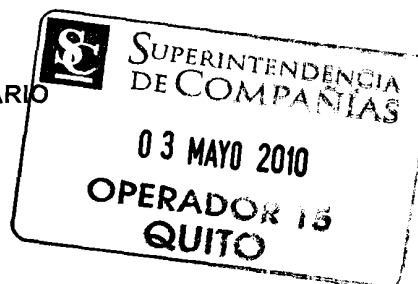


52.007

ADMIHOTEL CÍA. LTDA.

**INFORME DE COMISARIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

INFORME DE COMISARIO



A los socios de:
ADMIHOTEL CÍA. LTDA.

En mi calidad de comisario de **ADMIHOTEL CÍA. LTDA.**, y en cumplimiento de la función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cumpí informarle que he examinado el Balance General de la Compañía al 31 de diciembre del 2008, el correspondiente estado de resultados, estado de evolución del patrimonio, estado de flujo de efectivo, políticas contables y notas explicativas a los estados financieros por el año terminado en esa fecha. Ha incluido esta revisión, los libros sociales de la Compañía y el cumplimiento de las resoluciones de los Socios, por parte de los Administradores de **ADMIHOTEL CÍA. LTDA.**

Mi trabajo se efectuó en base a pruebas selectivas, incluyó la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por parte de la Gerencia, así como la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición debo indicar:

1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

Como resultado de mi examen por el período 2008, en base al balance sujeto a mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso; se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones adoptadas por los Socios y del Directorio.

Los libros de actas de Juntas de Socios, libro de expedientes, libro de acciones y Socios durante este periodo, han sido llevados adecuadamente y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO

Durante el año 2008, el sistema de control interno de **Admihotel Cía. Ltda.**, sufrió un deterioro importante lo que produjo que la Compañía enfrente los siguientes problemas para la emisión de los estados financieros preliminares:

- a) Los módulos del sistema contable para la administración de cuentas por cobrar y cuentas por pagar no fueron utilizados por el personal contable de la Compañía y tampoco existieron controles manuales que permitan identificar claramente los saldos pendientes de cobro y pago durante el año 2008;
- b) No se disponía de anexos y auxiliares contables conciliados con registros contables para los siguientes rubros:
 - Cuentas por pagar a proveedores.
 - Anticipos a proveedores.
 - Importaciones en tránsito, y
 - Obligaciones tributarias.

c) Parte de la documentación que sustentan los registros contables del año 2008 no se la encontró físicamente o se encuentra incompleta.

d) La Administración de la Compañía detectó malversación de los recursos de la empresa por parte de varios ex empleados y colaboradores de la Compañía a quienes se les inició las acciones legales pertinentes para tratar de recuperar dichas pérdidas.

Con base en lo mencionado anteriormente, previa la emisión de los estados financieros definitivos al 31 de diciembre del 2008, la Compañía efectuó un análisis de la información contable disponible que culminó con el reproceso parcial de los registros contables del año 2008; derivado de este trabajo, se realizó una depuración de los saldos de las cuentas contables del balance.

2.1. ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL ACTIVO:

El Activo total de la empresa asciende a USD \$ 2'675,928 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. El detalle de los rubros que integran el Activo es como sigue:

Diciembre 31, 2008	Valor	Porcentaje
Activo Corriente	1.388.172	51,88%
Activo Fijo (Propiedad, planta y equipo)	1.089.321	40,71%
Cargos Diferidos	198.435	7,42%
Total Activos USD \$:	2.675.928	100%

En el caso de los Activos Corrientes, para el manejo de los fondos es utilizado en cuentas Bancarias y la cuenta de caja que corresponde a dinero en efectivo que sirve para respaldar las operaciones del casino administrado por la Compañía y que se encuentran representadas a través de fichas de juego.

Dentro de la cuenta "Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes y Tarjetas de crédito" se registran obligaciones que provienen principalmente del año 2004. Agotadas las acciones legales de cobro, la Compañía ha decidido castigar estos valores de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, es decir, luego de 5 años de que estas partidas permanezcan en los registros contables (el plazo mencionado vence en el año 2009). Sin embargo, informo que al cierre de los años 2008 y 2007, la provisión para cuentas incobrables ascienden únicamente a USD \$ 122.626; por lo tanto, el rubro "Documentos y cuentas por cobrar" al 31 de diciembre del 2008 y 2007, así como los resultados de los años terminados en esas fechas, se encuentran sobrestimados en aproximadamente USD \$.300,000,00.

