

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 cumpla 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 2019.

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 fundamentada 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.

Período Económico de Revisión

La revisión se ha efectuado del período económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2019, sobre el que se informa y se 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,



Luis Israel Martínez Zamora
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, micro mercados, 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, compra, venta, importación, exportación, comercialización, y distribución de maquinaria, equipos industriales, herramientas, partes, piezas, repuestos, accesorios y, en general, de todo tipo de bienes para la industria relacionada con la actividad hotelera y de turismo; y actividades de arrendamiento de bienes inmuebles para parqueadero, y alquiler de local para eventos.

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	%
Gechidjan 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 de Compradores de Venta, Retención y Documentos Complementarios
- Estatutos de la Compañía
- Resoluciones de la Junta General de Socios
- Código de 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:

INFORMACION SOCIETARIA

Evalúando 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 Libros 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: 16 de septiembre del 2019

- ✓ Se designa como Comisario Revisor de la compañía al señor Luis Israel Martínez Zamora por el periodo de un año.

Acta: Junta Ordinaria y Universal de Accionistas

Fecha: 29 de marzo del 2019

- ✓ La Junta resuelve conocer y aprobar sobre el Informe de Gerente, el informe del Comisario Revisor, el informe de Auditoría Externa, y los resultados económicos, todos ellos del ejercicio económico 2018.

EVALUACION SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE ASPECTOS LABORALES

Se ha revisado la situación laboral de la compañía observándose que las 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.

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 INFORMACION TRIBUTARIA

Se evaluó el cumplimiento de las disposiciones tributarias durante el ejercicio revisando que los comprobantes de venta cumplen 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 a el 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 SBI, 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.

EVALUACION CONTABLE

La contabilidad para sus registros contables viene aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S), 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.

PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

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

PERIODO CONTABLE

El periodo contable comprende al 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 comprenden los siguientes montos:

FONDOS Y CAJA CHICAS	8,376.09
BANCOS LOCALES	<u>105,261.39</u>
	<u>203,637.38</u>

ACTIVOS FINANCIEROS

Los valores por Cobrar corresponden a los siguientes rubros:

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	104,204.86
TARJETAS DE CREDITO	4,238.94
ANTICIPOS A EMPLEADOS	3,190.36
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>3,900.00</u>
	114,533.76
PROVISION INCOBRABLES	<u>18,844.65</u>
	<u>95,689.11</u>

INVENTARIOS

Los saldos de los inventarios son:

ALIMENTOS	7,101.40
BEBIDAS	2,801.45
SUMINISTROS	4,122.11
	<u>14,104.96</u>

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre tenemos los siguientes saldos:

SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1,362.87
ANTICIPOS A PROVEEDORES	700.00
CR. EDIYO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA A FAVOR:	
Retención Renta 1% Recibido	77.26
Retención Renta 2% Recibido	21481.01
Retención Renta 8% Recibido	3923.81
Retención 2% Tarjetas de Crédito	21163.97
	<u>48,738.12</u>

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes muebles son valorados al costo de adquisición, conjuntamente con su depreciación, considerándose un 10% de valor residual:

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	
Instalaciones	4810.50
Muebles y Enseres	44508.71
Maquinaria y Equipo	3000.00
Equipo de Computación	18674.23
(-) DEPRECIAC.ACUM.PROPIEDAD Y EQUIPO	
(-) Dep.acum. Instalaciones	-448.05
(-) Dep.acum. muebles y equipos	-26038.04
(-) Dep.acum. maquinaria	-1897.50
(-) Dep.acum. equipo computación	-18414.30
	<u>26,254.86</u>

ACTIVO DIFERIDO

Valor que proviene de las provisiones por beneficios de empleados por la Jubilación Patronal y bonificación por desahucio:

Por beneficio empleados: Jubilación Patronal	11,630.36
Por beneficio empleados: bonificación Desahucio	3,849.42
	<u>15,479.78</u>

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Proveedores	157,360.00
Seguros por Pagar	1,780.82
Otros proveedores	45,887.67
	<u>205,028.49</u>

OTRAS OBLIGACIONES POR PAGAR

Obligaciones con la Administración Tributaria	5,771.32
Impuesto a la Renta por Pagar	1,435.32
Por Beneficios al Personal	37,013.89
15% Participación Trabajadores	248.04
Otras cuentas por Pagar	10,161.54
	<u>65,463.00</u>

ANTICIPOS DE CLIENTES

8,402.07

8,402.07

CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	27,559.49
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	66,401.00
	<u>94,060.49</u>

PATRIMONIO

CAPITAL SUSCRITO E ASIGNADO	5,000.00
RESERVA LEGAL	2,900.00
OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS ORI	14,376.00
GANANCIAS ACUMULADAS AÑOS ANTERIORES	23,906.93
PERDIDAS ACUMULADAS AÑOS ANTERIORES	-67.11
PERDIDA DEL EJERCICIO	-29.77
IMPUESTO RENTA DIFERIDO EJERCICIO	7,011.42
COMPONENTES DE OTROS RESULTADOS DEL EJERCICIO	-32,851.84
	<u>29,745.63</u>

EVALUACION FINANCIERA

Las participaciones de accionistas de la compañía del total de activos o inversiones refleja el 7.39% de propiedad de los accionistas, por tanto corresponde a endeudamiento con terceros el 92.61%. Lo que demuestra que disminuyó en relación al año anterior en un 3.87%, 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 0.96 lo que representa que cuenta con US\$ 0.96 para cubrir un dólar de deuda a corto plazo sin embargo de que éste es inferior al del año anterior que de 1.24, considero que es un tanto bajo ya que ante una eventual iliquidez del mercado los

recursos no son suficientes para cubrir las necesidades, además si comparamos con el índice recomendable que es de mantener US\$ 52 más para cubrir cada dólar de deuda a corto plazo.

La liquidez se sitúa en 1.25 un nivel superior al del año anterior que fue 1.19, lo que demuestra que la compañía posee US\$ 1.25 para cubrir cada dólar de deuda de pago inmediato.

El periodo de cobranza se ha mejorado en relación al año anterior puesto que de 33 días se ha disminuido a 5 días lo que permite contar con recursos en menor plazo para cubrir las necesidades operativas mensuales.

En este año 2019 a compañía tiene una pérdida operacional de \$ 29.77, la empresa debe considerar 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 mecanismos más adecuadas para incrementar las ventas y por tanto su rentabilidad que llegue por lo menos a dos dígitos.

COMENTARIO

Considera que la gestión de la administración de la compañía debe esforzarse por obtener resultados positivos, debe mejorar los volúmenes de ventas, sin embargo el costo de ventas ha subido por lo 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, los que permitirá mejorar los resultados positivos.

Atentamente,



Luis Miguel Martínez
COMISARIO REVISOR

