

Cuenca, 21 de Marzo de 2019

**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 2018.

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 2018.

### **ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL (ANEXO 1)**

**Ventas Netas:**

Las Ventas Netas en el año 2018 presentan un decremento del 49.68%, es decir US\$326.663,44, en comparación con el año 2017. A diciembre de 2018 registra el valor de US\$330.853.84, mientras que a diciembre de 2017 registró el valor de US\$657.517.28.

**Costo de Ventas:**

El Costo de Ventas para el 2018 llegó a US\$ 249.403.45, esto es el 37.93% sobre las Ventas Netas; presentando un decremento de -18.70% (US\$ 57.368,79) en relación al año 2017 en donde este rubro fue US\$ 306.772.24.

**Utilidad Bruta:**

En el año 2018 como resultado de la diferencia porcentual entre las Ventas Netas y el Costo de Ventas se ha generado una Utilidad Bruta del 12.39%, esto es US\$ 81.450.39, que en comparación al año 2017, donde este valor fue US\$ 350.745.04, se observa un decremento de US\$ 269.294.65, representando en términos porcentuales el 76.78%.



**Gastos de Ventas:**

Los Gastos de Ventas para el período de 2018 son US\$ 21.289.30, que representan el 3.24% sobre las ventas netas. Al comparar con el año anterior, que fue US\$ 36.094.64, este rubro se decremento en -41.02%, es decir en US\$ 14.805.34.

**Gastos de Administración:**

Los Gastos de Administración durante el año 2018 registran el valor de US\$ 182.937.48, esto es el 27.82% sobre las ventas netas. En relación al año 2017, este rubro se decrementa el 20.65%, es decir US\$ 47.610.15, ya que registró el valor de US\$ 230.547.63.

**Gastos Financieros:**

La cuenta experimenta en el año 2018 una disminución de 27.93% en relación al año 2017, pasando de US\$ 20.582.30 en el 2017 a US\$ 14832.78 en el 2018.

**Otros Egresos:**

Este rubro para el año 2018 al igual que el año 2017 no registra ningún valor.

**Otros Ingresos:**

Este rubro para el año 2018 no registra valor al igual que en el año 2017.

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

La Utilidad antes 15% Participación trabajadores e Impuesto a la Renta para el 2018 es negativa (perdida) por US\$ 137.609.17 y al ser comparada con el año 2017 se observa que la utilidad registrada baja en US\$ 201.129.64.

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

El Activo Corriente muestra para el año 2018 un decremento del -48.39%, lo que significa en valores absolutos un decremento de US\$ 102.601.32.

El Activo Disponible se decrementa en el año 2018 en US\$ 52.759.07, donde registra un saldo negativo de US\$ 7.142.86, frente al año 2017 donde tuvo un valor de US\$ 59.901.93.

El Activo Exigible ha pasado de US\$ 66.589.68 en el 2017 a ser US\$ 30.285.27 en el 2018, observándose un decremento de 54.52%.

El Realizable paso de US\$ 17.121.70 en el 2017 a US\$ 0.00 en el 2018, mostrando un decremento de US\$ 17.121.70, lo que significa en términos porcentuales el -100.00%.

Los Pagos Anticipados registran un decrecimiento de US\$ 68.431.27 en el 2017 a US\$ 26.398.22 en el 2018, mostrando un decremento de US\$ 42.032.35, lo que significa en términos porcentuales el -61.42%.

**Activo Fijo:**

El Activo Fijo registra para el año 2018 un valor de US\$ 1.122.577.90 frente al año 2017 donde el valor fue de US\$ 1.206.869.89, es decir existe un decremento del -6.98%.

El Total del Activo presenta un decremento del 13.17% entre el año 2018 y 2017, que en términos absolutos asciende al valor de US\$ 186.893.31.

## **PASIVOS**

### **Pasivo Corriente:**

El Pasivo Corriente para el año 2018 presenta un incremento de US\$ 61.153.24 representando una variación porcentual del 23.74%, pasan de US\$ 257.606.23 en el 2017 a US\$ 318.759.47 en el 2018.

En el año 2018 las Cuentas por pagar representan el 23.57% de los Pasivos Corrientes, con un valor de US\$ 75.116.34; mientras los Anticipos de Clientes representan el 62.18% con un valor de US\$ 198.200.47.

### **Pasivo Largo Plazo:**

El Pasivo Largo Plazo está compuesto de la siguiente manera:

<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	
Obligaciones Bancarias	5,757.10
Préstamos de Accionistas	581,257.88
Jubilación patronal	54,719.51
Reserva para desahucio	-
Cuentas por pagar	74,200.00
<b>Pasivo Largo Plazo</b>	<b>715,934.49</b>

El total de Pasivos tiene una variación positiva de 1.37%, pasa de US\$ 1.020.759.28 en el 2017 a US\$ 1.034.693.96 en el 2018.

