

Cuenca, 14 de Febrero 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 2017.

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 2017.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL (ANEXO 1)

Ventas Netas:

Las Ventas Netas en el año 2017 presentan un incremento del 49.76%, es decir US\$218.457, en comparación con el año 2016. A diciembre de 2017 registra el valor de US\$657.517, mientras que a diciembre de 2016 registró el valor de US\$439.059.

Costo de Ventas:

El Costo de Ventas para el 2017 llegó a US\$ 306.772, esto es el 46.66% sobre las Ventas Netas; presentando un decremento de -4.4% (US\$ 14.124,98) en relación al año 2016 en donde este rubro fue US\$ 320.897.

Utilidad Bruta:

En el año 2017 como resultado de la diferencia porcentual entre las Ventas Netas y el Costo de Ventas se ha generado una Utilidad Bruta del 53.34%, esto es US\$ 350.745, que en comparación al año 2016, donde este valor fue US\$ 118.162, se observa un incremento de US\$ 232.582, representando en términos porcentuales el 196.83%.

Gastos de Ventas:

Los Gastos de Ventas para el período de 2017 son US\$ 36.094, que representan el 5.49% sobre las ventas netas. Al comparar con el año anterior, que fue US\$ 39.430, este rubro se decremento en -8.46%, es decir en US\$ 3.335.

Gastos de Administración:

Los Gastos de Administración durante el año 2017 registran el valor de US\$ 230.547, esto es el 35.06% sobre las ventas netas. En relación al año 2016, este rubro se incrementa el 80.49%, es decir US\$ 102.815, ya que registró el valor de US\$ 127.731.

Gastos Financieros:

La cuenta experimenta en el año 2017 una disminución de 26.37% en relación al año 2016, pasando de US\$ 27.955 en el 2016 a US\$ 20.582 en el 2017.

Otros Egresos:

Este rubro para el año 2017 al igual que el año 2016 no registra ningún valor.

Otros Ingresos:

Este rubro para el año 2017 no registra valor al igual que en el año 2016.

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

La Utilidad antes 15% Participación trabajadores e Impuesto a la Renta para el 2017 es positiva por US\$ 63.520 y al ser comparada con el año 2016 se observa que la utilidad registrada sube en US\$ 140.475 en vista que en ese año se registró un valor negativo de US\$ 76.954.

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

El Activo Corriente muestra para el año 2017 un incremento del 222.23%, lo que significa en valores absolutos un incremento de US\$146.239.

Este incremento está concentrado en el Activo Disponible que se incrementa en el año 2017 en US\$ 126.773, donde registra un saldo positivo de US\$ 59.901, frente al año 2016 donde tuvo un valor negativo de US\$ 66.871.

El Activo Exigible ha pasado de US\$ 57.347 en el 2016 a ser US\$ 66.589 en el 2017, observándose un incremento de 16.12%.

El Realizable paso de US\$ 19.892 en el 2016 a US\$ 17.122 en el 2017, mostrando un decremento de US\$ 2.770, lo que significa en términos porcentuales el -13.93%.

Los Pagos Anticipados registran un crecimiento de US\$ 55.436 en el 2016 a US\$ 68.431 en el 2017, mostrando un incremento de US\$ 12.994, lo que significa en términos porcentuales el 23.44%.

Activo Fijo:

El Activo Fijo registra para el año 2017 un valor de US\$ 1.206.869 frente al año 2016 donde el valor fue de US\$ 1.314.534, es decir existe un decremento del -8.19%.

El Total del Activo presenta un incremento del 2.79% entre el año 2017 y 2016, que en términos absolutos asciende al valor de US\$ 38.574.



PASIVOS

Pasivo Corriente:

El Pasivo Corriente para el año 2017 presenta una disminución de US\$ 9.503 representando una variación porcentual de -3.56%, pasan de US\$ 267.109 en el 2016 a US\$ 257.606 en el 2017.

En el año 2017 las Cuentas por pagar representan el 65.09% de los Pasivos Corrientes, con un valor de US\$ 167.681.

Pasivo Largo Plazo:

El Pasivo Largo Plazo está compuesto de la siguiente manera:

PASIVO LARGO PLAZO	
Obligaciones Bancarias	19.865,97
Préstamos de Accionistas	528.627,88
Jubilación patronal	94.966,00
Reserva para desahucio	-
Cuentas por pagar	119.693,20
	763.153,05

El total de Pasivos tiene una variación negativa de 2.39%, pasa de US\$ 1.045.705 en el 2016 a US\$ 1.020.759 en el 2017.

