ECUARESORTS S.A.

INFORME DE COMISARIO

POR EL AÑO QUE TERMINÓ
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CUENCA – ECUADOR

INFORME DE COMISARIO

Señores Accionistas de **ECUARESORTS S.A.**

En cumplimiento del deber que me impone el Art.279 de la Ley de Compañías referente a la obligación de los Comisarios, en mi calidad de Comisario designado por la compañía **ECUARESORST S.A.,** tengo a bien presentar el informe respectivo de los Estados Financieros correspondientes al Ejercicio Contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2018.

Adjunto me permito presentar un resumen del Estado de Situación Financiera y del Estado de Resultados, por el año 2018 y comparativo con los saldos del 31 de diciembre de 2017, lo que nos permite verificar la estructura contable, las variaciones y la evolución de las cifras como consecuencia de las actividades de la entidad.

El análisis se realizará en forma horizontal y vertical, posteriormente se procederá a representar gráficamente estas variaciones, indicándonos así sus variaciones del año 2018 en relación con el año 2017 y finalmente analizaremos los indicadores financieros para un mayor conocimiento de la situación de la empresa **ECUARESORST S.A.**

ECUARESORTS S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	2018	2017	VALOR ABSOLUTO	VALOR RELATIVO	ANÁLISIS VERTICAL 2018
1 ACTIVO					
11 ACTIVO CORRIENTE					
111 ACTIVO DISPONIBLE	$ 244.699.06	$ 529.216.42	$ (284.517.36)	-53.76	1.99%
112 ACTIVO EXIGIBLE	$ 1.277.830.30	$ 1.084.932.37	$ 192.897.93	17.78	10.41%
113 ACTIVO REALIZABLE	$ 5.487.04		$ 5.487.04	100.00	0.04%
115 ACTIVO ANTICIPADO	$ 12.235.67	$ 13.318.92	$ (1.083.25)	-8.13	0.10%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**$ 1.540.252.07**	**$ 1.627.467.71**	**$ (87.215.64)**	**$ 55.88**	**13%**
12 ACTIVO NO CORRIENTE					
121 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	$ 10.731.042.63	$ 8.190.943.76	$ 2.540.098.87	31.01	87%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	$ 10.731.042.63	$ 8.190.943.76	$ 2.540.098.87	$ 31.01	
TOTAL ACTIVO	**$ 12.271.294.70**	**$ 9.818.411.47**	**$ 2.452.883.23**	**$ 86.90**	**100%**
2 PASIVO					
21 PASIVO CORRIENTE					
211 PASIVO EXIGIBLE	$ (1.799.174.20)	$ (864.284.13)	$ (934.890.07)	108.17	19%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**$ (1.799.174.20)**	**$ (864.284.13)**			
22 PASIVO NO CORRIENTE	$ (7.706.076.75)	$(6.031.199.81)	$ (1.674.876.94)	27.77	81%
TOTAL PASIVO	**$ (9.505.250.95)**	**$(6.895.483.94)**	**$(2.609.767.01)**	**$ 135.94**	**100%**
3 PATRIMONIO					
31 CAPITAL SOCIAL					
311 CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	$ (3.000.000.00)	$(3.000.000.00)	$ -	0.00	108%
313 RESULTADOS DE APLICACION NIFF	$ 15.35	$ (54.20)	$ 69.55	-128.32	0%
317 RESULTADOS	$ 77.126.67	$ 39.663.11	$ 37.463.56	94.45	-3%
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	**$ 156.814.23**	**$ 37.463.56**	$ 119.350.67	318.58	-6%
TOTAL PATRIMONIO	**$ (2.766.043.75)**	**$(2.922.927.53)**	**$ 156.883.78**	**$ 284.71**	**100%**
TOTAL PASIVO+PATRIMONIO	**$ 12.271.294.70**	**$ 9.818.411.47**			

Análisis

En el Estado de Situación Financiera de acuerdo al análisis horizontal, la cuenta Activo se incrementa con respecto al año 2017 en $2.452.883,23, esto se debe al aumento de Propiedad, Planta y Equipo, ya que se adquirió Activos para el funcionamiento del HOTEL IBIS en la ciudad de Quito.