## **PATRIMONIO**

Las cuentas patrimoniales han experimentado un decremento del 13.17%, es decir US\$ 186.893.31, en relación al año anterior, alcanzando el total de US\$ 197.327.20 en el 2018, frente a US\$ 398.155.19 del año 2017.

## **INDICES FINANCIEROS (ANEXO 3)**

### **Capital de trabajo:**

El Capital de Trabajo de la empresa, para el año 2018 se presenta con el valor negativo de US\$ 209.316, mientras que en el año 2017 presentó el valor negativo de US\$ 45.562.

### **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\$0.34 en su Activo Corriente. La Prueba Ácida presenta una relación de 0.34 a 1.

### **Endeudamiento:**

El índice de endeudamiento con terceros que mantiene la empresa aumenta en este año, pasando de 71.94% en el año 2017 a 83.96% en el año 2018. Esto nos indica que la compañía ha financiado el 84% de sus activos con recursos de terceros, siendo lo demás soportado con recursos propios.

El apalancamiento de la empresa se incrementa en relación al 2017 pasando de 356.37% en el año 2017 a 624.35% en el 2018.

**Rentabilidad:**

El margen sobre las ventas netas se decrementa en el año 2018, pasando de 9.66% en el 2017 a -41.59% en el 2018.

El retorno de inversión sobre el patrimonio de la empresa pasa de 21.12% en el 2017 a -62.22% en el 2018; mientras que el retorno sobre los activos totales, pasa de 4.48% en el 2017 a -11.17% en el 2018.

**Índices de Ejecutoría:**

Los inventarios de la empresa presentan una rotación de 0 veces al año.

La empresa para el año 2018 muestra un tiempo promedio de recuperación de cartera de 33 días.

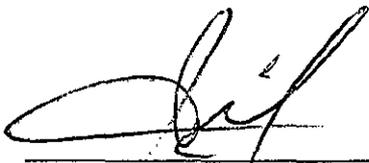
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (ANEXO 4)**

El Patrimonio Neto de la compañía al 31 de diciembre de 2018 fue de US\$ 179.984; mientras que al 31 de diciembre de 2017 fue de US\$ 356.234.

**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 2018, 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)

	2018	%	2017	%	VARIACION	
					Valores	%
Ventas Netas	330,853.84	50.32%	657,517.28	100.00%	(326,663.44)	-49.68%
Costo de Ventas	249,403.45	37.93%	306,772.24	46.66%	(57,368.79)	-18.70%
Utilidad Bruta	81,450.39	12.39%	350,745.04	53.34%	(269,294.65)	-76.78%
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	182,937.48	27.82%	230,547.63	35.06%	(47,610.15)	-20.65%
GASTOS DE VENTAS	21,289.30	3.24%	36,094.64	5.49%	(14,805.34)	-41.02%
<b>Total Gastos Operativos</b>	<b>204,226.78</b>	<b>31.06%</b>	<b>266,642.27</b>	<b>40.55%</b>	<b>(62,415.49)</b>	<b>-23.41%</b>
Utilidad Operativa	(122,776.39)	-18.67%	84,102.77	12.79%	(206,879.16)	245.98%
GASTOS FINANCIEROS	14,832.78	2.26%	20,582.30	3.13%	(5,749.52)	-27.93%
OTROS EGRESOS	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
OTROS INGRESOS	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
<b>UTILIDAD ANTES DE TRABAJADORES E IMPUESTOS</b>	<b>(137,609.17)</b>	<b>-20.93%</b>	<b>63,520.47</b>	<b>9.66%</b>	<b>(201,129.64)</b>	<b>316.64%</b>