La cuenta de Activos Fijos se compone de los rubros adecuaciones e instalaciones, maquinaria y equipo, equipo electrónico, muebles y enseres, maquinaria, vehículos y menaje; la depreciación acumulada ha sido calculada de acuerdo a los porcentajes que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

La cuenta "Cargos Diferidos" corresponde a construcciones en propiedad arrendadas de acuerdo a tiempos establecidos mediante contrato de arrendamiento firmado entre las partes, el cálculo de depreciación se efectuó en base al tiempo establecido en el contrato de arrendamiento, el cual difiere del tiempo de vida útil estimado.

2.2. ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL PASIVO:

En las cuentas de pasivo tenemos por una parte las Obligaciones a Corto Plazo con Proveedores, Compañías y Partes Relacionadas (cuenta a la que corresponde recursos proporcionados por el

Socio principal de la Compañía Arq. Hugo Caicedo A.), Obligaciones Laborales, Fiscales; y por otra, las Obligaciones a Largo Plazo y que corresponden a la provisión por jubilación patronal. La Compañía no mantiene obligaciones con instituciones bancarias nacionales ni del exterior.

El pasivo corriente está compuesto por:

Diciembre 31, 2008	Valor	Porcentaje
Proveedores	331.656	34,72%
Compañías y Partes Relacionadas	89.948	9,42%
Otras cuentas por pagar	37.743	3,95%
Obligaciones Laborales	212.870	22,28%
Obligaciones Fiscales	283.020	29,63%
Total Pasivos Corrientes USD \$:	955.237	100%

El rubro de "Partes Relacionadas" corresponde a obligaciones que la Compañía mantiene con su Socio principal, el Sr. Hugo Caicedo quien proporcionó los recursos necesarios que demandó el crecimiento de las operaciones del Hotel Best Western - Plaza Caicedo; este pasivo no devenga intereses y no tienen plazos definidos de cobro y/o pago.

La cuenta "Obligaciones Laborales" corresponde a provisiones por concepto de beneficios sociales y obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (I.E.S.S.).

2.3. ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO:

Las cuentas Patrimoniales están constituidas por el capital social, reserva legal, reserva voluntaria, reserva de capital y resultados acumulados.

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2008 comprende ochocientos veinte y cinco mil cuatrocientos treinta (825.430) participaciones de valor nominal de USD \$ 1,00 cada una, al 31 de diciembre del 2008, su detalle es el siguiente:

Diciembre 31, 2008	Valor	Porcentaje
Capital Social	825.430	49,94%
Reserva Legal	53.830	3,26%
Reserva Voluntaria	18.042	1,09%
Reserva de Capital	47.832	2,89%
Resultados Acumuladas	707.790	42,82%
Total Patrimonio USD \$:	1.652.924	100,00%

En el periodo 2008 **ADMIHOTEL CÍA. LTDA.**, registra en su situación patrimonial una utilidad neta de USD \$ 322.539, la cual sumada a las utilidades de años anteriores; mantiene resultados acumulados al 31 de diciembre de 2008 por un valor de USD \$ 707.790.

2.4. ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DE RESULTADOS:

En lo referente al Estado de Pérdidas y Ganancias, sus ingresos corresponden a los servicios de hotel, casino y eventos, que constituyen el giro principal del negocio de la Compañía.