A continuación, el detalle de los Activos Fijos:

		2018	2017	DIFERENCIAS
121	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO			
12101	Otros Propiedad Planta y Equipo			
1210101	Otros Activos de Quito (Equipos)	$ 63.848.52	$ -	$ 63.848.52
1210105	Muebles y Enseres QUITO	$ 216.343.57	$ 1.598.76	$ 214.744.81
1210113	Otros Activos Quito (varios)	$ 359.996.81	$ -	$ 359.996.81
1210116	Otros Activos Quito (TRANSPORTADORES/CAR	$ 1.027.30	$ -	$ 1.027.30
12106	EQUIPO DE COMPUTACION			
1210602	Equipo de Computación Cuenca	$ 409.00	$ 409.00	$ -
1210604	Equipo de Computación Quito	$ 83.258.56	$ 1.306.00	$ 81.952.56
12108	EDIFICIOS	$9.357.511.97	$7.679.941.47	$1.677.570.50

Observamos que existió adquisiciones de Otros Activos de Quito por $63.848,52, Muebles y Enseres Quito por $214.744,81; Otros Activos Quito (Varios) $359.996,81, los Equipos de Computación en la ciudad de Cuenca se mantienen, pero en Quito aumento en $81.952,56.

Existe un crédito tributario IVA del 2018 de $793.766,98 ya que las operaciones se realizaron desde el año 2019, fecha donde el HOTEL IBIS empezó su funcionamiento.

En lo que respecta a inventarios en el año 2018 incremento en un 100%:

11301	INVENTARIOS	
1130115	Inventario Quito	
1130115 01	Inventario Amenites	3.020.00
1130115 02	Inventario Alimentos perecibles	2.467.04
TOTAL		$ 5.487.04

En el activo corriente la cuenta más representativa es el activo exigible, representado por las cuentas más significativas: Cuentas por Cobrar en el año 2018 de $62.330,78, Anticipo a Proveedores en el año 2018 por $421.382,77, Impuestos pagados por anticipado en el año 2018 de $793.766,98.

		2018	2017	2018	2017
11	**ACTIVO CORRIENTE**				
111	ACTIVO DISPONIBLE	$ 244.699.06	$ 529.216.42	16%	33%
112	ACTIVO EXIGIBLE	$ 1.277.830.30	$ 1.084.932.37	83%	67%
113	ACTIVO REALIZABLE	$ 5.487.04		0%	0%
115	ACTIVO ANTICIPADO	$ 12.235.67	$ 13.318.92	1%	1%
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**$ 1.540.252.07**	**$ 1.627.467.71**	**100%**	**100%**

El activo disponible, disminuye en 17%, debido a que el año 2017 las inversiones temporales a la empresa Equindeca fueron de $505.000,00 y en el año 2018 las inversiones son de $ 200.000,00 provocando la disminución antes mencionada.

En el total de pasivo hubo un aumento de $2.609.767,01; aumentando en nóminas por pagar en $12.860,43, intereses por pagar en el 2018 aumento en un 100% en los intereses por pagar a Equindeca por el valor de $4.357,33 y Banco Produbanco por $20.496,44.

