

EMPRESA HOTELERA CUENCA C. A.

INFORME DEL COMISARIO

DICIEMBRE 31 DEL 2015

INFORME DEL COMISARIO

A los señores miembros del Directorio y Accionistas de
EMPRESA HOTELERA CUENCA C. A.

Marzo 3 de 2016

Informe sobre los Estados Financieros

1. He revisado los estados financieros de EMPRESA HOTELERA CUENCA C. A., que incluyen el balance general al 31 de diciembre del 2015, y los estados de utilidades, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año que termino en esa fecha y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Comisario

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por errores significativos. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de errores significativos en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar mi opinión de auditoría.

Continúa

Opinión

4. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de EMPRESA HOTELERA CUENCA C. A., al 31 de diciembre del 2015 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que termino en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

El Comisario



CPA. Jorge Rojas Garay
Reg. No. G.10.787

II. INFORMACION SUPLEMENTARIA

A. OPINION RESPECTO DE AQUELLOS ASPECTOS REQUERIDOS POR LA RESOLUCION No. 92-1-4-3-0014 DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo establecido por la Resolución No. 92-1-4-3-0014 de la Superintendencia de Compañías expedida el 18 de septiembre de 1992 y publicada en el Registro Oficial No. 44 del 13 de octubre de 1992, a continuación presento mi opinión respecto de aquellos aspectos requeridos por la mencionada Resolución.

1. En mi opinión los administradores de EMPRESA HOTELERA CUENCA C. A. han cumplido razonablemente las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes; de acuerdo a las transacciones registradas y actos administrativos realizados, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la Junta General de Accionistas, por el Directorio y por los máximos organismos de la Compañía.
2. En mi opinión los procedimientos de control interno implantados por la Administración de la Compañía son adecuados y ayudan a dicha administración a tener un grado razonable (no absoluto) de seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizadas, y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable es posible que se presenten errores e irregularidades no detectables, por cuanto la proyección de cualquier evaluación del sistema de control interno hacia períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de la misma deteriore.
3. En mi opinión las cifras que se presentan en los estados financieros guardan correspondencia con las cantidades constantes en los libros de contabilidad, las mismas que han sido registradas en base a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF; para una mejor medición, reconocimiento y presentación de la información de EMPRESA HOTELERA CUENCA C. A..
4. Para el desempeño de mis funciones como Comisario de EMPRESA HOTELERA CUENCA C. A. y por las atribuciones y obligaciones que tengo de fiscalizar a todas sus partes la administración de la Compañía, he dado cumplimiento a todo lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías, para que se cumpla los requisitos y normas de una buena administración.

El Comisario



CPA. Jorge Rojas Garay
Reg. No. G.10.787



EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

ADMINISTRACION AÑO 2015

ECON. FERNANDO VAZQUEZ ALCAZAR
PRESIDENTE

ING. PEDRO VAZQUEZ MALO
GERENTE GENERAL

DIRECTORES

Primero

Segundo

Tercero

Cuarto

Quinto

PRINCIPALES

Econ. Fernando Vázquez A.

Dr. Sergio Ramos V.

Dr. Mauricio Vázquez C.

Ing. Carlos Joaquín Moreno.

Sr. Andrés Castro P.

SUPLENTE

Econ. Juan F. Vázquez M.

Ing. Daniela Ramos V.

Dr. Álvaro Vázquez C.

Econ. David Vázquez M.

Sr. Salvador Pacheco M.

COMISARIOS

PRINCIPAL

Ing. Jorge Rojas

SUPLENTE

Econ. Xavier Hermida

AUDITOR EXTERNO

Jetville Associates Cia. Ltda.

Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero Esquina Cuenca – Ecuador

Telf: (593-7) 2831-390 Fax: (593-7) 2831-663

www.eldoradohotel.com.ec



INFORME DE LABORES

Señores Accionistas:

En nombre del Directorio, de la Presidencia de la Compañía y de la Gerencia General, pongo en consideración de ustedes el informe de labores correspondiente al ejercicio económico del año 2015 con el propósito de cumplir con lo dispuesto en la Ley y en nuestros Estatutos Sociales.