## ANEXO 2

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

	2018	%	2017	%	VARIACION	
					Valores	%
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>						
Caja	314.36	0.03%	524.01	0.04%	(209.65)	-40.01%
Caja Chica	279.72	0.02%	1,398.55	0.10%	(1,118.83)	-80.00%
Bancos	52,164.99	4.23%	57,979.37	4.09%	(5,814.38)	-10.03%
<b>DISPONIBLE</b>	<b>52,759.07</b>	<b>4.28%</b>	<b>59,901.93</b>	<b>4.22%</b>	<b>(7,142.86)</b>	<b>-11.92%</b>
Clientes	12,128.40	0.98%	47,604.47	3.35%	(35,476.07)	-74.52%
Inversiones Temporales	141.55	0.01%	141.55	0.01%	-	0.00%
Provisión para cuentas incobrables	-2,681.60	-0.22%	0.00	0.00%	(2,681.60)	0.00%
Cuentas por Cobrar	2,023.74	0.16%	1,509.71	0.11%	514.03	34.05%
Cheques Protestados	0.00	0.00%	299.75	0.02%	(299.75)	-100.00%
Préstamo a empleados	7,842.74	0.64%	8,184.54	0.58%	(341.80)	-4.18%
Préstamo a Accionistas	10,830.44	0.88%	8,849.66	0.62%	1,980.78	22.38%
<b>EXIGIBLE</b>	<b>30,285.27</b>	<b>2.46%</b>	<b>66,589.68</b>	<b>4.69%</b>	<b>(36,304.41)</b>	<b>-54.52%</b>
Comestibles	0.00	0.00%	7,739.00	0.55%	(7,739.00)	-100.00%
Suministros	0.00	0.00%	9,382.70	0.66%	(9,382.70)	-100.00%
<b>REALIZABLE</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>	<b>17,121.70</b>	<b>1.21%</b>	<b>(17,121.70)</b>	<b>-100.00%</b>
Impuesto a la Renta	12,887.22	1.05%	13,519.02	0.95%	(631.80)	-4.67%
Seguros	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-	0.00%
Publicidad	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-	0.00%
Anticipo a Proveedores	10,022.42	0.81%	10,022.42	0.71%	-	0.00%
12% IVA en compras	0.00	0.00%	2,309.40	0.16%	(2,309.40)	-100.00%
Retención Imp. a la Renta Anticipo	3,489.28	0.28%	42,580.43	3.00%	(39,091.15)	-91.81%
<b>PAGOS ANTICIPADOS</b>	<b>26,398.92</b>	<b>2.14%</b>	<b>68,431.27</b>	<b>4.82%</b>	<b>(42,032.35)</b>	<b>-61.42%</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>109,443.26</b>	<b>8.88%</b>	<b>212,044.58</b>	<b>14.94%</b>	<b>(102,601.32)</b>	<b>-48.39%</b>

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

	2018	%	2017	%	VARIACION	
					Valores	%
<b>ACTIVO FIJO</b>						
Terreno	1,867.20	0.15%	1,867.20	0.13%	-	0.00%
Equipo de Computación	281.58	0.02%	6,142.52	0.43%	(5,860.94)	-95.42%
Equipo mecánico de Oficina	0.12	0.00%	410.95	0.03%	(410.83)	-99.97%
Mubles y Enseres	4,039.14	0.33%	6,019.08	0.42%	(1,979.94)	-32.89%
Menaje	96,735.60	7.85%	119,058.03	8.39%	(22,322.43)	-18.75%
Equipo de Refrigeración	9,081.96	0.74%	9,081.96	0.64%	-	0.00%
Equipo de Lavandería	0.07	0.00%	1,263.90	0.09%	(1,263.83)	-99.99%
Equipo de Cocina	14,792.91	1.20%	16,580.75	1.17%	(1,787.84)	-10.78%
Equipo de Banquetes	1,750.06	0.14%	1,750.06	0.12%	-	0.00%
Instalaciones	35,171.82	2.85%	40,166.20	2.83%	(4,994.38)	-12.43%
Edificio	992,487.58	80.56%	1,016,679.66	71.65%	(24,192.08)	-2.38%
Equipo de limpieza	5,575.87	0.45%	5,631.13	0.40%	(55.26)	-0.98%
Herramientas	4,694.88	0.38%	4,991.87	0.35%	(296.99)	-5.95%
Vehículo	0.09	0.00%	0.09	0.00%	-	0.00%
Construcciones en curso	737,941.49	59.90%	743,410.99	52.39%	(5,469.50)	-0.74%
	<b>1,904,420.37</b>		<b>1,973,054.39</b>			
<b>Depreciaciones</b>	<b>781,842.47</b>	<b>63.46%</b>	<b>766,184.50</b>	<b>54.00%</b>	<b>15,657.97</b>	<b>2.04%</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>	<b>1,122,577.90</b>	<b>91.12%</b>	<b>1,206,869.89</b>	<b>85.06%</b>	<b>(84,291.99)</b>	<b>-6.98%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1,232,021.16</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,418,914.47</b>	<b>100.00%</b>	<b>(186,893.31)</b>	<b>-13.17%</b>

