

Esta razón tiene por objeto demostrar la relación que existe entre el Patrimonio de la Compañía y el total de las Obligaciones por Pagar a corto y largo plazo. Se considera aceptable cuando el coeficiente no llega a uno. Basado en este análisis se puede considerar que el índice se encuentra dentro de lo aceptable.

d) INDICE DE RENTABILIDAD

	Dic. 31 2014	Dic. 31 2013
$\frac{UTILIDAD DEL EJERCICIO}{CAPITAL SOCIAL} = \frac{PERDIDA}{687.500,00}$	$\frac{10.520,39 \times 100}{687.500,00} = 1,53\%$	

Sobre este índice no se puede hacer ningún análisis por existir pérdida en el ejercicio.

e) CONCLUSIONES

Manifiesto mi complacencia por la información oportuna suministrada en el departamento de Contabilidad, al igual que reitero mi sincera felicitación tanto al personal ejecutivo y administrativo por la eficiente labor desempeñada en beneficio de la Compañía.

Por lo expresado a lo largo del presente informe considero que los Estados Financieros del HOTEL PRESIDENTE S. A., reflejan la situación real de la Compañía al 31 de Diciembre del 2014, razón por la cual quien suscribe el presente, sugiero a los señores accionistas su aprobación.

Cuenca, 20 de Abril del 2015



C.P.A. SANDRA CATALINA ORTEGA VINTIMILLA
COMISARIO
Registro No. 01-33116

INDICADORES FINANCIEROS

NOTAS

a) INDICE DE SOLVENCIA (LIQUIDEZ)

	Dic. 31 2014	Dic. 31 2013
$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} =$	$\frac{98.604,40}{69.802,78} = 1,41$	$\frac{63.078,73}{4.313,09} = 14,62$

La relación Activo Corriente – Pasivo Corriente del año 2014 significa que por cada USD \$ 1,00 de deudas u obligaciones a corto plazo (Un año) la Compañía dispone de USD \$ 1,41 para cubrirlos.

b) INDICE DE GARANTÍA

	Dic. 31 2014	Dic. 31 2013
$\frac{\text{TOTAL DEL ACTIVO}}{\text{TOTAL DEL PASIVO}} =$	$\frac{1233.450,47}{322.928,62} = 4,13$	$\frac{1238.216,82}{79.313,09} = 15,61$

Esta comparación ofrece tranquilidad a los acreedores de corto y largo plazo, pues el coeficiente que se estima es de 2 a 3. En lo que respecta a la Compañía el índice lo demuestra claramente que está dentro del coeficiente aceptable.

c) INDICE DE ENDEUDAMIENTO

	Dic. 31 2014	Dic. 31 2013
$\frac{\text{PASIVO A CORTO PLAZO}}{\text{PASIVO A LARGO PLAZO}} =$	$\frac{69.802,79}{1.011.521,81} = 0,02$	$\frac{4.313,09}{75.000,00} = 0,07$
$\frac{\text{PASIVO A CORTO PLAZO}}{\text{PATRIMONIO}} =$	$\frac{69.802,79}{1.011.521,81} = 0,02$	$\frac{4.313,09}{75.000,00} = 0,07$

HOTEL PRESIENTE S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 - 2013
BAJO NIIF - PYMES
MÉTODO INDIRECTO

CONCEPTO	Dic: 31 2014	Dic: 31 2013	±	VALOR
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN				
Resultados de Ejercicios	316,843.16	484,291.02	-	147,647.86
Depreciación Acumulada de Activos Fijos Depreciables	200,843.22	170,270.40	+	30,572.73
PASIVO CORRIENTE				
Aumento en Pasivo Corriente: Acreedores Varios, Depósitos en Garantía, Administración Tributaria, Provisiones Sociales	60,603.79	4,313.08	+	65,469.70
PASIVO NO CORRIENTE				
PASIVO A LARGO PLAZO				
Aumento en Pasivo a Largo Plazo: Préstamos de Accionistas, Empresas Relacionadas, Reservas Jubilación Patronal y Caserudos	253,125.63	75,000.00	+	178,125.63
ACTIVO CORRIENTE				
INVERSIONES				
Inversiones Financieras Temporales	0.00	0.00		0.00
ACTIVOS FINANCIEROS				
Aumento en Activos Financieros: Anticipo de Contratos, Gaudios por Amortizos, Préstamos Empleados, (-) Provisión Cuotas Incentivos	6,738.90	7,745.00	-	591.90
INVENTARIOS				
Aumento en Inventarios	44,760.91	6,211.66		38,549.21
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES				
Aumento/Disminución en Activos por Impuestos Corrientes: Retención en la Fuente				-
Impuesto a la Renta, Impuesto a la Renta a Favor, IVA Crédito Fiscal (Liquidación)	44,412.86	40,213.19	-	4,199.69
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS				
Servicios y Otros Pagos Anticipados, Anticipo a Proveedores	0.00	0.00		0.00
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			+	32,795.50
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN				
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO				
Aumento en Activos Fijos Depreciables: Terrenos, Terrenos Revelados, Edificio, Edificio Rematado, Vehículos, Muebles y Enseres, Maquinaria y equipo	1934,540.75	1,343,242.58		601,500.18
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Disminución en Activos Intangibles (Software)	1,846.49	2,209.40	+	417.01
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			-	91,500.27
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO				
PATRIMONIO				
Capital Social	587,500.00	587,500.00		0.00
APORTES Y RESERVAS				
Aumento en Aportes y Reservas: Reserva Legal, Aporte Futura Capitalización	7,378.55	7,212.71	+	165.84
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			+	165.84
DISMINUCIÓN/INCREMENTO del Efectivo en el Período			-	8,214.83
EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS				
Saldo de Caja/Bancos al 31 de Octubre (2013)			+	9,505.54
Saldo Final de Caja/Bancos al 31 de Octubre (2014)			=	633.71