PATRIMONIO

Las cuentas patrimoniales han experimentado un incremento del 18.98%, es decir US\$ 63.520, en relación al año anterior, alcanzando el total de US\$ 398.155 en el 2017, frente a US\$ 335.634 del año 2016.

INDICES FINANCIEROS (ANEXO 3)

Capital de trabajo:

El Capital de Trabajo de la empresa, para el año 2017 se presenta con el valor negativo de US\$ 45.562, mientras que en el año 2016 presentó el valor negativo de US\$ 201.305.

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\$0.82 en su Activo Corriente. La Prueba Ácida presenta una relación de 0.76 a 1.

Endeudamiento:

El índice de endeudamiento con terceros que mantiene la empresa aumenta en este año, pasando de 75.76% en el año 2016 a 71.94% en el año 2017. Esto nos indica que la compañía ha financiado el 72% de sus activos con recursos de terceros, siendo lo demás soportado con recursos propios.

El apalancamiento de la empresa se decrementa en relación al 2016 pasando de 412.49% en el año 2016 a 356.37% en el 2017.

Rentabilidad:

El margen sobre las ventas netas se incrementa en el año 2017, pasando de -17.53% en el 2016 a 9.66% en el 2017.

El retorno de inversión sobre el patrimonio de la empresa pasa de -14.64% en el 2016 a 21.12% en el 2017; mientras que el retorno sobre los activos totales, pasa de -5.58% en el 2016 a 4.48% en el 2017.

Índices de Ejecutoría:

Los inventarios de la empresa presentan una rotación de 0.03 veces al año, es decir que los mismos se renuevan cada 9 días.

La empresa para el año 2017 muestra un tiempo promedio de recuperación de cartera de 37 días.

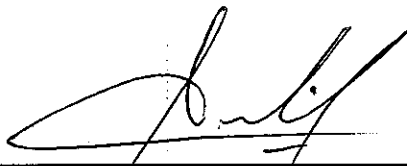
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (ANEXO 4)

El Patrimonio Neto de la compañía al 31 de diciembre de 2017 fue de US\$ 365.234; mientras que al 31 de diciembre de 2016 fue de US\$ 301.713.

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 2017, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Atentamente,



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

ANEXO 1

HOTEL CRESPO C.A. ESTADO DE RESULTADOS (EN US DOLARES)

	2017	%	2016	%	VARIACION	
					Valores	%
Ventas Netas	657.517,28	100,00%	439.059,48	100,00%	218.457,80	49,76%
Costo de Ventas	306.772,24	46,66%	320.897,22	73,09%	(14.124,98)	-4,40%
Utilidad Bruta	350.745,04	53,34%	118.162,26	26,91%	232.582,78	196,83%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	230.547,63	35,06%	127.731,71	29,09%	102.815,92	80,49%
GASTOS DE VENTAS	36.094,64	5,49%	39.430,39	8,98%	(3.335,75)	-8,46%
Total Gastos Operativos	266.642,27	40,55%	167.162,10	38,07%	99.480,17	59,51%
Utilidad Operativa	84.102,77	12,79%	(48.999,84)	-11,16%	133.102,61	271,64%
GASTOS FINANCIEROS	20.582,30	3,13%	27.954,85	6,37%	(7.372,55)	-26,37%
OTROS EGRESOS	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
OTROS INGRESOS	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
UTILIDAD ANTES DE TRABAJADORES E IMPUESTOS	63.520,47	9,66%	(76.954,69)	-17,53%	140.475,16	182,54%

ANEXO 2

HOTEL CRESPO C.A. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (EN US DOLARES)