Los ingresos del período comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre del 2008 fueron como sigue:

Diciembre 31, 2008	Valor	Porcentaje
Ingresos Operacionales	7.959.698	100,00%
Total Ingresos	USD \$: 7.959.698	100%

Los costos y gastos del mismo período se conforman de la siguiente manera:

Diciembre 31, 2008	Valor	Porcentaje
Costo de Ventas	6.436.020	86,99%
Gastos de Administración y Ventas	866.951	11,72%
Egresos no Operacionales	95.256	1,29%
Total Costos y Gastos	USD \$: 7.398.227	100%

3. PRINCIPALES ÍNDICES FINANCIEROS

En cuanto tiene que ver con los indicadores financieros, comentaré los que considero son importantes para la empresa:

Cuadro 1: Índices Financieros

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

ÍNDICE		2008	2007
Capital de Trabajo	= $\frac{\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}}{\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}}$	432.935	(493.637)
Índice de Liquidez	= $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	1,45	0,67
Prueba Acida	= $\frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo Corriente}}$	1,28	0,63
Rotación de Cobranzas	= $\frac{\text{Ctas. y Doctos. Por Cobrar Comerciales}}{\text{Ventas}} \times 360$	30 días	28 días
Índice de Endeudamiento	= $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio Neto}}$	0,62	1,14
Patrimonio / Activo Total	= $\frac{\text{Patrimonio Total}}{\text{Activo Total}}$	0,62	0,47
Margen de Rentabilidad	= $\frac{\text{Utilidad o Perdida Neta}}{\text{Ventas Netas}}$	4%	9%

Capital de Trabajo.- La empresa refleja para el año 2008 un capital de operación de USD \$ 432.935 positivo, producto de los ingresos de dinero al hotel y los valores que tiene pendiente de cobro a sus clientes. Se evidencia una notable recuperación respecto del período 2007, en dónde se mantenía un rubro superior en cuentas por pagar a Relacionadas, lo que ocasionaba que el pasivo corriente sea superior al Activo corriente, generando así un capital de trabajo negativo.

Índice de Liquidez.- La capacidad potencial para atender las obligaciones financieras a corto plazo para el período 2008 es de USD \$ 1,45 centavos por cada dólar que se debe a los acreedores, lo que significa que la empresa tiene suficientes recursos para atender sus obligaciones a corto plazo, a diferencia del período 2007, en dónde a penas se podía cubrir con USD \$ 0,67 centavos por cada dólar de deuda. Por lo tanto, se evidencia un notable crecimiento durante el ejercicio 2008 por parte de la Compañía y una disminución en sus obligaciones.

Rotación de Cobranzas.- Este indicador mide el plazo o tiempo promedio que la Empresa esperara para recibir efectivo después de hacer una venta que en este caso es de treinta (30) días para el período 2008. Si esta razón se ha ido incrementando con relación al año anterior y la política de crédito se ha mantenido esto indica que se deben tomar las precauciones y medidas necesarias para recuperar dichos créditos. Mientras más bajo sea el período promedio de cobro es mejor.

Índice de Endeudamiento.- El resultado obtenido es de 0.62 el mismo que refleja el nivel de endeudamiento que tiene la Compañía en relación al patrimonio, esto significa que el total de obligaciones por pagar que se mantienen con terceros pueden ser cubiertas con el patrimonio de los Socios pero a penas con USD \$ 0,62 centavos por cada dólar de deuda adquirida.

Relación Patrimonio/ Activo Total.- El resultado obtenido al cierre del periodo 2008 es de 0,62, lo cual significa que el activo total de la empresa es superior a lo que se mantiene como patrimonio y permite cubrir en un USD \$ 0,62 centavos por cada dólar de patrimonio (obligaciones con los socios).

4. REGISTROS CONTABLES Y LEGALES

Durante el periodo 2008 la situación financiera de la Compañía varía significativamente, tanto en la actividad operacional como en la de inversión y financiamiento, esta variación se pueden observar en los siguientes cuadros:

(Ver página siguiente)