Entorno General del País

El año 2015 cerró con un insignificante crecimiento del 0.4% de PIB comparado contra el 3.4% alcanzado en el año 2014, denotando claramente un estancamiento económico del país causado principalmente por la abrupta caída en el precio del barril de petróleo, el aumento en el déficit de la balanza comercial y el incremento del déficit fiscal.

Cifras Macroeconómicas

- Crecimiento del PIB: 0,4 %
- Inflación Anual: 3,38 %
- Desempleo: 4,77 %
- Ingreso de Extranjeros al País: 3 %

Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero Esquina Cuenca – Ecuador

Telf: (593-7) 2831-390 Fax: (593-7) 2831-663

www.eldoradohotel.com.ec



Gestión Operativa de El Dorado Hotel

Siguiendo el plan estratégico de la empresa, la administración continua en un enfoque de integración horizontal, incrementando y fortaleciendo productos y servicios complementarios al hotel, de igual forma seguimos con nuestra filosofía de mejora continua de todos nuestros servicios, productos y procesos.

Entre las labores realizadas podemos acotar las siguientes:

- Se iniciaron en el mes de Junio las obras de remodelación de las habitaciones del hotel una vez que empezaron las obras del Tranvía.
- En el mes de Junio se lanzó la nueva carta de Fogo Grill & Bar.
- Se realizó el aumento y disminución de capital de la empresa autorizado por parte de la Junta General y aprobado por parte de la Súper Intendencia de Compañías.
- Se reclasificó en el Balance General las utilidades no repartidas de ejercicios anteriores en la cuenta de Reserva Facultativa.
- Se coordinó con todos los procesos el envío de vacaciones a los asociados de la empresa aprovechando el inicio de las obras del Tranvía.

Durante el año 2015 se realizó una inspección integral por parte del Ministerio de Relaciones Laborales, dicha inspección dio como resultado un informe favorable para la empresa. De igual forma, hemos dado cumplimiento a todas las disposiciones sociales y laborales, conforme lo requerido por el IESS, el Código de Trabajo y todo con respecto a Seguridad y Salud.

Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero Esquina Cuenca – Ecuador

Tel: (593-7) 2831-390 Fax: (593-7) 2831-663

www.eldoradohotel.com.ec



Situación Financiera

A continuación se analizan algunas de las cifras más significativas de los estados financieros del ejercicio económico 2015 comparados con los del año 2014.

Balance de Pérdidas y Ganancias

Las ventas totales en el 2015 cerraron en \$ 2'587,815.- comparadas contra el periodo 2014 que cerró en \$ 2'482,410.- indicando un crecimiento de 4% causado principalmente por el ingreso de las ventas de nuestro nuevo restaurante FogoMar Grill & Bar que ayudó a apalear de alguna forma la baja en venta de habitaciones ocasionado por el cierre de la Gran Colombia por las obras del Tranvía.

Los costos llegaron a \$ 584,535.- equivalente al 22.59% de las ventas, el año anterior este costo fue del 19.91%, la razón principal de este resultado es debido a que el mix de ventas de comestibles y bebidas cambió por el ingreso de FogoMar Grill & Bar.

Los gastos directos llegaron a \$ 795,116.- equivalente al 30.73% de las ventas, en el año anterior este gasto fue del 27.19%, este aumento en el gasto directo se debe a la baja en las ventas de habitaciones, Goda Restaurant & Bar y Eventos causado por el cierre de la Gran Colombia para las obras del Tranvía.

Los gastos no distribuidos o conocidos como Over Head cerraron en \$ 839,316.- equivalente al 32.43% sobre las ventas generales, este mismo gasto en el año 2014 fue equivalente al 34.18% sobre las ventas de ese periodo.



Es importante recalcar que los gastos incurridos hasta el cierre del 2015 para la readecuación de las habitaciones del hotel están registrados en la cuenta de mantenimiento y energía.