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

HOTEL PRESIDENTE S. A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 - 2013 BAJO NIIF - PYMES

CUENTAS	Capital Social	Reserva Legal	RESULTADOS DEL EJERCICIO		PATRIMONIO TOTAL	
			Utilidad	Pérdida	Dic. 31 2014	Dic. 31 2013
Saldo al 31 de Dic. 2014						
Capital Social	887.500,00					
Reserva Legal		7.378,85				
Resultados Acumulados (Provenientes de de adopción por primera vez de las NIIF)			505.349,80			
Utilidades Ejercicios Anteriores			24.517,71			
Pérdida de Ejercicios Anteriores				-74.606,45		
Pérdida del Ejercicio				-138.617,90		
TOTAL DEL PATRIMONIO DIC. 31/2014					1'011.521,61	
TOTALES	887.500,00	7.378,85	529.867,51	-213.224,35	1'011.521,61	
Saldo al 31 de Dic. 2013						
Capital Social	887.500,00					
Reserva Legal		7.212,71				
Resultados Acumulados (Provenientes de de adopción por primera vez de las NIIF)			505.349,80			
Utilidades Ejercicios Anteriores			23.024,28			
Pérdida de Ejercicios Anteriores				-74.606,45		
Utilidad del Ejercicio			-10.523,39			
TOTAL DEL PATRIMONIO DIC. 31/2013						1'159.003,73
TOTALES	887.500,00	7.212,71	539.897,47	-74.606,45		1'159.003,73

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

HOTEL PRESIDENTE S. A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 - 2013 BAJO NIIF - PYMES

Cuentas	Dic. 31 2014	Dic. 31 2013	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+	-
INGRESOS OPERACIONALES						
Ventas Habitaciones	225.149,86					
Ventas Restaurantes	58.172,38					
Ventas Lavandería	252,09					
Arrendos	32.512,32					
Descuentos en Ventas	-2.006,19					
SUMAN	314.087,51	33.534,00	280.553,51		636,82%	
INGRESOS NO OPERACIONALES						
Otros Ingresos	1.541,49	24,62				
TOTAL DE INGRESOS	315.629,00	33.558,62	282.070,38		841,42%	
- COSTO DE PRODUCCIÓN Y VENTAS	53.936,25	0,00	53.936,25		100%	
UTILIDAD BRUTA	261.692,75	33.558,62				
- GASTOS OPERACIONALES						
Gastos de Operación	71.833,11	100,00				
Gastos de Administración	186.562,89	21.065,68				
Gastos de Ventas	137.303,39	0,00				
Gastos Financieros	1.663,33	0,00				
SUMAN	397.412,72	21.165,68				
PÉRDIDA OPERACIONAL	-135.422,97	12.392,94				
- GASTOS NO OPERACIONALES						
Gastos No Deducibles	3.164,93	1.869,55	1.325,38		70,89%	
SUMAN	3.164,93	1.869,55	1.325,38		70,89%	
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-138.517,90	10.523,39				

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

HOTEL PRESIDENTE S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 - 2013 BAJO NIIF - PYMES

