

HOTEL CRESPO C.A.

INFORME DE COMISARIO

POR EL EJERCICIO

ECONOMICO 2012

REALIZADO POR:

ING. COM. SEGUNDO GUTIERREZ B.

C.P.A.

HOTEL CRESPO C. A.

INFORME DE COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2012.

Cuenca, 25 de Marzo de 2013

SEÑORES.

MIEMBROS DEL DIRECTORIO.

HOTEL CRESPO C. A.

Habiendo sido designado Comisario de la Empresa para el ejercicio económico 2012 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 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 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 decidamente 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 a cumplimiento de labores de fiscalización de parte del comisario en la empresa, me permito informar que he

1.4 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 2012 de cumplir con sus 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, Municipios, etc.

1.5 Regularmente la Empresa realiza controles internos 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 al presente informe, corresponden a las cifras que se encuentran registradas en la Contabilidad de la empresa, 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 2012. 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			
	2011	2012	%
VENTAS	650.445,63	760.323,30	0,17
COSTOS Y GTOS. OPERACIONALES	607.059,86	678.811,54	0,12
UTILIDAD NETA	6.093,65	31.042,90	4,09
GTOS. FINANCIEROS	37.250,02	50.668,86	0,36

INDICES

	2011	2012
GTOS DE ADM Y VENTAS/VENTAS	93,33%	89,25%
GTOS FINANCIEROS/VENTAS	5,73%	6,85%
UTILIDAD NETA/VENTAS	0,94%	4,08%

Procediendo con un análisis comparativo tanto integral como de tendencia, entre las cuentas de resultados y sus componentes, correspondiente al ejercicio económico de 2011 en relación con el ejercicio económico de 2012.

La empresa para el ejercicio económico 2012 presenta un incremento del 17% en sus **Ventas**, porcentualmente registra un incremento en los sus **GASTOS FINANCIEROS**, y de igual forma los **GASTOS Y COSTOS OPERACIONALES**, presenta un incremento en relación al ejercicio económico inmediato anterior. Es importante mencionar que en la composición integral muestra incrementos con respecto al ejercicio 2011 en los ingresos, costos y gastos operacionales y un incremento importante en los gastos financieros. Con los índices analizados la empresa en el presente ejercicio económico registra un resultado positivo e incrementado con relación al ejercicio económico 2011. Finalmente se puede observar en los cuadros indicados que la empresa, en el presente ejercicio económico registra un incremento importante en sus ingresos, de igual forma un incremento moderado en sus costos y gastos operacionales, no así los gastos financieros que para el presente ejercicio económico tienen un incremento significativo, esto se justifica plenamente porque la empresa continúa en su con su proceso de construcción, esperando que este proceso se de por concluido en el ejercicio económico 2013.

ESTADO DE SITUACION

ACTIVO

	2011	2012	%
DISPONIBLE	18.240,76	1.457,92	-0,92
EXIGIBLE	39.046,84	85.423,33	1,19
REALIZABLE	74.999,93	101.025,90	0,35
FIJO	510.703,16	848.497,93	-0,07
CONSTRUCCIONES EN CURSO	281.906,37	388.454,35	0,38
DIFERIDO	0,00		0,00
TOTAL ACTIVO	1.324.897,06	1.424.859,43	

PASIVO			
PASIVO CORRIENTE	195.385,44	263.726,14	-34,98%
PASIVO A LARGO PLAZO	701.964,17	703.457,37	-0,21%
TOTAL PASIVO	897.349,61	967.183,51	

PATRIMONIO	427.547,55	457.675,92	-7,05%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.324.897,16	1.424.859,43	

INDICES		
	2011	2012
LIQUIDEZ	-70,68%	-87,06%
RENDIMIENTO SOBRE ACTIVOS	3,22%	4,41%
PASIVO TOTAL SOBRE ACTIVO TOTAL	67,73%	67,88%
PASIVO TOTAL SOBRE PATRIMONIO	209,88%	211,32%

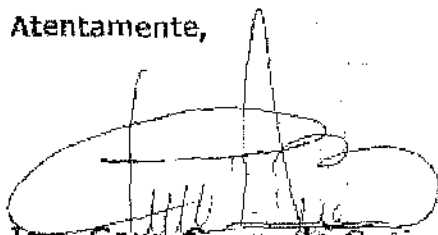
Se concluye el presente informe realizando un análisis de los principales indicadores financieros y económicos, tomando como base la información registrada en el **Estado de Situación**. Los índices de **LIQUIDEZ**, y **PRUEBA ACIDA** para el ejercicio económico 2011, registra una relación de \$ 0.677, 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 34.00% 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 un incremento con relación al ejercicio 2011 importante, el mismo que esta justificado por el incremento que la empresa registra en sus ingresos para el presente ejercicio económico, se recomienda a la administración no descuidar el manejo correcto de la cartera, para así evitar cartera incobrable, ya que esto ocasionaría costos financieros innecesarios. Analizando el comportamiento que tienen las cuentas de disponible y realizable presentan un incremento especialmente el exigible 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 moderado, 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.

	2011	2012	
TOTAL PASIVO	897.349,61	967.183,51	7,78%

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