En Gastos por pagar cuenta número 21109 existió un aumento de $ 185.535,96 en las siguientes cuentas:

		2018	2017	DIFERENCIAS
21109	GASTOS POR PAGAR			
2110901	Fondo de Garantia	-57.281.80	-72.176.78	14894.98
2110905	Seguros por Pagar	-12.501.30	-14.056.38	1555.08
2110906	Visa Titanium Banco Pichincha #404839000	-6.498.44		-6498.44
2110907	Diners Club #36085900019646	-5.618.53	-117.42	-5501.11
2110926	Agua		-14.99	14.99
2110927	Luz	-1.709.70	-118.92	-1590.78
2110929	Celular	-84.41	-101.03	16.62
2110950	Provisiones Varias	-403	-12.925.67	12522.67
2110991	Gastos por reponer C CH	-796.25		-796.25
2110997	Otros Gastos por Pagar $	-318.308.39	-118.154.67	-200153.72
	TOTALES	-403.201.82	-217.665.86	-185535.96

En el año 2018 la pérdida del ejercicio fue de $156.814,23 y en el 2017 fue de $3.463,56 aumentando en 318.58%.

ECUARESORTS S.A.

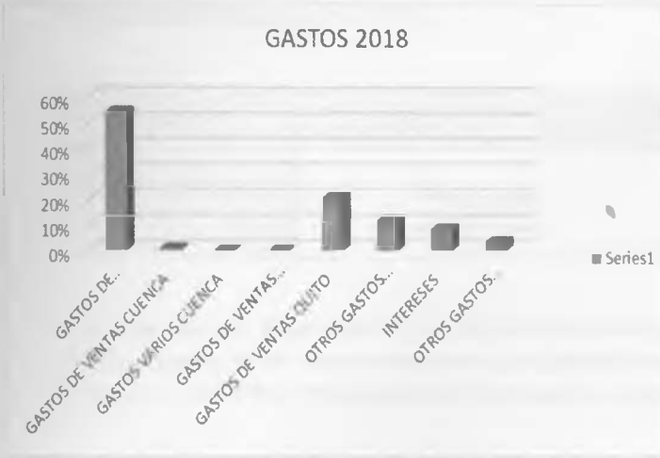
ESTADO DE RESULTADOS

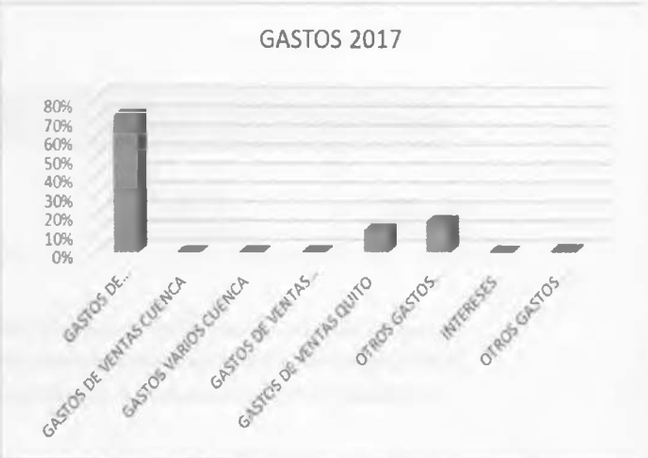
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	2018	2017	VALOR ABSOLUTO	VALOR RELATIVO	ANÁLISIS VERTICAL 2018
4 RESULTADOS					
411 VENTAS NETAS	$ (320.00)	$ -	$ (320.00)	0.00	172.97%
412 COSTO DE VENTAS	$ 135.00	$ -	$ 135.00	0.00	-72.97%
UTILIDAD BRUTA	**$ (185.00)**	**$ -**	**$ (185.00)**	$ -	**100%**
5 GASTOS					
51 GASTOS OPERACIONALES					
511 GASTOS DE ADMINISTRACION	$ 90.530.85	$ 52.581.53	$37.949.32	72.17	52.47%
512 GASTOS DE VENTAS CUENCA	$ 1.412.07		$ 1.412.07	100.00	0.82%
513 GASTOS VARIOS CUENCA	$ 66.88	$ 3.00	$ 63.88	2129.33	0.04%
51412 IMPUESTOS, PERMISOS Y OTROS	$ -	8.257.19	$ (8.257.19)	-100.00	0.00%
515 GASTOS DE VENTAS GUAYAQUIL		$ 30.00	$ (30.00)	-100.00	0.00%
517 GASTOS DE VENTAS QUITO	$ 34.497.80	$ 8.417.15	$26.080.65	309.85	20.00%
518 OTROS GASTOS OPERACIONALES	$ 19.551.06	$ 11.749.29	$ 7.801.77	66.40	11.33%
52 GASTOS FINANCIEROS			$ -		0.00%
521 INTERESES	$ 14.139.23		$14.139.23	100.00	8.20%
527 OTROS GASTOS FINANCIEROS	$ 5.761.49	$ 803.53	$ 4.957.96	617.02	3.34%
53 GASTOS NO OPERACIONALES					
539 VARIOS GASTOS NO OPERACIONALES	$ 6.562.66	$ 1.034.70	$ 5.527.96	534.26	3.80%
TOTAL GASTOS	**$ 172.522.04**	**$ 82.876.39**	**$89.645.65**	108.17	**100%**
61 OTROS INGRESOS NO OPERACIONALE					
611 **OTROS INGRESOS NO OPERACIONALE**	**$ (15.522.81)**	**$(45.412.83)**			
PERDIDA DEL EJERCICIO	**$(156.814.23)**	**$(37.463.56)**		318.58	-90.90%

