

52.807

ADMIHOTEL CÍA. LTDA.

**INFORME DE COMISARIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

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, cumples informarle que he examinado el Balance General de la Compañía al 31 de diciembre del 2009, 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, incluyo 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 del examen por el período 2009, 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 por parte del Directorio.

Los libros de actas de Juntas de Socios excepto el acta del año 2008, libro de expedientes, libro de acciones y Socios durante este período, 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 problemas para la emisión de los estados financieros preliminares.

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.

Para 2009, se evidencia una notable mejoría en la aplicación de controles internos para los diferentes procesos que desarrolla la Compañía, motivo por el cual se presentan desviaciones razonables dentro del giro del negocio.

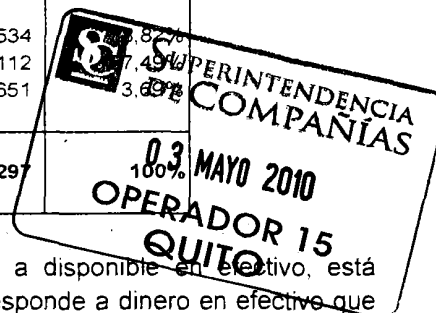
Cabe mencionar que la Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios contables generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de

controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; la selección y aplicación de políticas de contabilidad apropiadas; y, la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

2.1. ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL ACTIVO:

El Activo total de la empresa asciende a la suma de USD \$ 2'644,297 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. El detalle de los rubros que integran el Activo es como sigue:

Diciembre 31, 2009	Valor	Porcentaje
Activo Corriente	1.026.534	38,82%
Activo Fijo (Propiedad, planta y equipo)	1.520.112	57,49%
Cargos Diferidos	97.651	3,69%
Total Activos USD \$:	2.644.297	100%



En el caso de los Activos Corrientes, el rubro que corresponde a disponible en efectivo, está integrado por Cuentas Bancarias y la cuenta de "Caja Casino" 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", el rubro más representativo corresponde a Clientes con un monto total de USD \$ 377.661,00. Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía mantiene cheques protestados pendientes de cobro por USD \$ 421.058 (incluidos en el rubro "documentos y cuentas por cobrar: clientes y tarjetas de crédito) que provienen principalmente del año 2004. Luego de que los asesores legales de la Compañía agotaron las acciones legales de cobro, la Compañía decidió castigar estos valores de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, es decir, luego de cinco (5) años de que estas partidas permanecieron en los registros contables de la Compañía. Derivado del asunto mencionado en este párrafo, la Compañía registró en el año 2009 la suma de USD \$307.486 con cargo a la cuenta de resultados acumulados.

De acuerdo al movimiento de la Provisión por Cuentas Incobrables, se puede evidenciar que en el año 2009 se ha dado de baja cuentas por cobrar por un total de USD \$ 109.526, generando un saldo final de la provisión por USD \$ 13.100. A continuación se detalla dicho movimiento:

Saldo inicial	(122.626)
Nuevas provisiones	-
Baja de cuentas por cobrar	109.526
Saldo Final En USD \$	(13.100)

La cuenta de inventarios de la Compañía está integrada de la siguiente manera:

Detalle	USD \$	%
Alimentos	32.958	22%
Bebidas	31.802	21%
Suministros y Materiales	56.990	38%
Impotaciones en tránsito	28.409	19%
Saldo Final	150.159	100%

La cuenta de "Activos Fijos" se compone de los rubros adecuaciones e instalaciones, maquinaria y equipo, equipo electrónico, muebles y enseres, maquinaria, vehículos, menaje y otros; la depreciación acumulada a 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 arrendada de acuerdo a tiempos establecidos mediante contrato de arrendamiento firmado entre las partes, el cálculo se efectuó con base en el tiempo establecido en el contrato de arrendamiento firmado entre las partes, el cual difiere del tiempo de vida útil estimado de dichos activos. Al 31 de diciembre del 2009, el monto de las construcciones en propiedades arrendadas ascendió a USD \$.858.922 y la amortización acumulada correspondiente a USD/.832.271.

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 Financieras; 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, 2009	Valor	Porcentaje
Proveedores	350.521	30%
Compañías y Partes Relacionadas	-	0%
Otras cuentas por pagar	26.644	2%
Obligaciones Laborales	166.442	14%
Obligaciones Fiscales	569.387	49%
Obligaciones financieras	48.446	4%
Total Pasivos Corrientes USD \$:	1.161.440	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 para procurar el crecimiento de las operaciones del Hotel Casino Plaza Best Western por un valor de USD \$ 56.407,00; este pasivo no devenga intereses y no tienen plazos definidos de cobro y/o pago. El segundo rubro corresponde a USD \$ 600.000, monto establecido con base en contratos firmados con el Arq. Hugo Caicedo mediante los cuales da en arrendamiento, por un periodo de un (1) año renovable, los bienes muebles e inmuebles que serán utilizados en la operación de Hotel Best Western - Casino Plaza. De conformidad con dicho contrato, la Compañía se compromete a realizar todas las mejoras y el mantenimiento necesario, que demande la operación del hotel y casino.