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

	2018	%	2017	%	VARIACION	
					Valores	%
<b>PASIVO CORTO PLAZO</b>						
Proveedores	722.52	0.06%	3,843.26	0.27%	(3,120.74)	-81.20%
Bancos	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Aportes al IESS	3,590.99	0.29%	5,879.73	0.41%	(2,288.74)	-38.93%
IVA en ventas	2,545.95	0.21%	1,967.84	0.14%	578.11	29.38%
Impuestos retenidos	0.48	0.00%	630.36	0.04%	(629.88)	-99.92%
IVA retenido	-	0.00%	975.32	0.07%	(975.32)	-100.00%
Sueldos por pagar	2,981.71	0.24%	15,098.62	1.06%	(12,116.91)	-80.25%
15% participación a empleados	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Anticipo de Clientes	198,200.47	16.09%	11,203.60	0.79%	186,996.87	1669.08%
Gastos por pagar	5,433.05	0.44%	7,681.24	0.54%	(2,248.19)	-29.27%
Provision para cargas laborales	12,868.11	1.04%	24,829.31	1.75%	(11,961.20)	-48.17%
Activo de operación	17,299.85	1.40%	17,299.90	1.22%	(0.05)	0.00%
Cuentas por pagar	75,116.34	6.10%	167,681.87	11.82%	(92,565.53)	-55.20%
Impuesto a la Renta	-	0.00%	515.18	0.04%	(515.18)	-100.00%
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>318,759.47</b>	<b>25.87%</b>	<b>257,606.23</b>	<b>18.16%</b>	<b>61,153.24</b>	<b>23.74%</b>
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>						
Obligaciones Bancarias	5,757.10	0.47%	19,865.97	1.40%	(14,108.87)	-71.02%
Préstamos de Accionistas	581,257.88	47.18%	528,627.88	37.26%	52,630.00	9.96%
Jubilación patronal	54,719.51	4.44%	94,966.00	6.69%	(40,246.49)	-42.38%
Reserva para desahucio	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Cuentas por pagar	74,200.00	6.02%	119,693.20	8.44%	(45,493.20)	-38.01%
<b>Pasivo Largo Plazo</b>	<b>715,934.49</b>	<b>58.11%</b>	<b>763,153.05</b>	<b>53.78%</b>	<b>(47,218.56)</b>	<b>-6.19%</b>
	<b>1,034,693.96</b>		<b>1,020,759.28</b>	<b>0.71939</b>		<b>1.37%</b>
<b>PATRIMONIO</b>						
Capital Social	242,657.00	19.70%	242,657.00	17.10%	-	0.00%
Reserva legal	46,218.37	3.75%	40,819.13	2.88%	5,399.24	13.23%
Reserva facultativa	384.01	0.03%	384.01	0.03%	-	0.00%
Pérdida de ejercicio anterior	2,996.19	0.24%	(12,883.93)	-0.91%	15,880.12	-123.26%
Utilidades no distribuidas	27,823.88	2.26%	32,921.47	2.32%	(5,097.59)	-15.48%
Aporte para futura capitalización	66,022.92	5.36%	66,022.92	4.65%	-	0.00%
Reserva de Capital	72,699.51	5.90%	88,579.63	6.24%	(15,880.12)	-17.93%
Utilidad del Ejercicio	(261,474.68)	-21.22%	(60,345.04)	-4.25%	(201,129.64)	333.30%
	<b>197,327.20</b>	<b>16.02%</b>	<b>398,155.19</b>	<b>28.06%</b>	<b>(200,827.99)</b>	<b>-50.44%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1,232,021.16</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,418,914.47</b>	<b>100.00%</b>	<b>(186,893.31)</b>	<b>-13.17%</b>

## ANEXO 3

<b>INDICES FINANCIEROS</b>			
	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
CAPITAL DE TRABAJO	-209,316	-45,562	-201,305
LIQUIDEZ	0.34	0.82	0.25
ACIDA	0.34	0.76	0.17
ENDEUDAMIENTO SOBRE ACTIVOS	83.98%	71.94%	75.76%
APALANCAMIENTO	624.35%	356.37%	412.49%
MARGEN SOBRE VENTAS	-41.59%	9.66%	-17.53%
RENTABILIDAD / PATRIMONIO	-62.22%	21.12%	-14.64%
RETORNO SOBRE ACTIVOS	-11.17%	4.48%	-5.58%
ROTACIÓN DE INVENTARIOS	-	0.03	0.05
DÍAS INVENTARIO	-	10	17
ROTACIÓN DE CARTERA	0.09	0.10	0.13
DÍAS DE COBRO DE CARTERA	33	37	48

**ANEXO 4**  
**HOTEL CRESPO C.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (expresado en US \$)**

	Capital Social	Aportas 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 2017	242,657	66,023	40,819	384	88,580	(12,884)	(60,345)	365,234
Apropiación de Utilidades						15,880	(201,130)	(185,250)
Aporte a futuras capitalizaciones								-
Resultado Integral del Ejercicio								-
Impuesto a la Renta								-
Reserva Legal								-
Participación Estatutaria								-
Saldo a 31 de Diciembre de 2018	242,657	66,023	40,819	384	88,580	2,996	(261,475)	179,984