

HOTEL CRESPO C.A.

INFORME DECOMISARIO

POR EL EJERCICIO

ECONOMICO 2010

REALIZADO POR:

**ING. COM. SEGUNDO GUTIERREZ B.
C.P.A.**



14 MAY 2011

C.P.A. Yola Astudillo Ortiz

HOTEL CRESPO C. A.

INFORME DE COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2010.

Cuenca, 22 de Febrero de 2011

**SEÑORES.
MIEMBROS DEL DIRECTORIO.
HOTEL CRESPO C. A.**

Habiendo sido designado Comisario de la Empresa para el ejercicio económico 2010 y sujetándome, a lo que señalan las normas y reglamentos de la Superintendencia de Compañías, en lo que hace referencia a la **Resolución # 90.1.5.3.005, Mayo 04 de de 1990**, se expidió el Reglamento que establece los requisitos que deben contener los informes de los Comisarios.

- 1.1** En cuanto a los Administradores.- Me permito informar respecto a este punto, que los Administradores han dirigido la compañía sujetándose a las normas legales y reglamentarias. Estos funcionarios responsables de la administración y dirección de la compañía, en todo momento y acto están buscando el mejoramiento constante y continuo de la empresa y de todo su personal.
- 1.2** Todo el personal de la empresa tanto a nivel ejecutivo como laboral prestan su total colaboración cumpliendo a cabalidad las funciones encomendadas a cada uno de ellos en los diferentes departamentos, para el buen funcionamiento y desarrollo de la Empresa
- 1.3** Respecto a la documentación de la empresa tanto contable, administrativa y de gestión que debe poseer la compañía, esta se halla debidamente elaborada, archivada y conservada de acuerdo con las disposiciones legales y con los manuales de procedimiento interno de la empresa.

1.4 En lo que se refiere al cumplimiento de labores de fiscalización de parte del comisario en la empresa, me permito informar que he realizado revisiones, análisis técnicos y contables periódicos de los libros y documentos de soporte de todas las transacciones registradas en la Contabilidad. Estos documentos se encuentran en los respectivos archivos de la empresa y de esta forma se ha dado cumplimiento con lo que dispone y exige la Ley. Además la empresa ha sido muy cuidadosa en el ejercicio económico 2010 de cumplir con su obligaciones ya sea por los impuestos o contribuciones en las respectivas fechas de acuerdo a lo que determina cada una de las entidades de control como son: el Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ministerio de Relaciones Laborales, la Súper Intendencia de Compañías.

1.5 Internamente la Empresa realiza un control de todos sus procedimientos ya que muchas de las veces estos se van actualizado de acuerdo a las necesidades internas y por exigencias de sus clientes, los mismos son realizados por la gerencia general o por el personal delegado por la dirección de la Compañía.

1.6 Tanto las cifras de los Estados Financieros, así como también de todos los anexos que los acompañan corresponden a las cifras que se encuentran registradas con sus respectivos documentos de soportes en los libros de la Contabilidad de la Empresa.

1.7 La estructura de la Contabilidad de la Compañía y los Estados Financieros, permite que la información contable sea útil, confiable y de fácil comprensión, comprobación e interpretación, esto constituye que sea una herramienta muy importante para los directivos de la empresa en la toma de decisiones importantes en el ejercicio económico 2010. Los Estados Financieros han sido elaborados de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

1.8 Análisis comparativo de los principales indicadores financieros.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

	2009	2010	%
VENTAS	638,217.68	681,403.54	0.07
COSTOS Y GTOS. OPERACIONALES	587,794.24	619,121.74	0.05
UTILIDAD NETA	30,248.35	44,577.87	0.47
GTOS. FINANCIEROS	20,175.09	17,703.93	-0.12

INDICES

	2009	2010
GTOS DE ADM Y VENTAS/VENTAS	92.10%	90.86%
GTOS FINANCIEROS/VENTAS	3.16%	2.60%
UTILIDAD NETA/VENTAS	4.74%	6.54%

Procediendo con un análisis comparativo tanto integral como de tendencia, entre las cuentas de resultados y sus componentes, correspondiente al ejercicio económico de 2009 en relación con el ejercicio económico de 2010.