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.).

Adicionalmente, dentro del **Pasivo No Corriente** se mantiene un monto de USD \$ 90.871,00 por concepto de Jubilación Patronal, valor actual de la reserva matemática al 31 de diciembre del 2008 a ser capitalizada actuarialmente a partir del ejercicio siguiente, la misma que fuera calculada en base al método de "unidad de crédito proyectado" por un profesional independiente, considerando una tasa anual estimada de incremento en el haber jubilatorio del 4% acumulativo, aplicable a los valores vigentes al cierre de cada ejercicio. Al cierre de cada año el saldo de dicha provisión por USD/.90.871 representa el 100% del valor actual de la reserva matemática calculada para todos los trabajadores que, al 31 de diciembre del 2009 completaron 10 años de servicios para la Compañía.

Por otro lado, informamos que el mismo profesional independiente estimó que al 31 de diciembre del 2009 la Compañía requiere una provisión adicional de USD \$ 169,865 para empleados que laboraron en la empresa por menos de 10 años; sin embargo, la Administración de la Compañía decidió no registrar estas reservas amparada en las disposiciones establecidas en la legislación tributaria vigente. Por lo tanto los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

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 2009 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 2009, su detalle es el siguiente:

Diciembre 31, 2009	Valor	Porcentaje
Capital Social	825.430	62%
Reserva Legal	86.084	6%
Reserva Voluntaria	18.042	1%
Reserva de Capital	47.832	4%
Resultados Acumulados	358.191	27%
Total Patrimonio USD \$:	1.335.579	100%

En el periodo 2009 **ADMIHOTEL CÍA. LTDA.**, registra en su situación patrimonial una pérdida neta de USD \$ 9.859 dólares.

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 periodo comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre del 2009 fueron como sigue:

Diciembre 31, 2009	Valor	Porcentaje
Ingresos Operacionales	8.888.089	100%
Total Ingresos USD \$:	8.888.089	100%

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

Diciembre 31, 2009	Valor	Porcentaje
Costo de Ventas	8.161.203	91%
Gastos de Administración y Ventas	733.549	8%
Egresos no Operacionales	23	0%
Gastos No Deducibles	64.750	
Total Costos y Gastos USD \$:	8.959.525	99%

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

ÍNDICE		2009	2008
Capital de Trabajo	= $\frac{\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}}{\text{Activo Corriente}}$	= (134.906)	432.935
Índice de Liquidez	= $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	= 0,88	1,45
Prueba Ácida	= $\frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo Corriente}}$	= 0,75	1,28
Rotación de Cobranzas	= $\frac{\text{Ctas. y Doctos. Por Cobrar Comerciales}}{\text{Ventas}} \times 360$	= 16 días	30 días
Índice de Endeudamiento	= $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio Neto}}$	= 0,98	0,62
Patrimonio / Activo Total	= $\frac{\text{Patrimonio Total}}{\text{Activo Total}}$	= 0,51	0,62
Margen de Rentabilidad	= $\frac{\text{Utilidad o Pérdida Neta}}{\text{Ventas Netas}}$	= 0%	4%

Capital de Trabajo.- La empresa refleja para el año 2009 un capital de operación de USD \$ 134.906 negativo, producto de la generación de pasivos tanto en obligaciones financieras y un incremento en obligaciones Fiscales; lo que ocasiona que el pasivo corriente sea superior al activo corriente. A diferencia de 2008, en donde se pudo reflejar una notable recuperación en cuanto a su Capital de Trabajo.

Índice de Liquidez.- La capacidad potencial para atender las obligaciones financieras a corto plazo para el periodo 2009 es de USD \$ 0,88 centavos por cada dólar que se debe a los acreedores, lo que significa que la empresa ha decrecido en relación al periodo anterior en donde; tenía USD \$ 1,45 centavos por cada dólar que se debía a los acreedores, lo que significa que la empresa tiene menos recursos que el periodo anterior para atender sus obligaciones a corto plazo.

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 diez y seis (16) días para el periodo 2009. En relación al periodo anterior que debía esperar treinta (30) días para disponer del efectivo por ventas a crédito, lo que significa que en 2009 el periodo de cobro se redujo al 50% del plazo de cobro y la Compañía podía hacer efectivos sus cobros en menor tiempo. Mientras más bajo sea el periodo promedio de cobro es mejor.

Índice de Endeudamiento.- El resultado obtenido para 2009 es de 0.98 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 \$ 0,98 centavos por cada dólar de deuda adquirida. En relación a 2008 se puede apreciar que el endeudamiento se incrementó en el periodo actual.

