

---

**“HOTEL INCA IMPERIAL  
S.A.”**

---

**INFORME DE COMISARIO**

---

**EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE  
DICIEMBRE DEL 2014**

---

Quito, mayo 15 de 2015

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "HOTEL INCA IMPERIAL S.A"

De conformidad con la disposición hecha por la Junta General de Accionistas y en cumplimiento con las disposiciones legales, he revisado las cifras de los Estados Financieros, de la Compañía "HOTEL INCA IMPERIAL S.A.", que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, estado de resultados integral, cambios en el patrimonio neto y flujos del efectivo por el año terminado en esa fecha.

Basada en las revisiones efectuadas y considerando que la evidencia obtenida es suficiente y apropiada para emitir una opinión; señalo que los Estados Financieros descritos presentan razonablemente en todos sus aspectos materiales la Situación Financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2014, resultado integral de sus operaciones, cambios en el patrimonio neto y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados establecidos en el Ecuador y con las exigencias de la Superintendencia de Compañías.

Atentamente,



C.P.A Ing. Sonia Gualotuña  
REG. C.C.P.P 17-3609

## DESCRIPCIONES

De conformidad con la Ley de Compañías y los reglamentos de la Superintendencia de Compañías, cumplo en presentar a ustedes el informe de Comisario por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2014 dejando constancia de lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES.- La Compañía HOTEL INCA IMPERIAL S.A. Es de nacionalidad Ecuatoriana Constituida en la ciudad de Quito, el 16 de Agosto de 1973.

El domicilio de la Compañía es la provincia de Pichincha, Cantón Quito, Calle Bogotá OE2-27 y Salinas.

El Objeto Social corresponde a actividades y negocios en la rama hotelera y para la realización de esta finalidad podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas.

El Capital Suscrito de HOTEL INCA IMPERIAL S.A., es de OCHO MIL DÓLARES (\$ 8.000,00), dividido en ocho mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar (\$1,00) cada una.

2.- La Administración de la empresa ha ejercido sus funciones de conformidad a las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como las resoluciones de la Junta General. Los libros de actas de Junta General así como los libros de Contabilidad se llevan de acuerdo con lo que establece las normas pertinentes.

3.- Las políticas Contables de la Compañía son las establecidas por los Organismos de Control mismas que están basadas en Normas Internacionales de Información Financiera., los Estados Financieros de HOTEL INCA IMPERIAL S.A., examinados se encuentran razonablemente elaborados de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados.

4.- La información contenida en los estados financieros finales es responsabilidad de la Administración de la Compañía, que manifiesta y expresa que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de información Financiera (NIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB).

5.- En cuanto al sistema de Control Interno no he observado deficiencias significativas en el diseño u operaciones de la estructura del mismo, ante lo cual la Compañía dispone de una razonable seguridad.

La revisión de la estructura de control interno no necesariamente revela todos los aspectos que podrían calificarse como debilidades importantes, una debilidad importante representa

una situación en la cual el diseño u operación de uno o más elementos de la estructura del control interno, no reduce a un nivel relativamente bajo el riesgo de que pudieran ocurrir errores o irregularidades en cantidades que pueden ser importantes con relación a los estados financieros que están siendo revisados.

6.-Las cifras presentadas en los Estados Financieros guardan correspondencia con las asentadas en los Registros Contables, con respecto al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2014 pongo a su consideración las siguientes cifras reportadas al cierre.

|                                                              |               |
|--------------------------------------------------------------|---------------|
| ACTIVO                                                       | \$ 201.357,67 |
| PASIVO                                                       | \$ 145.189,26 |
| PATRIMONIO                                                   | \$ 56.168,41  |
|                                                              |               |
| INGRESOS                                                     | \$ 362.506,64 |
| COSTOS Y GASTOS                                              | \$ 355.668,94 |
| RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES | \$ 6.837,70   |

- Los Activos que posee la empresa están conformados por efectivo y equivalentes al efectivo por \$ 6.935,24. Deudores comerciales \$ 16.517,11 que representa el valor neto una vez considerada la provisión para cuentas incobrables acumulada al cierre del ejercicio, otras cuentas por cobrar por \$66.434,77. Inventarios por \$ 10.824,32 que corresponde a inventario de menaje y abarrotes. Los Servicios y pagos anticipados \$ 8.241,32 corresponden a los anticipos entregados a Proveedores. Crédito Tributario a favor de la empresa \$ 5.191,02 en concepto crédito tributario de impuesto a la renta por retenciones en la fuente. Propiedad Planta y Equipo neto por \$ 87.213,89
- El Pasivo Corriente asciende a \$ 145.189,26 comprenden obligaciones con Proveedores y con terceros a liquidarse en el corto plazo, el saldo incluye el valor de \$ 81.257,60 en concepto de cuentas por pagar que se consideraron el año 2013 como corriente y que durante el ejercicio 2014 no fue cancelado.