Cuadro 2: Comparativo Balance General

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

ACTIVOS	2008	VARIACIÓN	2007
		Incremento	
ACTIVO CORRIENTE		<Decremento>	
Caja - Bancos	503.149,00	91.955,00	411.194,00
Inversiones Temporales	-	(18.108,00)	18.108,00
Cuentas y documentos por Cobrar			
Clientes y tarjetas de crédito	674.171,00	134.195,00	539.976,00
Provisión Cuentas Incobrables	(122.626,00)	-	(122.626,00)
Anticipo proveedores	18.067,00	(16.360,00)	34.427,00
Empleados	3.000,00	(9.682,00)	12.682,00
Impuestos Anticipados	107.693,00	77.326,00	30.367,00
Otras cuentas por cobrar	7.636,00	7.636,00	-
Total Cuentas por Cobrar	687.941,00	193.115,00	494.826,00
Inventarios	166.483,00	96.713,00	69.770,00
Gastos pagados por anticipado	30.599,00	4.200,00	26.399,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.388.172,00	367.875,00	1.020.297,00
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activo Fijo (neto)	1.089.321,00	(366.844,00)	1.456.165,00
Cargos Diferidos (neto)	198.435,00	(171.784,00)	370.219,00
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	1.287.756,00	(538.628,00)	1.826.384,00
TOTAL ACTIVOS	2.675.928,00	(170.753,00)	2.846.681,00
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	331.656	(154.475,00)	486.131,00
Compañías y Partes Relacionadas	89.948	(531.867,00)	621.815,00
Otras cuentas por pagar	37.743	7.552,00	30.191,00
Obligaciones Laborales	212.870	6.987,00	205.883,00
Obligaciones Fiscales	283.020	113.106,00	169.914,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	955.237,00	(558.697,00)	1.513.934,00
PASIVOS LARGO PLAZO			
Provisiones a Largo Plazo	67.767,00	67.767,00	-
TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO	67.767,00	67.767,00	-
TOTAL PASIVOS	1.023.004,00	(490.930,00)	1.513.934,00
PATRIMONIO			
Capital Social	825.430	597.004,00	228.426,00
Reserva Legal	53.830	31.437,00	22.393,00
Reserva Voluntaria	18.042	-	18.042,00
Reserva de Capital	47.832	-	47.832,00
Resultados Acumulados	707.790	(308.264,00)	1.016.054,00
TOTAL PATRIMONIO	1.652.924,00	320.177,00	1.332.747,00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2.675.928,00	(170.753,00)	2.846.681,00

Cuadro 3: Comparativo Estado de Resultados

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

	2008	VARIACIÓN Incremento <Decremento>	2007
Ingresos Operacionales	7.959.698,00	967.994,00	6.991.704,00
(-) Costo de Ventas	6.436.020,00	818.998,00	5.617.022,00
UTILIDAD/PERDIDA BRUTA EN VTAS.	1.523.678,00	148.996,00	1.374.682,00
Margen Utilidad/Perdida Bruta en Vtas.	19%	15%	20%
Gastos Operacionales			
Gastos de Administración	764.722,00	394.439,00	370.283,00
Gastos de Ventas	102.229,00	(1.474,00)	103.703,00
	866.951,00	392.965,00	473.986,00
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL	656.727,00	(243.969,00)	900.696,00
Margen Utilidad/Perdida Operacional	8%	-25%	13%
Ingresos no Operacionales	551,00	5.765,00	(5.214,00)
Gastos no deducibles	95.807,00	95.807,00	-
Egresos no Operacionales	-	(3.710,00)	3.710,00
UTILID./PERD. ANTES DE P/ T. E IMPUESTOS	561.471,00	(247.679,00)	899.192,00
Margen Utilidad/Perdida antes P/T e Imp.	7%	-26%	13%
Participación Laboral	84.221,00	(50.658,00)	134.879,00
Impuesto a la Renta	154.711,00	21.485,00	133.226,00
UTILID./PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	322.539,00	(218.506,00)	631.087,00
Margen Utilidad/Perdida neta Ejercicio	4%	-23%	9%

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, a excepción de lo mencionado en la sección de Control Interno y Conformación del Activo, considero en términos generales que la Compañía cumple con los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Los valores expresados en los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2008 se presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ADMIHOTEL CÍA. LTDA.** Los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, se han realizado de conformidad con las disposiciones legales vigentes y los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Una vez analizado en el presente informe la actividad administrativa y contable de la empresa, así como, su situación y estructura financiera, recomiendo a los Socios, aprobar en todas sus partes los Estados Financieros de **ADMIHOTEL CÍA. LTDA.** que presenta la Gerencia.

Quito, 31 de Marzo de 2010



Ing. Com. Renato Coronel D. - MCA
Master en Contabilidad y Auditoria
Matricula CPA No. 17-436