Relación Patrimonio/ Activo Total.- El resultado obtenido al cierre del periodo 2009 es de 0,51, 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 \$ 0,51 centavos por cada dólar de patrimonio (obligaciones con los socios). En relación a 2008 se puede apreciar que el los activos se han reducido lo cual genera que exista menos recursos para cubrir las obligaciones con los socios.

Margen de Rentabilidad.- Se puede apreciar que para el año 2008 se alcanzó una utilidad del 4% sobre las ventas; sin embargo para 2009 la Compañía obtuvo una pérdida contable de USD \$ 9.859.

4. REGISTROS CONTABLES Y LEGALES

Durante el periodo 2009 la situación financiera de la Compañía varia 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 2009

		VARIACIÓN	
ACTIVOS	2009	Incremento	2008
ACTIVO CORRIENTE		<Decremento>	
Caja - Bancos	256.156,00	(246.993,00)	503.149,00
Inversiones Temporales	-	-	-
Cuentas y documentos por Cobrar			
Clientes y tarjetas de crédito	405.661,00	(268.510,00)	674.171,00
Provisión Cuentas Incobrables	(13.100,00)	109.526,00	(122.626,00)
Anticipo proveedores	17.789,00	(278,00)	18.067,00
Empleados	3.970,00	970,00	3.000,00
Impuestos Anticipados	173.808,00	66.115,00	107.693,00
Otras cuentas por cobrar	237,00	(7.399,00)	7.636,00
Total Cuentas por Cobrar	588.365,00	(99.576,00)	687.941,00
Inventarios	150.159,00	(16.324,00)	166.483,00
Gastos pagados por anticipado	31.854,00	1.255,00	30.599,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.026.534,00	(361.638,00)	1.388.172,00
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activo Fijo (neto)	1.520.112,00	430.791,00	1.089.321,00
Cargos Diferidos (neto)	97.651,00	(100.784,00)	198.435,00
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	1.617.763,00	330.007,00	1.287.756,00
TOTAL ACTIVOS	2.644.297,00	(31.631,00)	2.675.928,00
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	350.521	18.865,00	331.656
Compañías y Partes Relacionadas	-	(89.948,00)	89.948
Otras cuentas por pagar	26.644	(11.099,00)	37.743
Obligaciones Laborales	166.442	(46.428,00)	212.870
Obligaciones Fiscales	569.387	286.367,00	283.020
Obligaciones Financieras	48.446	48.446,00	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.161.440,00	206.203,00	955.237,00
PASIVOS LARGO PLAZO			
Provisiones a Largo Plazo	90.871,00	23.104,00	67.767,00
Accionistas	56.407,00	56.407,00	-
TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO	147.278,00	79.511,00	67.767,00
TOTAL PASIVOS	1.308.718,00	285.714,00	1.023.004,00
PATRIMONIO			
Capital Social	825.430	-	825.430
Reserva Legal	86.084	32.254,00	53.830
Reserva Voluntaria	18.042	-	18.042
Reserva de Capital	47.832	-	47.832
Resultados Acumuladas	358.191	(349.599,00)	707.790
TOTAL PATRIMONIO	1.335.579,00	(317.345,00)	1.652.924,00

Cuadro 3: Comparativo Estado de Resultados

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

	2009	VARIACIÓN Incremento <Decremento>	2008
Ingresos Operacionales	8.888.089,00	928.391,00	7.959.698,00
(-) Costo de Ventas	8.161.203,00	1.725.183,00	6.436.020,00
UTILIDAD/PERDIDA BRUTA EN VTAS.	726.886,00	(796.792,00)	1.523.678,00
Margen Utilidad/Perdida Bruta en Vtas.	8%	-86%	19%
Gastos Operacionales			
Gastos de Administración	608.961,00	(155.761,00)	764.722,00
Gastos de Ventas	124.588,00	22.359,00	102.229,00
	733.549,00	(133.402,00)	866.951,00
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL	(6.663,00)	(663.390,00)	656.727,00
Margen Utilidad/Perdida Operacional	0%	-71%	8%
Ingresos no Operacionales	92.791,00	92.240,00	551,00
Gastos no deducibles	(64.750,00)	(160.557,00)	95.807,00
Egresos no Operacionales	(23,00)	(23,00)	-
UTILID./PERD. ANTES DE P/ T. E IMPUESTOS	21.355,00	(663.413,00)	561.471,00
Margen Utilidad/Perdida antes P/T e Imp.	0%	-71%	7%
Participación Laboral	12.916,00	(71.305,00)	84.221,00
Impuesto a la Renta	18.298,00	(136.413,00)	154.711,00
UTILID./PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	(9.859,00)	(455.695,00)	322.539,00
Margen Utilidad/Perdida neta Ejercicio	0%	-49%	4%

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 2009 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, 26 de abril de 2010



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