ 4.086,00 y deciden en forma unánime no repartirlas. Por disposición de estatutos, se destina a reserva legal US\$ 537,34 esto es, la diferencia hasta completar el 50% del capital que es US\$ 2.500,00 como lo indica la ley.

Acta: Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas

Fecha: 25-09-2018

Se designa como Comisario Revisor de la compañía a la Ing. Cumandá Arroba por el periodo de un año.

Acta: Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas

Fecha: 26-09-2018

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas por unanimidad resuelve designar auditor externo de la compañía al doctor Fernando Vinicio Campaña Izurieta, para la revisión del ejercicio económico del año 2018.

EVALUACION SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE ASPETOS LABORALES

Se ha revisado la situación laboral de la compañía observándose que la relación contractual con los empleados a esta fecha se presenta en condiciones adecuadas, habiéndose enviado los contratos y finiquitos cuando corresponde de todos los empleados actuales, presentándose unos pocos de años anteriores que deben regularse en el Ministerio de Relaciones Laborales.

Todos los empleados en el presente año se encuentran afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y sus aportaciones concuerdan con los valores de los roles de pago.

Los beneficios sociales se han pagado con la debida oportunidad en las fechas establecidas por el ente de control, lo que ha evitado el pago de intereses y multas.

Se puede manifestar que se ha cumplido con todas las exigencias laborales en las que se encuentra inmersa.

EVALUACION SOBRE LA INFORMACIÓN TRIBUTARIA

Se evaluó el cumplimiento de las disposiciones tributarias durante el ejercicio revisando que los comprobantes de venta cumplan con las condiciones establecidas por el Servicio de Rentas Internas.

Se verificó que se hayan efectuado las retenciones del impuesto a la renta y del impuesto al valor agregado según las disposiciones emitidas al respecto, al igual que las declaraciones mensuales del IVA.

Los registros contables se presentan conciliados con las declaraciones y con los anexos presentados al SRI, además se observa que las mismas se han presentado con la debida oportunidad evitando sanciones por intereses o multas.

Se puede mencionar que la compañía ha cumplido con sus obligaciones tributarias en forma adecuada.

EVALUACIÓN CONTABLE

La contabilidad para sus registros contables viene aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), así como las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), lo que permite que las cifras que se presentan en balances sean razonables y reflejen la situación real y actual de la compañía.

PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

La compañía prepara sus Estados Financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), aplicando políticas que han sido tomadas por la administración y que son parte de la información financiera.

PERIODO CONTABLE

El periodo contable comprende del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

MONEDA DE REGISTRO

Los registros contables y Estados Financieros se expresan en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda que rige en el país en todas las operaciones financieras.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

El dinero en efectivo y depósitos bancarios corresponden a los siguientes montos:

Caja	64.865,60
Banco Internacional	8.948,94
Banco Internacional	102.318,25
Banco Machala	6.864,83
Banco Bolivariano	5.551,08
Coop. San Francisco	42.490,95
Total	231.039,65

ACTIVOS FINANCIEROS Y ANTICIPOS

Los valores por cobrar y los anticipos entregados corresponden a los siguientes:

Clientes	93.971,66
(-) Provisión Cuentas Incobrables	-9.919,02
(-) Deterioro Acumulado	-3.116,76
Cuentas por Cobrar y Anticipos	7.094,87
Crédito Tributario Impuesto Renta	35.000,53
Total	123.031,28

INVENTARIOS

Los saldos de los inventarios de la compañía son los siguientes:

Alimentos	7.295,75
Behidas	3.373,66
Suministros	4.820,96
Total	15.490,37

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes muebles son valorados al costo de adquisición, conjuntamente con su depreciación se presentan con los valores siguientes:

Instalaciones	3.107,44
Muebles y Enseres	44.568,71
Maquinaria y Equipo	3.000,00
Equipos de Computación	18.189,59
(-) Depreciación Acumulada	-39.807,90
Total	29.057,84

CUENTAS Y ANTICIPOS POR PAGAR

Las obligaciones por pagar se presentan en balances con los saldos siguientes:

Proveedores	228.525,92
IVA en Ventas	5.503,01
Impuesto a la Renta	8.109,65
Aportes IESS por Pagar	6.380,06
Préstamos IESS	3.171,94
Fondos de Reserva por Pagar	800,99
Décimo Tercer Sueldo	2.581,31
Décimo Cuarto Sueldo	7.200,77
Vacaciones	10.958,45
15% Participación Trabajadores	2.654,37
Servicios Pagados al Personal	13.344,43
Otros Pasivos	5.609,81
Anticipo Clientes	3.384,47
Total	298.225,18