El total de gastos de capital durante el periodo 2015 es de \$ 258,874.- equivalente al 10% de las ventas.

El resultado final del ejercicio dio una ganancia de \$ 189,589.- antes del impuesto a la renta y participación de empleados.

Balance General

Durante el ejercicio 2015 el activo circulante de cajas y bancos cerró en \$ 876,980.- dentro del cual \$ 438,177.- corresponden a inversiones generadas por utilidades retenidas de años anteriores y a la alta liquidez generada mensualmente por la empresa.

El total de cuentas por cobrar cerró en \$ 347,935.- El total de inventarios cerró en \$ 82,428.-.

El activo fijo neto cerró en \$ 3'314,025.- creciendo un 18% comparado con el 2014, generado por las construcciones en curso del proyecto de la empresa en Turi.

El total de activos de la empresa cerró en \$ 4'626,748.- comparado contra los \$ 4'565,913.- del 2014.



El pasivo circulante cerró en \$ 1'021,309.- con un aumento del 116% comparado contra el 2014, esto debido al registro correspondiente a la reducción de capital autorizado por la Junta General.

El capital de trabajo neto presentó un superávit de \$ 290,282.- el pasivo a largo plazo cerró en \$ 572,761.- correspondiente exclusivamente a las provisiones de jubilación patronal y desahucio.

El patrimonio cerró en \$ 3'032,679.- frente a un patrimonio en el 2014 de \$ 3'539,924.-.

Perspectivas para el año 2016

Las perspectivas para el año 2016 lamentablemente son bastante complicadas para la empresa, esto debido a que las obras de Tranvía que originalmente estaban programadas para culminar en Noviembre del 2015 y que tentativamente terminarán en Junio del 2016 lo que afecta directamente a los ingresos generales del hotel, esto sumado a la precaria situación económica del país lo que está generando una contracción bastante marcada en la demanda de nuestros servicios por parte de las empresas y el gobierno que son nuestros principales clientes.

Afortunadamente y debido a la diversificación de nuestros ingresos, durante el 2016 veremos los efectos de las ventas de nuestro nuevo proyecto de Turi.



Agradecimiento

Quiero agradecer a Dios por habernos permitido terminar el año 2015 con los resultados presentados el día de hoy y es sumamente importante recalcar que los resultados alcanzados han sido posibles por el esfuerzo diario de todos los ejecutivos y asociados de esta empresa a quienes les agradezco y felicito una vez más por un excelente trabajo realizado.

Quiero agradecer, en nombre de todo el equipo de trabajo de Empresa Hotelera Cuenca C.A. al Directorio por su permanente colaboración y a todos los Accionistas por una vez más, depositar su confianza en nosotros, de igual forma queremos agradecer a nuestro asesor legal el Dr. Julio Aguilar y a nuestro comisario el Ing. Jorge Rojas por el continuo asesoramiento brindado.

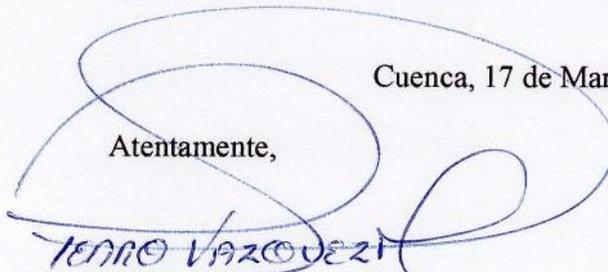
Derechos de autor

Para dar cumplimiento con lo dispuesto en la resolución No. 04.Q.IJ.001 de la Superintendencia de Compañías, me permito certificar que hemos cumplido con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

De los señores accionistas.

Cuenca, 17 de Marzo del 2016

Atentamente,



Ing. Pedro Vázquez M.

Gerente General

Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero Esquina Cuenca – Ecuador

Telf: (593-7) 2831-390 Fax: (593-7) 2831-663

www.eldoradohotel.com.ec