

|  
Cuenca, Abril 21 de 2020

**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 2019.

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 2019.

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

**Ventas Netas:**

Las Ventas Netas en el año 2019 presentan un decremento del 31.00% frente al año 2018. En valores absolutos a diciembre de 2019 registra el valor de US\$228.279.13 mientras que a diciembre de 2018 registró el valor de US\$330.853.84.

**Costo de Ventas:**

El Costo de Ventas para el 2019 llegó a US\$ 129.522.79, esto es el 56.74% sobre las Ventas Netas; presentando un decremento de -48.07% (US\$ 119.880.66) en relación al año 2018 en donde este rubro fue US\$ 249.403,45 (75.38% de las ventas)..

**Utilidad Bruta:**

En el año 2019 como resultado de la diferencia porcentual entre las Ventas Netas y el Costo de Ventas se ha generado una Utilidad Bruta del 43.26%, esto es US\$ 98.756.34, que en comparación al año 2018, donde este valor fue US\$ 81.450.39, se observa un incremento de US\$ 17.305.95, representando en términos porcentuales un 21.25% de incremento.

**Gastos de Ventas:**

Los Gastos de Ventas para el período de 2019 suman US\$ 0, mientras que en el año 2018 fueron de US\$ 21.289.30; esta situación se evidencia por el arriendo del inmueble a un tercero

**Gastos de Administración:**

Los Gastos de Administración durante el año 2019 registran el valor de US\$ 76.312,02, esto es el 33.43% sobre las ventas netas. En relación al año 2018, este rubro se decrementa en -58.29%, es decir US\$ 106.625,46, ya que registró el valor de US\$ 182.937,48.

**Gastos Financieros:**

La cuenta experimenta en el año 2019 una disminución de 22.13% en relación al año 2018, pasando de US\$ 14.832,78 en el 2018 a US\$ 11.550,17 en el 2019.

**Otros Egresos:**

Este rubro para el año 2019 al igual que el año 2018 no registra ningún valor.

**Otros Ingresos:**

Este rubro para el año 2019 no registra valor al igual que en el año 2018-

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

La Utilidad antes 15% Participación trabajadores e Impuesto a la Renta para el 2019 es positiva por US\$ 10.894,15 y al ser comparada con el año 2018 se observa que la utilidad registrada sube en US\$ 148.503,32 en vista que en ese año se registró un valor negativo de US\$137.609,17.

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

El Activo Corriente muestra para el año 2019 una disminución del 1.64%, lo que significa en valores absolutos un decremento de US\$1.799,12.

Este decremento está concentrado en el Activo Disponible que se decrementa en el año 2019 en US\$18.981,38.

El Activo Exigible ha pasado de US\$ 30.285,27 en el 2018 a ser US\$31.688,33 en el 2019, observándose un incremento de 4.57%.

El Realizable no registra valor.

Los Pagos Anticipados registran un valor de US\$26.398,92 en el 2018 a US\$42.198,12 en el 2019, mostrando un incremento de US\$15.799,20, lo que significa en términos porcentuales el 59,85%.

**Activo Fijo:**

El Activo Fijo registra para el año 2019 un valor de US\$1,014,351,90 frente al año 2018 donde el valor fue de US\$1,122,577,90, es decir existe un decremento del -9.64%.

El Total del Activo presenta un decremento del 8,93% entre el año 2019 y 2018, que en términos absolutos asciende al valor de US\$110.025,12.

## **PASIVOS**

### **Pasivo Corriente:**

El Pasivo Corriente para el año 2019 presenta una disminución de US\$75.986,18 representando una variación porcentual de -23.84%, pasa de US\$318.759,47 en el 2018 a US\$242.773,29 en el 2019.

En el año 2019 los anticipos de clientes representan el 11.70% del total de Pasivos, con un valor de US\$131.262,47.

### **Pasivo Largo Plazo:**

El Pasivo Largo Plazo está compuesto de la siguiente manera:

<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	
Obligaciones Bancarias	-
Préstamos de Accionistas	561.764,42
Jubilación patronal	25.036,98
Reserva para desahucio	-
Cuentas por pagar	84.200,00
<b>Pasivo Largo Plazo</b>	<b>671.001,40</b>

El total de Pasivos tiene una variación negativa de 11.69%, pasa de US\$1.034.693,96 en el 2018 a US\$913.774,69 en el 2019.