	2017	%	2016	%	VARIACION	
					Valores	%
ACTIVO CORRIENTE						
Caja	524,01	0,04%	426,55	0,03%	97,46	22,85%
Caja Chica	1398,55	0,10%	1.150,00	0,08%	248,55	21,61%
Bancos	57979,37	4,09%	(68.447,88)	-4,96%	126.427,25	-184,71%
DISPONIBLE	59.901,93	4,22%	(66.871,33)	-4,84%	126.773,26	-189,58%
Clientes	47604,47	3,35%	35.803,78	2,59%	11.800,69	32,96%
Inversiones Temporales	141,55	0,01%	141,55	0,01%	-	0,00%
Provisión para cuentas incobrables	0	0,00%	(2.178,74)	-0,16%	2.178,74	-100,00%
Cuentas por Cobrar	1509,71	0,11%	1.376,48	0,10%	133,23	9,68%
Cheques Protestados	299,75	0,02%	1.363,70	0,10%	(1.063,95)	-78,02%
Préstamo a empleados	8184,54	0,58%	14.672,13	1,06%	(6.487,59)	-44,22%
Préstamo a Accionistas	8849,66	0,62%	6.168,21	0,45%	2.681,45	43,47%
EXIGIBLE	66.589,68	4,69%	57.347,11	4,15%	9.242,57	16,12%
Comestibles	7739	0,55%	10.168,24	0,74%	(2.429,24)	-23,89%
Suministros	9382,7	0,66%	9724,16	0,70%	(341,46)	-3,51%
REALIZABLE	17.121,70	1,21%	19.892,40	1,44%	(2.770,70)	-13,93%
Impuesto a la Renta	13519,02	0,95%	15.204,97	1,10%	(1.685,95)	-11,09%
Seguros	0	0,00%	2.452,00	0,18%	(2.452,00)	-100,00%
Publicidad	0	0,00%	63,25	0,00%	(63,25)	-100,00%
Anticipo a Proveedores	10022,42	0,71%	10.327,28	0,75%	(304,86)	-2,95%
12% IVA en compras	2309,4	0,16%	4.844,55	0,35%	(2.535,15)	-52,33%
Retención Imp. a la Renta Anticipo	42580,43	3,00%	22.544,49	1,63%	20.035,94	88,87%
PAGOS ANTICIPADOS	68.431,27	4,82%	55.436,54	4,02%	12.994,73	23,44%
ACTIVO CORRIENTE	212.044,58	14,94%	65.804,72	4,77%	146.239,86	222,23%

✓

HOTEL CRESPO C.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (EN US DOLARES)

	2017	%	2016	%	VARIACION	
					Valores	%
ACTIVO FIJO						
Terreno	1.867,20	0,13%	1.867,20	0,14%	-	0,00%
Equipo de Computación	6.142,52	0,43%	10.452,16	0,76%	(4.309,64)	-41,23%
Equipo mecánico de Oficina	410,95	0,03%	410,95	0,03%	-	0,00%
Mubles y Enseres	6.019,08	0,42%	14.859,30	1,08%	(8.840,22)	-59,49%
Menaje	119.058,03	8,39%	166.561,96	12,07%	(47.503,93)	-28,52%
Equipo de Refrigeración	9.081,96	0,64%	10.881,95	0,79%	(1.799,99)	-16,54%
Equipo de Lavandería	1.263,90	0,09%	1.263,90	0,09%	-	0,00%
Equipo de Cocina	16.580,75	1,17%	17.542,73	1,27%	(961,98)	-5,48%
Equipo de Banquetes	1.750,06	0,12%	1.750,06	0,13%	-	0,00%
Instalaciones	40.166,20	2,83%	48.056,17	3,48%	(7.889,97)	-16,42%
Edificio	1.016.679,66	71,65%	1.053.207,57	76,30%	(36.527,91)	-3,47%
Equipo de limpieza	5.631,13	0,40%	5.631,13	0,41%	-	0,00%
Herramientas	4.991,87	0,35%	7.511,91	0,54%	(2.520,04)	-33,55%
Vehículo	0,09	0,00%	0,09	0,00%	-	0,00%
Construcciones en curso	743.410,99	52,39%	743.410,99	53,86%	-	0,00%
	1.973.054,39		2.083.408,07			
Depreciaciones	766.184,50	54,00%	768.873,18	55,70%	(2.688,68)	-0,35%
ACTIVO FIJO	1.206.869,89	85,06%	1.314.534,89	95,23%	(107.665,00)	-8,19%
TOTAL ACTIVO	1.418.914,47	100,00%	1.380.339,61	100,00%	38.574,86	2,79%



HOTEL CRESPO C.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (EN US DOLARES)

