

HOTEL CRESPO C.A.

INFORME DE COMISARIO

POR EL EJERCICIO

ECONOMICO 2013

REALIZADO POR:

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

ING. COM. SEGUNDO GUTIERREZ
C.P.A

HOTEL CRESPO C. A.

INFORME DE COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2013.

Cuenca, 31 de Marzo de 2014

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

Habiendo sido designado Comisario de la Empresa para el ejercicio económico 2013 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 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 contables 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 2013 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 y organismos 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 revisados y aprobados 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 2013. 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

	2012	2013	%
VENTAS	760.323,30	710.365,07	-0,07
COSTOS Y GTOS. OPERACIONALES	678.611,54	657.325,82	-0,03
UTILIDAD NETA	31.042,90	13.283,01	-0,57
GTOS. FINANCIEROS	50.668,86	39.756,24	-0,22

INDICES

	2012	2013
GTOS DE ADM Y VENTAS/VENTAS	89,25%	92,53%
GTOS FINANCIEROS/VENTAS	6,66%	5,60%
UTILIDAD NETA/VENTAS	4,08%	1,87%

Procediendo con un análisis comparativo tanto integral como de tendencia, entre las cuentas de resultados y sus componentes, correspondiente al ejercicio económico de 2012 en relación con el ejercicio económico de 2013.

La empresa para el ejercicio económico 2013 presenta una disminución del 7% en sus **Ventas**, porcentualmente registra una disminución en los sus **GASTOS FINANCIEROS**, y de igual forma los **GASTOS Y COSTOS OPERACIONALES**, presenta una disminución en relación al ejercicio económico inmediato anterior. Es importante mencionar que en la composición integral muestra decrementos con respecto al ejercicio 2012 en los ingresos, costos y gastos operacionales y un decremento importante en la rentabilidad del ejercicio económico 2013. Con los índices analizados la empresa en el presente ejercicio económico registra un resultado positivo y disminuido con relación al ejercicio económico 2012.

Finalmente se puede observar en los cuadros indicados que la empresa, en el presente ejercicio económico registra una disminución importante en sus ingresos, de igual forma una disminución moderado en sus costos y gastos operacionales, no así los gastos financieros que para el presente ejercicio económico tienen una disminución significativa, esto se justifica plenamente porque la empresa ha sido financiado por los socios para

continuar con el proyecto de construcción, esperando que el mismo se de por concluido en el ejercicio económico 2014.

ESTADO DE SITUACION			
ACTIVO			
	2012	2013	%
DISPONIBLE	1.457,92	3.215,96	1,21
EXIGIBLE	85.423,33	117.585,71	0,38
REALIZABLE	101.025,90	25.911,80	-0,74
FIJO	848.497,93	762.056,69	-0,10
CONSTRUCCIONES EN CURSO	388.454,35	544.892,41	0,40
DIFERIDO			0,00
TOTAL ACTIVO	1.424.859,43	1.453.662,57	

PASIVO			
PASIVO CORRIENTE	263.726,14	366.538,75	-38,98%
PASIVO A LARGO PLAZO	703.457,37	625.888,01	11,03%
TOTAL PASIVO	967.183,51	992.426,76	

PATRIMONIO	457.675,92	461.235,81	-0,78%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.424.859,43	1.453.662,57	

INDICES		
	2012	2013
LIQUIDEZ	-67,06%	-67,04%
RENDIMIENTO SOBRE ACTIVOS	2,18%	0,91%
PASIVO TOTAL SOBRE ACTIVO TOTAL	67,88%	68,27%
PASIVO TOTAL SOBRE PATRIMONIO	211,32%	215,17%

	2012	2013	
TOTAL PASIVO	967.183,51	992.426,76	2,61%

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 2012, registra una relación de \$ 0.3295, 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 42.00% 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 2012 importante, el mismo que se justifica porque las cuentas por cobrar no han tenido la rotación esperada en 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.

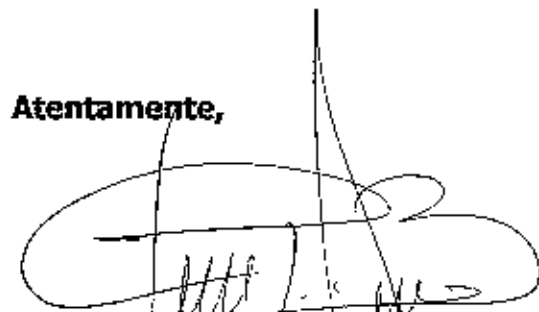
Analizando el comportamiento que tienen las cuentas de disponible y realizable presentan un incremento especialmente el exigible como el disponible en el presente ejercicio económico, igual incremento registran las construcciones en curso, a excepción del activo fijo que registra una disminución con relación al ejercicio económico inmediato anterior debido a su proceso de depreciación, además debo mencionar que el endeudamiento de la empresa para el ejercicio económico 2013 registro un incremento en el pasivo a corto plazo y una disminución en el pasivo a largo plazo, es decir que el incremento de las construcciones en curso fue financiado con pasivos a corto plazo, a pesar de esto los pasivos están básicamente concentrado en la obligaciones a largo plazo.

	2012	2013	
TOTAL PASIVO	967.183,51	992.426,76	2,61%

ING. COM. SEGUNDO GUTIERREZ
C.P.A

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

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Segundo Gutierrez B.', is written over a large, loopy circular flourish.

Ing. Com. Segundo Gutierrez B.
COMISARIO