## **PATRIMONIO**

Las cuentas patrimoniales han experimentado un incremento del 5,52%, es decir US\$10.894,15, en relación al año anterior, alcanzando el total de US\$208.221,35 en el 2019, frente a US\$197.327,20 del año 2018.

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

### **Capital de trabajo:**

El Capital de Trabajo de la empresa, para el año 2019 se presenta con el valor negativo de US\$135.129,15, mientras que en el año 2018 presentó el valor negativo de US\$209.316,21.

### **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\$0,44 en su Activo Corriente. La Prueba Ácida presenta una relación de 0.44 a 1.

### **Endeudamiento:**

El índice de endeudamiento con terceros que mantiene la empresa disminuye en este año, pasando de 83.98% en el año 2018 al 81.44% en el año 2019. Esto nos indica que la compañía ha financiado el 81.44% de sus activos con recursos de terceros, siendo lo demás soportado con recursos propios.

El apalancamiento de la empresa se incrementa en relación al 2018 pasando de -8.95% en el año 2018 a 5,29% en el 2019.

**Rentabilidad:**

El margen sobre las ventas netas se incrementa en el año 2019, pasando de -35.16% en el 2018 a 4.77% en el 2019

El retorno de inversión sobre el patrimonio de la empresa pasa de -73.75% en el 2018 a 10.78% en el 2019; mientras que el retorno sobre los activos totales, pasa de -11.17% en el 2018 a 0.97% en el 2019.

**Índices de Ejecutoría:**

La empresa para el año 2019 muestra un tiempo promedio de recuperación de cartera de 51 días.

No existen inventarios por lo cual no se analiza este rubro.

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

El Patrimonio Neto de la compañía al 31 de diciembre de 2019 fue de US\$208.221,35; mientras que al 31 de diciembre de 2018 fue de US\$197.329,20.

**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 2019, 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)						
	2019	%	2018	%	VARIACION	
					Valores	%
Ventas Netas	228.279,13	100,00%	330.853,84	100,00%	(102.574,71)	-31,00%
Costo de Ventas	129.522,79	56,74%	249.403,45	75,38%	(119.880,66)	-48,07%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>98.756,34</b>	<b>43,26%</b>	<b>81.450,39</b>	<b>24,62%</b>	<b>17.305,95</b>	<b>21,25%</b>
GASTOS ADMINISTRATIVOS	76.312,02	33,43%	182.937,48	55,29%	(106.625,46)	-58,29%
GASTOS DE VENTAS	-	0,00%	21.289,30	6,43%	(21.289,30)	-100,00%
<b>Total Gastos Operativos</b>	<b>76.312,02</b>	<b>33,43%</b>	<b>204.226,78</b>	<b>61,73%</b>	<b>(127.914,76)</b>	<b>-62,63%</b>
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>22.444,32</b>	<b>9,83%</b>	<b>(122.776,39)</b>	<b>-37,11%</b>	<b>145.220,71</b>	<b>118,28%</b>
GASTOS FINANCIEROS	11.550,17	5,06%	14.832,78	4,48%	(3.282,61)	-22,13%
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>10.894,15</b>	<b>4,77%</b>	<b>(137.609,17)</b>	<b>-41,59%</b>	<b>148.503,32</b>	<b>107,92%</b>