OBLIGACIONES POR PAGAR A LARGO PLAZO

Las cuentas por pagar a largo plazo corresponden a los siguientes valores:

Alfonso Pérez Vilas	27.106,30
Eduardo Gechidjian	553,19
Provisión Jubilación Patronal	22.018,00
Provisión por Desahucio	12.512,90
Total	62.190,39

PATRIMONIO

El patrimonio se presenta con los valores siguientes:

Capital Social	5.000,00
Reserva Legal	2.500,00
Superávit por Revaluación PPE	13.360,53
Resultado Años Anteriores	7.807,00
Otros Resultados Integrales	6.569,00
Resultado del Ejercicio	10.479,29
Total	45.715,82

EVALUACIÓN FINANCIERA

La participación accionaria de la compañía del total de activos o inversiones refleja el 11,26% de propiedad de los accionistas, por tanto el 88,74% corresponde a endeudamiento con terceros, lo que demuestra que a pesar de que se ha mejorado en 6,38% en relación al año anterior aún se depende considerablemente del financiamiento de terceros para poder operar, por lo que se hace necesario una capitalización o la obtención de resultados positivos más significativos.

La solvencia de la compañía se ubica en el 1,24 lo que representa que se cuenta con US\$ 1,24 para cubrir un dólar de deuda a corto plazo, sin embargo de que éste es superior al del año anterior que fue de 1,12, considero que es un tanto bajo ya que ante una eventual liquidez del mercado los recursos no son suficientes para cubrir las necesidades, además si comparamos con el índice recomendable que es de mantener US\$ 2 o más para cubrir cada dólar de deuda a corto plazo.

La liquidez se sitúa en el 1,19 superior al 1,08 del año anterior lo que demuestra que la compañía posee US\$ 1,19 para cubrir cada dólar de deuda de pago inmediato.

El periodo de cobranza se ha mejorado en relación al año anterior puesto que de 38 días se ha disminuido a 11 días lo que permite contar con recursos en menor plazo para cubrir las necesidades operativas mensuales.

El índice de rentabilidad sobre las ventas se presenta al 31 de diciembre en el 1,37%, porcentaje que es muy exiguo si consideramos que no se recupera ni siquiera el costo del dinero que se ubica alrededor del 12%, por lo tanto la administración de la compañía deberá buscar los mecanismos más adecuados para incrementar las ventas y por tanto su rentabilidad final, esperando que el porcentaje de rentabilidad al menos llegue a dos dígitos.

COMENTARIO

Considero que la gestión de la administración de la compañía de mantener resultados positivos es positiva ya que ha logrado mejorar los volúmenes de ventas, sin embargo el costo de ventas ha subido, por lo que será necesario que se establezcan mecanismos más idóneos a fin de mejorar aún más las ventas pero que concomitante a ello se administre correctamente los costos y gastos, lo que permitirá mejorar los resultados positivos.

Atentamente,



Irma Comanda Arroba

COMISARIO REVISOR

**ESTADOS FINANCIEROS
Y
ANEXOS**

HOTEL EMPERADOR HOTELEMP S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de Diciembre del 2018

ACTIVOS	2017	2018
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	266.642,50	231.039,65
Activos Financieros	63.626,32	84.906,84
Pagos Anticipados	117.655,80	38.124,44
Inventarios	15.980,50	15.490,37
Propiedad, Planta y Equipo	33.205,05	29.057,84
Activo no Corriente	5.529,72	7.512,25
Total de Activos	502.639,89	406.131,39
PASIVOS		
Cuentas por Pagar	301.373,33	228.525,92
Otras Obligaciones Corrientes	108.786,43	66.314,79
Anticipo de Clientes	2.954,09	3.384,47
Obligaciones a Largo Plazo	65.008,50	62.190,39
Total de Pasivos	478.122,35	360.415,57
PATRIMONIO		
Capital Social	5.000,00	5.000,00
Reserva Legal	2.500,00	2.500,00
Resultado Años Anteriores	-7.304,04	13.360,53
Otros Resultados Integrales Acumulados	12.208,54	7.807,00
Otros Resultados Integrales Presente Ejercicio	-4.086,00	6.569,00
Resultado del Ejercicio	16.199,04	10.479,29
Total Patrimonio	24.517,54	45.715,82
Total de Pasivos y Patrimonio	502.639,89	406.131,39