- El Patrimonio está constituido por: Capital Social \$ 8.000,00. Reservas \$20.034,79 Resultados acumulados de ejercicios anteriores \$ 23.898,45. El Resultado del ejercicio es de \$ 4.235,17 generado por los siguientes movimientos:

|                                           |            |
|-------------------------------------------|------------|
| RESULTADO DEL PERIODO:                    | 6.837,70   |
| (-)15% PARTICIPACION TRABAJADORES         | (1.025,66) |
| (-) IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO CORRIENTE | (1.576,87) |
| UTILIDAD ANTES DE RESERVAS                | 4.235,17   |

El Estado de Resultados presenta los Ingresos generados por \$ 362.506,64 que corresponden a Ingresos operacionales por prestación de servicios. En el grupo de los Costos tenemos todos aquellos que tienen que ver con la actividad misma del negocio y que corresponden a \$260.734,61. Los Gastos de Administración, Ventas y Financieros ascienden a \$ 94.934,33. Los resultados así generados presentan finalmente la Utilidad antes de Participación a Trabajadores, Impuestos y Reservas de \$ 6.837,70.

7.- En el transcurso de este análisis se presentan algunos índices financieros que constituyen indicadores de medición respecto de la Situación de la Compañía.

#### **ÍNDICE DE LIQUIDEZ = ACTIVO CORRIENTE/PASIVO CORRIENTE**

INDICE DE LIQUIDEZ = 114.143,78/145.189,26

INDICE DE LIQUIDEZ = 0,79

El resultado 0,79 indica el nivel de disponibilidad que tiene la Compañía para atender el pago de pasivos de mayor exigibilidad.

Lo ideal es que este índice sea mayor que 1; un valor entre 1,5 y 1,9 es aceptable, cuanto mayor sea su resultado menor será el riesgo de la empresa y mayor será su solidez de pago en el corto plazo.

#### **ÍNDICE DE SOLIDEZ = PASIVO TOTAL/ACTIVO TOTAL**

INDICE DE SOLIDEZ = 145.189,26/ 201.357,67

INDICE DE SOLIDEZ = 0,72

Este índice permite evaluar la estructura de financiamiento del Activo Total. Mientras menor sea la participación del Pasivo Total en el financiamiento del Activo Total, menor es el riesgo financiero de la organización, mayor es el margen de garantía y seguridad para los acreedores y mayor es la capacidad de endeudamiento adicional para atender expansiones.

$$\text{ÍNDICE DE RENTABILIDAD} = \frac{\text{UTILIDAD DEL PERIODO}}{\text{INGRESOS}} \times 100$$

$$\text{ÍNDICE DE RENTABILIDAD} = (6.837,70 / 362.506,64) \times 100$$

$$\text{ÍNDICE DE RENTABILIDAD} = 1,88$$

Este índice nos permite conocer el porcentaje de utilidad por cada dólar de ingreso, cuando más alto es representa una mayor rentabilidad.

$$\text{CAPITAL DE TRABAJO} = \text{ACTIVO CORRIENTE} - \text{PASIVO CORRIENTE}$$

$$\text{CAPITAL DE TRABAJO} = 114.143,78 - 145.189,26$$

$$\text{CAPITAL DE TRABAJO} = (31.045,48)$$

Representa la cantidad de recursos que dispone la empresa para realizar sus operaciones, después de satisfacer sus obligaciones o deudas a corto plazo.

$$\text{ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO} = \frac{\text{PASIVO TOTAL}}{\text{PATRIMONIO}}$$

$$\text{ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO} = \frac{145.189,26}{56.168,41}$$

$$\text{ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO} = 2,58$$

Señala cuantas veces el Patrimonio está comprometido en el Pasivo Total, un índice alto compromete la situación financiera.

8.-En la revisión efectuada no se detectó operaciones o gestión administrativa que puedan ocasionar desviaciones contables financieras u operativas relevantes o significativas.

9.-Entre la fecha de cierre de Balance y del Informe de Comisario no existen eventos subsecuentes que a criterio de la Gerencia General de la Compañía pudieran tener efectos importantes en la Presentación de los Estados Financieros.

10.- Los Estados Financieros de la Compañía han sido preparados considerando que la empresa seguirá operando normalmente y no contemplan posibles ajustes contables en caso de que no pueda operar en forma normal en el futuro (negocio en marcha).

Concluyo el presente informe, consignando mi agradecimiento a los señores accionistas y administradores de la Compañía HOTEL INCA IMPERIAL S.A., por la confianza y colaboración brindada.