## ANEXO 2

HOTEL CRESPO C.A.						
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (EN US DOLARES)						
	2019	%	2018	%	VARIACION	
					Valores	%
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>						
Caja	314,36	0,03%	314,36	0,03%	-	0,00%
Caja Chica	67,50	0,01%	279,72	0,02%	(212,22)	-75,87%
Bancos	33.395,83	2,98%	52.164,99	4,23%	(18.769,16)	-35,98%
<b>DISPONIBLE</b>	<b>33.777,69</b>	<b>3,01%</b>	<b>52.759,07</b>	<b>4,28%</b>	(18.981,38)	-35,98%
Clientes	12.267,40	1,09%	12.128,40	0,98%	139,00	1,15%
Inversiones Temporales	141,55	0,01%	141,55	0,01%	-	0,00%
Provisión para cuentas incobrables	-2.681,60	-0,24%	-2.681,60	-0,22%	-	0,00%
Cuentas por Cobrar	2.041,73	0,18%	2.023,74	0,16%	17,99	0,89%
Cheques Protestados	255,47	0,02%	0,00	0,00%	255,47	0,00%
Préstamo a empleados	7.842,74	0,70%	7.842,74	0,64%	-	0,00%
Préstamo a Accionistas	11.801,04	1,05%	10.830,44	0,88%	970,60	8,96%
<b>EXIGIBLE</b>	<b>31.668,33</b>	<b>2,82%</b>	<b>30.285,27</b>	<b>2,46%</b>	1.383,06	4,57%
Comestibles	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-	0,00%
Suministros	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-	0,00%
<b>REALIZABLE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	-	0,00%
Impuesto a la Renta	30.382,18	2,71%	12.887,22	1,05%	17.494,96	135,75%
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	9.922,42	0,88%	10.022,42	0,81%	(100,00)	-1,00%
12% IVA en compras	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-	0,00%
Retención Imp. a la Renta Anticipo	1.893,52	0,17%	3.489,28	0,28%	(1.595,76)	-45,73%
<b>PAGOS ANTICIPADOS</b>	<b>42.198,12</b>	<b>3,76%</b>	<b>26.398,92</b>	<b>2,14%</b>	<b>15.799,20</b>	<b>59,85%</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>107.644,14</b>	<b>9,59%</b>	<b>109.443,26</b>	<b>8,88%</b>	<b>(1.799,12)</b>	<b>-1,64%</b>

<b>HOTEL CRESPO C.A.</b>						
<b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (EN US DOLARES)</b>						
	2019	%	2018	%	VARIACION	
					Valores	%
<b>ACTIVO FIJO</b>						
Terreno	1.867,20	0,17%	1.867,20	0,15%	-	0,00%
Equipo de Computación	0,89	0,00%	281,58	0,02%	(280,69)	-99,68%
Equipo mecánico de Oficina	0,12	0,00%	0,12	0,00%	-	0,00%
Muebles y Enseres	274,21	0,02%	4.039,14	0,33%	(3.764,93)	-93,21%
Menaje	1.820,71	0,16%	96.735,60	7,85%	(94.914,89)	-98,12%
Equipo de Refrigeración	0,13	0,00%	9.081,96	0,74%	(9.081,83)	-100,00%
Equipo de Lavandería	0,07	0,00%	0,07	0,00%	-	0,00%
Equipo de Cocina	0,50	0,00%	14.792,91	1,20%	(14.792,41)	-100,00%
Equipo de Banquetes	0,08	0,00%	1.750,06	0,14%	(1.749,98)	-100,00%
Instalaciones	27.114,34	2,42%	35.171,82	2,85%	(8.057,48)	-22,91%
Edificio	956.795,32	85,28%	992.487,58	80,56%	(35.692,26)	-3,60%
Equipo de limpieza	0,16	0,00%	5.575,87	0,45%	(5.575,71)	-100,00%
Herramientas	2.143,18	0,19%	4.694,88	0,38%	(2.551,70)	-54,35%
Vehículo	26.286,26	2,34%	0,09	0,00%	26.286,17	29206855,56%
Construcciones en curso	737.941,49	65,77%	737.941,49	59,90%	-	0,00%
	<b>1.754.244,66</b>		<b>1.904.420,37</b>			
<b>Depreciaciones</b>	<b>739.892,76</b>	<b>65,94%</b>	<b>781.842,47</b>	<b>63,46%</b>	<b>(41.949,71)</b>	<b>-5,37%</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>	<b>1.014.351,90</b>	<b>90,41%</b>	<b>1.122.577,90</b>	<b>91,12%</b>	<b>(108.226,00)</b>	<b>-9,64%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.121.996,04</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.232.021,16</b>	<b>100,00%</b>	<b>(110.025,12)</b>	<b>-8,93%</b>