La empresa para el ejercicio económico 2010 presenta un incremento en sus **Ventas**, porcentualmente registra una disminución en los sus **GASTOS FINANCIEROS**, como en sus **GASTOS OPERACIONALES** en relación al ejercicio económico inmediato anterior. Es importante mencionar que en la composición integral muestra disminuciones con respecto al ejercicio 2009, provocando que en este ejercicio económico se registren utilidades acordes a su actividad económica y con un incremento en la rentabilidad con relación al ejercicio económico anterior. Finalmente se puede observar en los cuadros indicados anteriormente que la empresa, en el presente ejercicio económico registra un incremento en sus ingresos y porcentualmente una disminución en sus gastos operacionales y financieros, se sugiere continuar con esta política de gestión para el ejercicio económico 2011.

ESTADO DE SITUACION

ACTIVO	2009	2010	%
DISPONIBLE	11,375.40	29,421.56	1.59
EXIGIBLE	101,782.23	73,848.45	-0.27
REALIZABLE	19,945.05	48,026.90	1.41
FIJO	805,303.14	756,392.44	-0.06
CONSTRUCCIONES EN CURSO	920.00	102,751.84	110.69
DIFERIDO	0.00		0.00
TOTAL ACTIVO	939,325.82	1,010,441.19	

PASIVO			
PASIVO CORRIENTE	141,839.29	136,506.49	3.76%
PASIVO A LARGO PLAZO	352,147.81	411,695.15	-16.91%
TOTAL PASIVO	493,987.10	548,201.64	

PATRIMONIO	445,338.72	462,239.55	-3.80%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	939,325.82	1,010,441.19	

INDICES

	2009	2010
LIQUIDEZ	-20.22%	-24.35%
RENDIMIENTO SOBRE ACTIVOS	3.22%	4.41%
PASIVO TOTAL SOBRE ACTIVO TOTAL	52.59%	54.25%
PASIVO TOTAL SOBRE PATRIMONIO	110.92%	118.60%

Se concluye el presente informe realizando un análisis de los principales indicadores financieros y económicos, tomando como base la información registrada en el **Estado de Situación**. Los índices de **LIQUIDEZ**, y **PRUEBA ACIDA** para el ejercicio económico 2010, registra un decremento del 4.13% con relación al ejercicio económico 2009, analizando las cuentas por cobrar de esta empresa se observa que el 30.09% esta representado por sus clientes con relación al activo corriente y la diferencia se encuentran en rubros como Anticipos y cuentas por cobrar empleados realizable, pagos anticipados etc., así mismo registrando una disminución con relación al ejercicio 2009 en un 34.19% lo que significa que la empresa ha experimentado una mejor recuperación de su cartera en el presente ejercicio económico, analizando comportamiento que tienen las cuentas de disponible y realizable presentan un incremento considerable en el presente ejercicio económico, igual incremento registran las construcciones en curso, a excepción del activo fijo que registra una disminución con relación al ejercicio económico inmediato anterior debido a su proceso de depreciación, situación que a causado que los pasivos a largo plazo de la empresa tengan un crecimiento del 16% aproximadamente esto debido principalmente al

proceso de construcción que ha continuado en el presente ejercicio económico la compañía, además debo mencionar que el endeudamiento de la empresa esta básicamente concentrado en la obligaciones a largo plazo.

	2009	2010	
TOTAL PASIVO	493987.10	548201.64	8.99%

Todo esto a determinado que la rentabilidad con respecto a los **ACTIVOS** y el **CAPITAL** registro un incremento para el presente ejercicio económico.

Atentamente,



Ing. Com. Segundo Gutierrez B.
COMISARIO