

HOTEL CRESPO C. A.

INFORME DE COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2011.

Cuenca, 05 de Marzo de 2012

**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 2011 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 2011. 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

	2010	2011	%
VENTAS	681,403.54	650,446.83	-0.05
COSTOS Y GTOS. OPERACIONALES	619,121.74	607,059.86	-0.02
UTILIDAD NETA	44,577.87	6,096.95	-0.86
GTOS. FINANCIEROS	17,703.93	37,290.02	1.11

INDICES

	2010	2011
GTOS DE ADM Y VENTAS/VENTAS	90.86%	93.33%
GTOS FINANCIEROS/VENTAS	2.60%	5.73%
UTILIDAD NETA/VENTAS	6.54%	0.94%

Procediendo con un análisis comparativo tanto integral como de tendencia, entre las cuentas de resultados y sus componentes, correspondiente al ejercicio económico de 2010 en relación con el ejercicio económico de 2011.

La empresa para el ejercicio económico 2011 presenta una ligera disminución en sus **Ventas**, porcentualmente registra un incremento en los sus **GASTOS FINANCIEROS**, no así en sus **GASTOS Y COSTOS OPERACIONALES** en relación al ejercicio económico inmediato anterior que registra una disminución. Es importante mencionar que en la composición integral muestra disminuciones con respecto al ejercicio 2010 en los ingresos, costos y gastos operacionales y un incremento importante en los gastos financieros, causando que en este ejercicio económico se registren pérdidas, con relación al ejercicio económico anterior. Finalmente se puede observar en los cuadros indicados anteriormente que la empresa, en el presente ejercicio económico registra una disminución en sus ingresos y porcentualmente una disminución en sus gastos operacionales y un incremento importante en su carga financiera debido básicamente a que continúa la empresa con su proceso de construcción, esperando que este proceso se de por concluido en el ejercicio económico 2012.

ESTADO DE SITUACION

ACTIVO	2010	2011	%
DISPONIBLE	29,421.56	18,240.76	-0.38
EXIGIBLE	73,848.45	39,046.94	-0.47
REALIZABLE	48,026.90	74,999.93	0.56
FIJO	756,392.44	910,703.16	0.20
CONSTRUCCIONES EN CURSO	102,751.84	281,906.37	1.74
DIFERIDO	0.00		0.00
TOTAL ACTIVO	1,010,441.19	1,324,897.16	

PASIVO			
PASIVO CORRIENTE	136,506.49	195,385.44	-43.13%
PASIVO A LARGO PLAZO	411,695.15	701,964.17	-70.51%
TOTAL PASIVO	548,201.64	897,349.61	

	462,239.55	427,547.55	7.51%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,010,441.19	1,324,897.16	

INDICES

	2010	2011
LIQUIDEZ	-24.35%	-70.68%
RENDIMIENTO SOBRE ACTIVOS	3.22%	4.41%
PASIVO TOTAL SOBRE ACTIVO TOTAL	54.25%	67.73%
PASIVO TOTAL SOBRE PATRIMONIO	118.60%	209.88%

	2010	2011
TOTAL PASIVO	548,201.64	897,349.61

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 2011, registra una relación de \$ 0.677, es decir que por cada dólar que debe, la empresa tiene una capacidad de pago de menos de un dólar, el comportamiento normal de este ratio financiero es de 1 a 1. analizando las cuentas por cobrar de esta empresa se observa que el 17.75% 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 2010

en un 47 % 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, la primera presenta una disminución con relación al ejercicio económico inmediato anterior, mientras que la segunda presentan un incremento considerable en el presente ejercicio económico, igual incremento registran las construcciones en curso, igual el grupo del activo fijo, situación que a causado que los pasivos a largo plazo de la empresa tengan un crecimiento del 70% 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. Como se puede ver el pasivo de la empresa para el ejercicio económico 2011, registra un incremento del 63.69%

	2010	2011
TOTAL PASIVO		

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



Angela Mora Dueñas