HOTEL EMPERADOR HOTELEMP S.A.
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2018

INGRESOS	2017	2018
Ventas 12%	<u>1.128.014,50</u>	<u>1.245.808,40</u>
Total de Ingresos	1.128.014,50	1.245.808,40
Costo de Ventas	<u>949.006,73</u>	<u>1.090.338,45</u>
Utilidad Bruta en Ventas	179.007,77	155.469,95
GASTOS		
Gastos Administrativos	143.038,95	128.026,97
Gastos Financieros	<u>19.996,45</u>	<u>22.794,81</u>
Total de Gastos	163.035,40	150.821,78
Utilidad Operacional	15.972,37	4.648,17
Otros Ingresos	7.098,52	13.047,61
Utilidad del Ejercicio	23.070,89	17.695,78
15% Utilidades Trabajadores	3460,63	2.654,37
Impuesto a la Renta Compañía	4.151,54	8.109,65
(+) Ingresos por Impuestos Diferidos	1.277,66	3.547,53
(+/-) Gastos por Impuestos Diferidos	<u>-4.086,00</u>	<u>6.569,00</u>
Resultado del Ejercicio	12.650,38	17.048,29

HOTEL EMPERADOR HOTELEMP S.A.
CALCULO DE INDICES FINANCIEROS

DE LIQUIDEZ					
		Año 2017		Año 2018	
Solvencia	Activo Corriente	463.905,12	1,12 [*]	369.561,30	1,24
	Pasivo Corriente	413.113,85		298.225,18	
Capital de Trabajo	Activo Cte. - Pasivo Cte.	50.791,27		71.336,12	20.544,85
Liquidez inmediata	Activo Corriente - Inventarios	447.924,62	1,08 [*]	354.070,93	1,19
	Pasivo Corriente	413.113,85		298.225,18	

DE SOLVENCIA					
Endeudamiento del Activo	Pasivo Total	478.122,35	95% [*]	360.415,57	89%
	Activo Total	502.639,89		406.131,39	
Endeudamiento Patrimonial	Pasivo Total	478.122,35	1950% [*]	360.415,57	788%
	Patrimonio	24.517,54		45.715,82	
Endeudamiento Activo Fijo	Patrimonio	24.517,54	443% [*]	45.715,82	609%
	Activo Fijo Neto	5.529,72		7.512,25	
Apalancamiento	Activo Total	502.639,89	2050% [*]	406.131,39	888%
	Patrimonio	24.517,54		45.715,82	
	Patrimonio frente al Activo	4,88%		11,26%	6,38%
	Pasivo frente al Activo	95,12%		88,74%	

DE GESTIÓN

Rotación del Activo Fijo	<u>Ventas Netas</u>	1.128.014,50	30399%	[*] 1.245.808,40	16584%	117.793,90	
	Activo Fijo Neto	5.529,72		7.512,25		1.862,53	1.862,53
Rotación de Ventas	<u>Ventas Netas</u>	1.128.014,50	[*] 224%	1.245.808,40	307%		
	Activo Total	302.639,89		406.131,39			
Periodo de Cobranza	<u>Ctas por Cobrar * 365</u>	42.944.367,00	38,07	[*] 13.915.429,60	11,17		
	Ventas Netas	1.128.014,50	días	1.245.808,40	días		
Impacto Gtos. Adm. y Vtas.	<u>Gtos. Adm. y Vtas.</u>	143.038,93	12,7%	[*] 128.026,97	10,3%		
	Ventas Netas	1.128.014,50		1.245.808,40			
Impacto Gtos. Financieros	<u>Gastos Financieros</u>	10.906,42	1,3%	[*] 22.794,81	1,8%	RENTABILIDAD DE LA INVERSIÓN	
	Ventas Netas	1.128.014,50		1.245.808,40			

DE RENTABILIDAD

Rentabilidad Neta del Activo	<u>Utilidad Neta</u>	12.650,38	2,52%	[*] 17.048,39	4,20%		
	Activo Total	302.639,89		406.131,39			
Margen Operacional	<u>Utilidad Operacional</u>	15.972,37	1,42%	[*] 4.648,17	0,37%	-1,04%	
	Ventas Netas	1.128.014,50		1.245.808,40			
Rentabilidad Neta de Ventas (Margen Neto)	<u>Utilidad Neta</u>	12.650,38	1,12%	[*] 17.048,39	1,37%	0,25%	
	Ventas Netas	1.128.014,50		1.245.808,40			