HOTEL CRESPO C.A.						
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (EN US DOLARES)						
	2019	%	2018	%	VARIACION	
					Valores	%
<b>PASIVO CORTO PLAZO</b>						
Proveedores		0,00%	722,52	0,06%	(722,52)	-100,00%
Bancos		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Aportes al IESS	3.515,12	0,31%	3.590,99	0,29%	(75,87)	-2,11%
IVA en ventas	1.004,86	0,09%	2.545,95	0,21%	(1.541,09)	-60,53%
Impuestos retenidos	457,62	0,04%	0,48	0,00%	457,14	95237,50%
IVA retenido	702,60	0,06%	-	0,00%	702,60	0,00%
Sueldos por pagar	1.326,43	0,12%	2.981,71	0,24%	(1.655,28)	-55,51%
15% participación a empleados	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Anticipo de Clientes	131.262,47	11,70%	198.200,47	16,09%	(66.938,00)	-33,77%
Gastos por pagar	5.434,26	0,48%	5.433,05	0,44%	1,21	0,02%
Provision para cargas laborales	12.947,51	1,15%	12.868,11	1,04%	79,40	0,62%
Activo de operación	17.299,85	1,54%	17.299,85	1,40%	-	0,00%
Cuentas por pagar	68.822,57	6,13%	75.116,34	6,10%	(6.293,77)	-8,38%
Impuesto a la Renta		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>242.773,29</b>	<b>21,64%</b>	<b>318.759,47</b>	<b>25,87%</b>	<b>(75.986,18)</b>	<b>-23,84%</b>
		0,00%				
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>						
Obligaciones Bancarias	-	0,00%	5.757,10	0,47%	(5.757,10)	-100,00%
Préstamos de Accionistas	561.764,42	50,07%	581.257,88	47,18%	(19.493,46)	-3,35%
Jubilación patronal	25.036,98	2,23%	54.719,51	4,44%	(29.682,53)	-54,24%
Reserva para desahucio	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Cuentas por pagar	84.200,00	7,50%	74.200,00	6,02%	10.000,00	13,48%
<b>Pasivo Largo Plazo</b>	<b>671.001,40</b>	<b>59,80%</b>	<b>715.934,49</b>	<b>58,11%</b>	<b>(44.933,09)</b>	<b>-6,28%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>913.774,69</b>	<b>81,44%</b>	<b>1.034.693,96</b>	<b>83,98%</b>	<b>(120.919,27)</b>	<b>-11,69%</b>
<b>PATRIMONIO</b>						
Capital Social	242.657,00	21,63%	242.657,00	19,70%	-	0,00%
Reserva legal	46.218,37	4,12%	46.218,37	3,75%	-	0,00%
Reserva facultativa	384,01	0,03%	384,01	0,03%	-	0,00%
Pérdida de ejercicio anterior	2.996,19	0,27%	2.996,19	0,24%	-	0,00%
Utilidades no distribuidas	27.823,88	2,48%	27.823,88	2,26%	-	0,00%
Aporte para futura capitalización	66.022,92	5,88%	66.022,92	5,36%	-	0,00%
Reserva de Capital	72.699,51	6,48%	72.699,51	5,90%	-	0,00%
Utilidad del Ejercicio Anterior	(261.474,68)	-23,30%	(123.865,51)	-10,05%	(137.609,17)	111,10%
Utilidad del Ejercicio	10.894,15	0,97%	(137.609,17)	-11,17%	148.503,32	-107,92%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>208.221,35</b>	<b>18,56%</b>	<b>197.327,20</b>	<b>16,02%</b>	<b>10.894,15</b>	<b>5,52%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1.121.996,04</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.232.021,16</b>	<b>100,00%</b>	<b>(110.025,12)</b>	<b>-8,93%</b>

**ANEXO 3**

<b>HOTEL CRESPO C.A.</b>		
<b>INDICES FINANCIEROS</b>		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
CAPITAL DE TRABAJO	-135.129,15	-209.316,21
LIQUIDEZ	0,44	0,34
ACIDA	0,44	0,34
ENDEUDAMIENTO SOBRE ACTIVOS	81,44%	83,98%
APALANCAMIENTO	5,39%	-8,95%
MARGEN SOBRE VENTAS	4,77%	-35,16%
RENTABILIDAD / PATRIMONIO	10,78%	-73,75%
RETORNO SOBRE ACTIVOS	0,97%	-11,17%
ROTACIÓN DE INVENTARIOS	0,00%	0,00%
DÍAS INVENTARIO	0	0
ROTACIÓN DE CARTERA	0,14	0,09
DÍAS DE COBRO DE CARTERA	51	33

**ANEXO 4**

**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	Resultado Ejercicios anteriores		Utilidades no distribuidas	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio Accionistas
						Saldo al Inicio	Incremento en el periodo			
Saldo a 31 de Diciembre de 2018	242.657,00	66.022,92	46.218,37	384,01	72.699,51	(136.749,44)	12.883,93	30.820,07	(137.609,17)	197.327,20
Saldo a 31 de Diciembre de 2019	242.657,00	66.022,92	46.218,37	384,01	72.699,51	(123.865,51)	(137.609,17)	30.820,07	10.894,15	208.221,35