CUENTAS	Dic. 31 2014	Dic. 31 2013	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+	-
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE						
Proveedores	18,686.08	0.00	18,686.08		100%	
Acreedores Varios	622.01	1,333.48		908.47		38.22%
Depósitos en Garantía por Arrendos	2,000.00	2,000.00				
Anticipo de Costos	598.00	0.00	598.00		100%	
Obligaciones con Instituciones Financieras	32,000.00	0.00	32,000.00		100%	
Obligaciones con el IESS	2,721.90	0.00	2,721.90		100%	
Obligaciones con la Administración Tributaria	867.32	836.03	51.69		6.23%	
Provisiones y Prestaciones Sociales	12,027.20	147.58	11,879.62		8,040.61%	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	69,602.79	4,313.09	65,489.70		1,518.39%	
PASIVO NO CORRIENTE						
PASIVO A LARGO PLAZO						
Préstamos de Empresas Relacionadas	150,000.00	75,000.00	75,000.00		100%	
Préstamos de Accionistas	100,000.00	0.00	100,000.00		100%	
Reserva para Jubilación Patronal	1,914.24	0.00	1,914.24		100%	
Reserva para Desahucio	284.59	0.00	284.59		100%	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	253,125.83	75,000.00	178,125.83		237.50%	
TOTAL DEL PASIVO	322,928.62	79,313.09	243,615.53		307.18%	
PATRIMONIO	1,011,521.51	1,156,003.73		147,481.92		12.72%
Capital Social	687,500.00	687,500.00				
SUMAN	687,500.00	687,500.00				
APORTES Y RESERVAS						
Reserva Legal	7,378.65	7,212.71	165.94		2.30%	
SUMAN	7,378.65	7,212.71	165.94		2.30%	
RESULTADOS						
Pérdida Acumulada Ejercicios Anteriores	(74,606.45)	(74,606.45)				
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)	505,349.60	505,349.60				
Utilidad Acum. Ejercicios Anteriores	24,517.71	23,024.28	1,493.43		6.48%	
Pérdida de Ejercicio	(138,617.90)	(10,523.29)	(138,617.90)	10,523.29	(100%)	100%
SUMAN	315,643.15	454,291.02		147,647.86		31.80%
TOTAL PATRIMONIO NETO	1,011,621.51	1,156,003.73		147,481.92		12.72%
TOTAL DEL PASIVO + PATRIMONIO	1,334,550.13	1,235,316.82	96,133.61		7.76%	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

HOTEL PRESIDENTE S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 - 2013 BAJO NIIF - PYMES

Cuentas	Dic. 31 2014	Dic. 31 2013	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+	-
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE	98.604,40	63.078,33	35.526,07		56,32%	
Efectivo y equivalentes al efectivo						
Caja	1.574,52	100,00	1.574,52		1.574,52%	
Bancos	-990,81	8.938,54	-990,81	8.938,54	-100%	100%
SUMAN	883,71	9.038,54		9.214,83		92,21%
INVERSIONES						
Inversiones Financieras Temporales	0,00	0,00				
SUMAN	0,00	0,00				
ACTIVOS FINANCIEROS						
Cuentas	-4.240,21	0,00	4.240,21		100%	
Anticipos por Comestibles en Curso	0,00	7.745,00		7.745,00		100%
Ondas de Vólos	215,08	0,00	215,08		100%	
Tarjetas de Crédito	4.096,64	0,00	4.096,64		100%	
Préstamos y Anticipos Empleados	185,05	0,00	185,05		100%	
(-) Proveedor Cuentas Inactivas	0,00	0,00				
SUMAN	8.736,50	7.745,00	991,50		12,81%	
INVENTARIOS						
Inventarios	8.378,58	0,00	8.378,58		100%	
Otros Inventarios	36.383,82	6.211,60	30.172,22		485,74%	
SUMAN	44.762,41	6.211,60	38.550,81		620,90%	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES						
Impuestos Anticipados	44.412,88	40.213,19	4.199,69		10,44%	
SUMAN	44.412,88	40.213,19	4.199,69		10,44%	
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS						
Anticipo a Proveedores	0,00	0,00				
SUMAN	0,00	0,00				
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	98.604,40	63.078,33	35.526,07		56,32%	
ACTIVO NO CORRIENTE						
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO						
Valor de los Activos Fijos Dedicables (Hoja No. 12)	1'434.840,76	1'543.242,58	91.598,18		6,62%	
Deprec. Acum. Activos Fijos Dedicables	-300.843,22	-170.270,49	-80.572,73		-17,96%	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	1'233.997,54	1'372.972,09	61.025,45		5,20%	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES						
Activo Intangible (SOFTWARE Neto)	1.848,49	2.255,40		417,91		15,44%
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1.848,49	2.255,40		417,91		15,44%
TOTAL DEL ACTIVO	1'334.450,43	1'238.315,82	96.133,61		7,78%	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

C. P. A. Sandra Catalina Ortega Vintimilla
k.ortega21@yahoo.com
Cuenca – Ecuador

**INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
DE LA COMPAÑÍA HOTEL PRESIDENTE S. A.
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2014**

A los Señores Accionistas de
HOTEL PRESIDENTE S. A.
Ciudad.-

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías, en calidad de Comisario de la Compañía HOTEL PRESIDENTE S. A., presento a la Junta General de Accionistas el Informe sobre la revisión analítica del movimiento financiero, económico y patrimonial, así como el Estado de Resultados Integral, el Estado de Evolución del Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo correspondiente al período del 1° de Enero al 31 de Diciembre del 2014.

La Administración ha cumplido con todas las normas legales estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de las Juntas Generales.

He revisado el sistema de control interno de la Compañía en la medida que lo considere necesario para establecer las bases de confiabilidad de los registros y juzgo que es el adecuado para el tipo de actividad que desarrolla.

De la revisión integral de comprobantes de Ingresos y Egresos, libros y registros de Contabilidad, la correspondencia, libro de actas de la Junta General, libro registro de Acciones, se concluye que los mismos se manejaron bajo los criterios estrictamente sujetos a las normas que la técnica contable aconseja.

A continuación presento los Estados Financieros comparativos del año 2014 -2013 bajo NIIF- PYMES: