

Cuenca, 23 de Agosto de 2017

Señores
ACCIONISTAS DE HOTEL CRESPO C. A.
Ciudad

Señores accionistas:

De acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Compañías, y en calidad de Comisario de **HOTEL CRESPO C. A.**, me es grato poner en su consideración el informe relacionado con el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2016.

Para el cumplimiento de mis funciones he recibido la colaboración de la Administración de la compañía, quienes me han entregado oportunamente los Estados Financieros.

ESTADOS FINANCIEROS

En cuanto a los estados financieros de la empresa, se procedió a la revisión de los mismos con sus respectivos soportes, determinándose que dichos estados financieros se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL (ANEXO 1)

Ventas Netas:

Las Ventas Netas en el año 2016 presentan un decremento del -23.76%, es decir US\$136.807, en comparación con el año 2015. A diciembre de 2016 registra el valor de US\$439.059, mientras que a diciembre de 2015 registró el valor de US\$575.867.

Costo de Ventas:

El Costo de Ventas para el 2016 llegó a US\$ 320.897, esto es el 73,09% sobre las Ventas Netas; presentando un decremento de -16.02% (US\$ 61.232) en relación al año 2015 en donde este rubro fue US\$ 382.129.

Utilidad Bruta:

En el año 2016 como resultado de la diferencia porcentual entre las Ventas Netas y el Costo de Ventas se ha generado una Utilidad Bruta del 26,91%, esto es US\$ 118.162, que en comparación al año 2015, donde este valor fue US\$ 193.738, se observa un decremento de US\$ 75.576, representando en términos porcentuales el -39,01%.

Gastos de Ventas:

Los Gastos de Ventas para el período de 2016 son US\$ 39.430, que representan el 8.98% sobre las ventas netas. Al comparar con el año anterior, que fue US\$ 57.198, este rubro se decremento en -31,06%, es decir en US\$ 17.767.

Gastos de Administración:

Los Gastos de Administración durante el año 2016 registran el valor de US\$ 127.731, esto es el 29.09% sobre las ventas netas. En relación al año 2015, este rubro se decrementa el -17,46%, es decir US\$ 27.023, ya que registró el valor de US\$ 154.755.

Gastos Financieros:

La cuenta experimenta en el año 2016 una disminución de 10,91% en relación al año 2015, pasando de US\$ 31.377 en el 2015 a US\$ 27.955 en el 2016.

Otros Egresos:

Este rubro para el año 2016 al igual que el año 2015 no registra ningún valor.

Otros Ingresos:

Este rubro para el año 2016 no registra valor, mientras que en el año 2015 registró el valor de US\$ 2.681.

Utilidad antes de 15% Participación trabajadores e Impuesto a la Renta:

La Utilidad antes 15% Participación trabajadores e Impuesto a la Renta para el 2016 es negativa por US\$ 76.955 y al ser comparada con el año 2015 se observa que la pérdida registrada sube en US\$ 30.044 en vista que en ese año se registró un valor negativo de US\$ 46.911.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (ANEXO 2)**ACTIVOS****Activo corriente:**

El Activo Corriente muestra para el año 2016 un decremento del -54,19%, lo que significa en valores absolutos una disminución de US\$77.855.

Esta disminución está concentrada en el Activo Disponible que se decrementa en el año 2016 en US\$67.894, donde registra un saldo negativo de US\$66.729, frente al año 2015 donde tuvo un valor de US\$1.165.

El Activo Exigible ha pasado de US\$ 65.106 en el 2015 a ser US\$ 57.206 en el 2016, observándose un decremento de 12,13%.

El Realizable paso de US\$ 22.292 en el 2015 a US\$ 19.892 en el 2016, mostrando un decremento de US\$ 2.399, lo que significa en términos porcentuales el -10.77%.

Los Pagos Anticipados registran un crecimiento de US\$ 55.097 en el 2015 a US\$ 55.436 en el 2016, mostrando un incremento de US\$ 339, lo que significa en términos porcentuales el 0,61%.

Activo Fijo:

El Activo Fijo registra para el año 2016 un valor de US\$1.314.535 frente al año 2015 donde el valor fue de US\$1.371.488, es decir existe un decremento del -4,15%.

El Total del Activo presenta un decremento del -8.90% entre el año 2016 y 2015, que en términos absolutos asciende al valor de US\$134.810.

PASIVOS

Pasivo Corriente:

El Pasivo Corriente para el año 2016 presenta una disminución de US\$59.568 representando una variación porcentual de -18.23%, pasan de US\$ 326.678 en el 2015 a US\$ 267.109 en el 2016.

En el año 2016 las Cuentas por pagar representan el 45,49% de los Pasivos Corrientes, con un valor de US\$ 121.517.

Pasivo Largo Plazo:

El Pasivo Largo Plazo está compuesto de la siguiente manera:

PASIVO LARGO PLAZO	
Obligaciones Bancarias	32.743,29
Préstamos de Accionistas	418.127,88
Jubilación patronal	120.866,40
Reserva para desahucio	581,89
Cuentas por pagar	206.276,00
	778.595,46

El total de Pasivos tiene una variación negativa de 5,24%, pasa de US\$ 1.103.560 en el 2015 a US\$ 1.045.705 en el 2016.

PATRIMONIO

Las cuentas patrimoniales han experimentado un decremento del -18.70%, es decir US\$76.955, en relación al año anterior, alcanzando el total de US\$ 334.635 en el 2016, frente a US\$ 411.589 del año 2015.

INDICES FINANCIEROS (ANEXO 3)

Capital de trabajo:

El Capital de Trabajo de la empresa, para el año 2016 se presenta con el valor negativo de US\$201.305, mientras que en el año 2015 presentó el valor negativo de US\$ 183.017.

Liquidez y Prueba Ácida:

El ratio de Liquidez indica la solvencia de la compañía para cubrir sus obligaciones a corto plazo, ya que por cada dólar que la empresa debe a corto plazo dispone de US\$0.25 en su Activo Corriente. La Prueba Ácida presenta una relación de 0.17 a 1.

Endeudamiento:

El índice de endeudamiento con terceros que mantiene la empresa aumenta en este año, pasando de 72,84% en el año 2015 a 75,76% en el año 2016. Esto nos indica que la compañía ha financiado el 76% de sus activos con recursos de terceros, siendo lo demás soportado con recursos propios.

El apalancamiento de la empresa se incrementa en relación al 2015 pasando de 368,12% en el año 2015 a 412.49% en el 2016.

Rentabilidad:

El margen sobre las ventas netas se decrementa en el año 2016, pasando de -8,15% en el 2015 a -17.53% en el 2016.

El retorno de inversión sobre el patrimonio de la empresa pasa de -4,43% en el 2015 a -14,64% en el 2016; mientras que el retorno sobre los activos totales, pasa de -3.10% en el 2015 a -5.58% en el 2016.

Índices de Ejecutoría:

Los inventarios de la empresa presentan una rotación de 0,05 veces al año, es decir que los mismos se renuevan cada 17 días.

La empresa para el año 2016 muestra un tiempo promedio de recuperación de cartera de 48 días.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (ANEXO 4)

El Patrimonio Neto de la compañía al 31 de diciembre de 2016 fue de US\$301.713; mientras que al 31 de diciembre de 2015 fue de US\$ 378.668.

OPINION

De acuerdo al análisis realizado de los Estados Financieros recibidos, y con la revisión de los mismos, las cifras constantes en los estados financieros, demuestran de manera razonable la verdadera situación económica y financiera de Hotel Crespo C.A. al 31 de diciembre de 2016, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Ignacio Ordoñez Gonzalez', is written over a horizontal line.

Ing. Com. Juan Ignacio Ordoñez Gonzalez
COMISARIO-HOTEL CRESPO C.A.

ANEXO 1

HOTEL CRESPO C.A.						
ESTADO DE RESULTADOS (EN US DOLARES)						
	2016	%	2015	%	VARIACION	
					Valores	%
Ventas Netas	439.059,48	100,00%	575.867,31	100,00%	(136.807,83)	-23,76%
Costo de Ventas	320.897,22	73,09%	382.129,13	66,36%	(61.231,91)	-16,02%
Utilidad Bruta	118.162,26	26,91%	193.738,18	33,64%	(75.575,92)	-39,01%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	127.731,71	29,09%	154.755,05	26,87%	(27.023,34)	-17,46%
GASTOS DE VENTAS	39.430,39	8,98%	57.198,12	9,93%	(17.767,73)	-31,06%
Total Gastos Operativos	167.162,10	38,07%	211.953,17	36,81%	(44.791,07)	-21,13%
Utilidad Operativa	(48.999,84)	-11,16%	(18.214,99)	-3,16%	(30.784,85)	169,01%
GASTOS FINANCIEROS	27.954,85	6,37%	31.377,42	5,45%	(3.422,57)	-10,91%
OTROS EGRESOS	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
OTROS INGRESOS	-	0,00%	2.681,59	0,47%	(2.681,59)	-100,00%
UTILIDAD ANTES DE TRABAJADORES E IMPUESTOS	(76.954,69)	-17,53%	(46.910,82)	-8,15%	(30.043,87)	64,04%

ANEXO 2

HOTEL CRESPO C.A.						
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (EN US DOLARES)						
	2016	%	2015	%	VARIACION	
					Valores	%
ACTIVO CORRIENTE						
Caja	426,55	0,03%	138,70	0,01%	287,85	207,53%
Caja Chica	1.150,00	0,08%	850,00	0,06%	300,00	35,29%
Bancos	(68.447,88)	-4,96%	34,41	0,00%	(68.482,29)	-199018,57%
Inversiones Temporales	141,55	0,01%	141,55	0,01%	-	0,00%
DISPONIBLE	(66.729,78)	-4,83%	1.164,66	0,08%	(67.894,44)	-5829,55%
Cientes	35.803,78	2,59%	51.164,32	3,38%	(15.360,54)	-30,02%
Provisión para cuentas incobrables	(2.178,74)	-0,16%	(5.587,05)	-0,37%	3.408,31	-61,00%
Cuentas por Cobrar	1.376,48	0,10%	1376,48	0,09%	-	0,00%
Cheques Protestados	1.363,70	0,10%	299,91	0,02%	1.063,79	354,70%
Préstamo a empleados	14.672,13	1,06%	14483,43	0,96%	188,70	1,30%
Préstamo a Accionistas	6.168,21	0,45%	3.368,65	0,22%	2.799,56	83,11%
EXIGIBLE	57.205,56	4,14%	65.105,74	4,30%	(7.900,18)	-12,13%
Comestibles	10.168,24	0,74%	11.607,55	0,77%	(1.439,31)	-12,40%
Suministros	9724,16	0,70%	10684,61	0,71%	(960,45)	-8,99%
REALIZABLE	19.892,40	1,44%	22.292,16	1,47%	(2.399,76)	-10,77%
Impuesto a la Renta	15.204,97	1,10%	11.757,66	0,78%	3.447,31	29,32%
Seguros	2.452,00	0,18%	1.564,26	0,10%	887,74	56,75%
Publicidad	63,25	0,00%	491,94	0,03%	(428,69)	-87,14%
Anticipo a Proveedores	10.327,28	0,75%	17.202,86	1,14%	(6.875,58)	-39,97%
12% IVA en compras	4.844,55	0,35%	1.970,33	0,13%	2.874,22	145,88%
Retención Imp. a la Renta Anticipo	22.544,49	1,63%	22.110,93	1,46%	433,56	1,96%
PAGOS ANTICIPADOS	55.436,54	4,02%	55.097,98	3,64%	338,56	0,61%
ACTUVO CORRIENTE	65.804,72	4,77%	143.660,54	100,00%	(77.855,82)	-54,19%

HOTEL CRESPO C.A.						
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (EN US DOLARES)						
	2016	%	2015	%	VARIACION	
					Valores	%
ACTIVO FIJO						
Terreno	1.867,20	0,14%	1.867,20	0,00123	-	0,00%
Equipo de Computación	10.452,16	0,76%	11.404,63	0,00753	(952,47)	-8,35%
Equipo mecánico de Oficina	410,95	0,03%	-	0	410,95	100,00%
Mubles y Enseres	14.859,30	1,08%	16.331,92	0,01078	(1.472,62)	-9,02%
Menaje	166.561,96	12,07%	174.862,81	0,11541	(8.300,85)	-4,75%
Equipo de Refrigeración	10.881,95	0,79%	10.881,95	0,00718	-	0,00%
Equipo de Lavanderia	1.263,90	0,09%	1.665,84	0,0011	(401,94)	-24,13%
Equipo de Cocina	17.542,73	1,27%	23.899,26	0,01577	(6.356,53)	-26,60%
Equipo de Banquetes	1.750,06	0,13%	1.750,06	0,00116	-	0,00%
Instalaciones	48.056,17	3,48%	47.575,64	0,0314	480,53	1,01%
Edificio	1.053.207,57	76,30%	1.053.871,56	0,69556	(663,99)	-0,06%
Equipo de limpieza	5.631,13	0,41%	5.631,13	0,00372	-	0,00%
Herramientas	7.511,91	0,54%	8.258,83	0,00545	(746,92)	-9,04%
Vehículo	0,09	0,00%	0,09	5,9E-08	-	0,00%
Construcciones en curso	743.410,99	53,86%	737.941,49	0,48704	5.469,50	0,74%
	2.083.408,07		2.095.942,41			
Depreciaciones	768.873,18	55,70%	724.453,58	0,47814	44.419,60	6,13%
ACTIVO FIJO	1.314.534,89	95,23%	1.371.488,83	0,90518	(56.953,94)	-4,15%
TOTAL ACTIVO	1.380.339,61	100,00%	1.515.149,37	100,00%	(134.809,76)	-8,90%

HOTEL CRESPO C.A.						
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (EN US DOLARES)						
	2016	%	2015	%	VARIACION	
					Valores	%
PASIVO CORTO PLAZO						
Proveedores	4.356,05	0,32%	10.525,27	0,69%	(6.169,22)	-58,61%
Bancos	-	0,00%	111.279,35	7,34%	(111.279,35)	-100,00%
Aportes al IESS	5.469,14	0,40%	6.952,56	0,46%	(1.483,42)	-21,34%
IVA en ventas	3.470,15	0,25%	3.703,19	0,24%	(233,04)	-6,29%
Impuestos retenidos	583,92	0,04%	193,12	0,01%	390,80	202,36%
IVA retenido	1.462,90	0,11%	270,10	0,02%	1.192,80	441,61%
Sueldos por pagar	31.185,88	2,26%	25.860,03	1,71%	5.325,85	20,59%
15% participación a empleados	67,87	0,00%	67,87	0,00%	-	0,00%
Anticipo de Clientes	19.520,96	1,41%	5.884,37	0,39%	13.636,59	231,74%
Gastos por pagar	7.403,86	0,54%	7.290,17	0,48%	113,69	1,56%
Provision para cargas laborales	54.772,05	3,97%	49.159,89	3,24%	5.612,16	11,42%
Activo de operación	17.299,90	1,25%	8.454,90	0,56%	8.845,00	104,61%
Cuentas por pagar	121.516,75	8,80%	97.036,88	6,40%	24.479,87	25,23%
Impuesto a la Renta	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
	267.109,43	19,35%	326.677,70	21,56%	(59.568,27)	-18,23%
PASIVO LARGO PLAZO						
Obligaciones Bancarias	32.743,29	2,37%	59.206,09	3,91%	(26.462,80)	-44,70%
Préstamos de Accionistas	418.127,88	30,29%	595.827,88	39,32%	(177.700,00)	-29,82%
Jubilación patronal	120.866,40	8,76%	121.266,40	8,00%	(400,00)	-0,33%
Reserva para desahucio	581,89	0,04%	581,89	0,04%	-	0,00%
Cuentas por pagar	206.276,00	14,94%	-	0,00%	206.276,00	100,00%
	778.595,46	56,41%	776.882,26	51,27%	1.713,20	0,22%
PATRIMONIO						
Capital Social	242.657,00	17,58%	242.657,00	16,02%	-	0,00%
Reserva legal	40.819,13	2,96%	40.819,13	2,69%	-	0,00%
Reserva facultativa	384,01	0,03%	384,01	0,03%	-	0,00%
Pérdida de ejercicio anterior	(59.794,75)	-4,33%	(12.883,93)	-0,85%	(46.910,82)	364,10%
Utilidades no distribuidas	32.921,47	2,39%	32.921,47	2,17%	-	0,00%
Aporte para futura capitalización	66.022,92	4,78%	66.022,92	4,36%	-	0,00%
Reserva de Capital	88.579,63	6,42%	88.579,63	5,85%	-	0,00%
Utilidad del Ejercicio	(76.954,69)	-5,58%	(46.910,82)	-3,10%	(30.043,87)	64,04%
	334.634,72	24,24%	411.589,41	27,16%	(76.954,69)	-18,70%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.380.339,61	100,00%	1.515.149,37	100,00%	(134.809,76)	-8,90%

ANEXO 3

HOTEL CRESPO C.A.		
INDICES FINANCIEROS		
	2016	2015
CAPITAL DE TRABAJO	-201.305	-183.017
LIQUIDEZ	0,25	0,44
ACIDA	0,17	0,37
ENDEUDAMIENTO SOBRE ACTIVOS	75,76%	72,84%
APALANCAMIENTO	412,49%	368,12%
MARGEN SOBRE VENTAS	-17,53%	-8,15%
RENTABILIDAD / PATRIMONIO	-14,64%	-4,43%
RETORNO SOBRE ACTIVOS	-5,58%	-3,10%
ROTACIÓN DE INVENTARIOS	0,05	0,04
DÍAS INVENTARIO	17	14
ROTACIÓN DE CARTERA	0,13	0,11
DÍAS DE COBRO DE CARTERA	48	41

ANEXO 4

HOTEL CRESPO C.A.								
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (expresado en US \$)								
	Capital Social	Aportes a futuras capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Resultados Ejercicios Anteriores	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio Accionistas
Saldo a 31 de Diciembre de 2015	242.657	66.023	40.819	384	88.580	(12.884)	(46.911)	378.668
Apropiación de Utilidades						(46.911)	(30.044)	(76.955)
Aporte a futuras capitalizaciones								-
Resultado Integral del Ejercicio								-
Impuesto a la Renta								-
Reserva Legal								-
Participación Estatutaria								-
Saldo a 31 de Diciembre de 2016	242.657	66.023	40.819	384	88.580	(59.795)	(76.955)	301.713