Se realizó una venta de activo fijo por el valor de $320,00.
Los gastos aumentaron en 108,17%.

CUENTA	DETALLE	2018	2017	2018	2017
511	GASTOS DE ADMINISTRACION	$ 90.530.85	$52.581.53	55%	71%
512	GASTOS DE VENTAS CUENCA	$ 1.412.07		1%	0%
513	GASTOS VARIOS CUENCA	$ 66.88	$ 3.00	0%	0%
515	GASTOS DE VENTAS GUAYAQUIL		$ 30.00	0%	0%
517	GASTOS DE VENTAS QUITO	$ 34.497.80	$ 8.417.15	21%	11%
518	OTROS GASTOS OPERACIONALES	$ 19.551.06	$11.749.29	12%	16%
521	INTERESES	$ 14.139.23		9%	0%
527	OTROS GASTOS FINANCIEROS	$ 5.761.49	$ 803.53	3%	1%
TOTAL		**$165.959.38**	**$73.584.50**	**100%**	**100%**





Los Gastos de Administración representan gran parte de los gastos totales, los gastos de venta Quito, aumentaron en un 10%, debido a sueldos, gastos por servicios.

INDICADORES FINANCIEROS

Estos indicadores surgen de la necesidad de medir la capacidad que tiene ECUARESOSRTS CIA. LTDA., para cumplir con sus obligaciones de corto plazo.

Liquidez Corriente

Significa, que por cada dólar que la empresa adeuda, dispone de tantos dólares para pagar dicha deuda a corto plazo.

Indicador	Fórmula		Resultado
Razón Corriente	$\frac{Activos\ Corrientes}{Pasivos\ Corrientes}$	$\frac{1.540.252,07}{1.799.174,20}$	**0,86**

Al determinar la Liquidez Corriente del año 2018, ECUARESORST S.A., no tiene la capacidad suficiente para hacerle frente a las deudas a corto plazo, ya que su resultado fue menor a 1.

Índice de Endeudamiento del Activo

Indicador	Fórmula		Resultado
Endeudamiento del Activo	$\frac{Pasivo\ Total}{Activo\ Total}$	$\frac{9.505.250,95}{12.271.294,70}$	**0,77**

Este índice permite determinar el nivel de autonomía financiera. Cuando el índice es elevado indica que la empresa depende mucho de sus acreedores y que dispone de una limitada capacidad de endeudamiento. Por el contrario, un índice bajo representa un elevado grado de independencia de la empresa frente a sus acreedores.

En mi opinión, los Estados Financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **ECUARESORTS S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Es importante señalar que, en mi calidad de comisaria, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

Katherine Garzón Montalvo.

COMISARIO

Cuenca, marzo 28 de 2019.