	2017	%	2016	%	VARIACION	
					Valores	%
PASIVO CORTO PLAZO						
Proveedores	3.843,26	0,27%	4.356,05	0,32%	(512,79)	-11,77%
Bancos	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Aportes al IESS	5.879,73	0,41%	5.469,14	0,40%	410,59	7,51%
IVA en ventas	1.967,84	0,14%	3.470,15	0,25%	(1.502,31)	-43,29%
Impuestos retenidos	630,36	0,04%	583,92	0,04%	46,44	7,95%
IVA retenido	975,32	0,07%	1.462,90	0,11%	(487,58)	-33,33%
Sueldos por pagar	15.098,62	1,06%	31.185,88	2,26%	(16.087,26)	-51,59%
15% participación a empleados	-	0,00%	67,87	0,00%	(67,87)	-100,00%
Anticipo de Clientes	11.203,60	0,79%	19.520,96	1,41%	(8.317,36)	-42,61%
Gastos por pagar	7.681,24	0,54%	7.403,86	0,54%	277,38	3,75%
Provision para cargas laborales	24.829,31	1,75%	54.772,05	3,97%	(29.942,74)	-54,67%
Activo de operación	17.299,90	1,22%	17.299,90	1,25%	-	0,00%
Cuentas por pagar	167.681,87	11,82%	121.516,75	8,80%	46.165,12	37,99%
Impuesto a la Renta	515,18	0,04%	-	0,00%	515,18	100,00%
	257.606,23	18,16%	267.109,43	19,35%	(9.503,20)	-3,56%
PASIVO LARGO PLAZO						
Obligaciones Bancarias	19.865,97	1,40%	32.743,29	2,37%	(12.877,32)	-39,33%
Préstamos de Accionistas	528.627,88	37,26%	418.127,88	30,29%	110.500,00	26,43%
Jubilación patronal	94.966,00	6,69%	120.866,40	8,76%	(25.900,40)	-21,43%
Reserva para desahucio	-	0,00%	581,89	0,04%	(581,89)	-100,00%
Cuentas por pagar	119.693,20	8,44%	206.276,00	14,94%	(86.582,80)	-41,97%
	763.153,05	53,78%	778.595,46	56,41%	(15.442,41)	-1,98%
PATRIMONIO						
Capital Social	242.657,00	17,10%	242.657,00	17,58%	-	0,00%
Reserva legal	40.819,13	2,88%	40.819,13	2,96%	-	0,00%
Reserva facultativa	384,01	0,03%	384,01	0,03%	-	0,00%
Pérdida de ejercicio anterior	(12.883,93)	-0,91%	(59.794,75)	-4,33%	46.910,82	-78,45%
Utilidades no distribuidas	32.921,47	2,32%	32.921,47	2,39%	-	0,00%
Aporte para futura capitalización	66.022,92	4,65%	66.022,92	4,78%	-	0,00%
Reserva de Capital	88.579,63	6,24%	88.579,63	6,42%	-	0,00%
Utilidad del Ejercicio	(60.345,04)	-4,25%	(76.954,69)	-5,58%	16.609,65	-21,58%
	398.155,19	28,06%	334.634,72	24,24%	63.520,47	18,98%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.418.914,47	100,00%	1.380.339,61	100,00%	38.574,86	2,79%

(Handwritten signature)

ANEXO 3

HOTEL CRESPO C.A.			
INDICES FINANCIEROS			
	2017	2016	2015
CAPITAL DE TRABAJO	-45.562	-201.305	-183.017
LIQUIDEZ	0,82	0,25	0,44
ACIDA	0,76	0,17	0,37
ENDEUDAMIENTO SOBRE ACTIVOS	71,94%	75,76%	72,84%
APALANCAMIENTO	356,37%	412,49%	368,12%
MARGEN SOBRE VENTAS	9,66%	-17,53%	-8,15%
RENTABILIDAD / PATRIMONIO	21,12%	-14,64%	-4,43%
RETORNO SOBRE ACTIVOS	4,48%	-5,58%	-3,10%
ROTACIÓN DE INVENTARIOS	0,03	0,05	0,04
DÍAS INVENTARIO	10	17	14
ROTACIÓN DE CARTERA	0,10	0,13	0,11
DÍAS DE COBRO DE CARTERA	37	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 2016	242.657	66.023	40.819	384	88.580	(59.795)	(76.955)	301.713
Apropiación de Utilidades						46.911	16.610	63.520
Aporte a futuras capitalizaciones								-
Resultado Integral del Ejercicio								-
Impuesto a la Renta								-
Reserva Legal								-
Participación Estatutaria								-
Saldo a 31 de Diciembre de 2017	242.657	66.023	40.819	384	88.580	(12.884)	(60.345)	365.234

dx