Esmeraldas, Agosto 10 del 2010

INFORME DE COMISARIOA LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE "APART HOTEL ESMERALDAS S.A." POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2009.

En Apart Hotel se ha dado cumplimiento a lo determinado en los artículos 274 y 279 de la ley de Compañías al emitir el informe correspondiente.

1. Los administradores ha dado cumplimiento con las disposiciones legales del Estatuto, Reglamento y Resoluciones de la Junta General.

   - Apart Hotel cuenta con los libros sociales, Libro de Actas de Juntas Generales, Libro talonario de acciones y accionistas.
   - La contabilidad se ajusta a las normas legales estipuladas en el Ecuador.

2. Los procedimientos de control interno adoptados, cumplen con las siguientes operaciones:

   - El plan de cuentas permite elaborar y controlar todo el proceso contable del Hotel
   - Los ingresos se controlan mediante registro de soportes Caja – Bancos
   - Las ventas de servicios y suministros se controlan mediante registro de ventas, soportes, facturas y notas de devolución.
   - Se posee registro de clientes, proveedores y de más.

3. Los estados financieros analizados han sido elaborados sobre la base de costo de mercado, los que se encuentran garantizados por los respectivos soportes de Ingresos y egresos.

   - Las cifras que constan en los balances son las de los soportes, que se registran en los documentos contables.
   - Se han dado cumplimiento a la Ley de Régimen Tributario, según disposiciones de receptividad de impuestos. No así con el pago inmediato de estos.
   - Los estados financieros demuestran la situación económica y financiera de Apart Hotel y de las operaciones comerciales realizadas en el año 2009, las que guardan relación con los registros respectivos elaborados, según normas y principios de contabilidad generalmente aceptados y aprobados en el ecuador.

ANALISIS DE LOS ESTADOS DE RESULTADOS

CUENTA	2008	2008	DIF.
INGRESOS	**465.542,12**	**448.273,75**	-17.268,37
VENTAS	465.521,44	448.273,75	-17.247,69
OTROS INGRESOS	20,68	0	-20,68
GASTOS	**366.408,29**	**406.982,22**	40.573,93
ADMINISTRATIVOS	308.145,01	347.605,19	39.460,18
NO DEDUCIBLES	1.237,50	589,76	-647,74
FINANCIEROS	6.651,10	19.495,87	12.844,77
COSTOS DE VENTAS	50.374,68	39.291,40	-11.083,28
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS	99.133,83	41.291,53	-57.842,30

INDICES DE RENTABILIDAD			
INDICE	**2008**	**2009**	**DIF.**
MARGEN DE UTILIDAD SOBRE VENTAS	0,21	0,09	-0,12
RENDIMIENTO SOBRE ACTIVOS	0,14	0,05	-0,09
RENDIMIENTO SOBRE PATRIMONIO	0,15	0,07	-0,08

El margen de utilidad sobre ventas de 0.09, indica la utilidad de nueve centavos por cada dólar vendido.
El rendimiento sobre activos de 0,05, indica que cada dólar invertido en activo generó cinco centavos de utilidad.
El rendimiento sobre el Patrimonio de 0,07, indica que se obtuvo un rendimiento sobre la inversión de 7%

CONCLUSIONES

- El análisis realizado demuestra una liquidez que permite atender aspectos operacionales, financieros y administrativos del Hotel, sin embargo un aspecto muy importante de tomar en cuenta es el decrecimiento en todos los parámetros financieros, que acompañados de la grave situación económica general del país, y debido a los inconvenientes ocasionados con la ampliación y remodelación del hotel, a demás del el ingreso al mercado de nuevos hoteles ponen en alerta los beneficios futuros.

- La gestión Realizada por la administración en lo referente a inversión está dentro de lo planificado, se ha realizado el crédito a la CORPORACION FINANCIERA NACIONAL con lo que se realizo las mejoras a las instalaciones del Hotel para bridar un mejor servicio.
- En lo referente a la parte contable lamentablemente existen deficiencias muy notables, lo cual no permite tener la suficiente agilidad en la entrega oportuna de la información financiera y contable.
- Otro aspecto negativo es que durante todo el periodo no se han realizado los pagos de las Retenciones en la Fuente de renta y del IVA retenidos por la institución, lo cual podría traer graves inconvenientes con la administración tributaria, a más de un costo innecesario de intereses.

RECOMENDACIONES

1. Elaborar un presupuesto para el nuevo periodo ajustado a la situación económica actual, con esto la administración tendrá un lineamiento a seguir y los señores socios estarán consientes de los posibles resultados a conseguir.
2. Es muy necesario la adquisición de un sistema contable nuevo el cual permitirá asistir de mejor manera a la gerencia en la toma de decisiones, a demás se podrá mejorar todos los sistemas de control.
3. Es muy importante que se emitan balances trimestrales los cuales puedan ser comparados con lo presupuestado y así verificar la evolución de lo planificado por la administración.
4. La administración está en la obligación de prever todos los recursos que por ley le corresponden a la Administración y cancelar estos a su debido tiempo.
5. Revisar periódicamente los gastos a manera de poder realizar los correctivos necesarios a tiempo.

Sr. Wellinton Morán V.
COMISARIO