INFORME DEL COMISARIO REVISOR

CORRESPONDIENTE AL AÑO DE 2015

En cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley de Compañía y su reglamento me permito dejar constancia de estudio realizado en el siguiente informe:

ANTECEDENTES

COMISERSA S.A. mediante escritura pública del 26 de febrero de 1992, inscrita en el registro mercantil el 10 de mayo del mismo año, con un capital de 2'000.000, se registran aumentos de capital de acuerdo a lo siguiente:

- El 21 de marzo de 1983, ante la Notaria Décimo Primera de Quito, el capital es aumentado en la suma de 3'000,000;
- El 21 de marzo de 1995, ante el notario Tercero del Cantón Quito, el capital es aumentado en la suma de 245'000,000, quedando el capital en la suma de s/. 250'000.000;
- El 1ro. de octubre de 1996, ante el notario Tercero del cantón Quito, la compañía es escindida, se produce una reducción del capital social en la suma de s/. 248'433,000, quedando un capital de s/. 1'567,000 y simultáneamente se efectúa un aumento de capital en la suma de s/. 11'433,000 con lo que el capital social de COMISERSA S.A. queda en la suma de s/. 13'000,000 (TRECE MILLONES DE SUCRES);
- En marzo del 2000 el Capital Social que expresado en Dólares en el valor de US$ 540 dólares de los estados Unidos de América;
- En el año 2002 la empresa aumenta el capital social en la suma de US$ 1,480, el capital al 31 de diciembre de 2006 es de US$ 2,000;
- Mediante escritura pública del 4 de enero del 2010, ante el notario cuarto del Cantón Ambato, aprobada mediante resolución de Intendencia de Compañías número 59 del 18 de febrero del 2010, inscrita en registro mercantil bajo el numero 155 el 8 de marzo del 2010, se aumenta el capital en la suma de US$ 8,000, el capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2010, es de US$ 10,000.

1. CUMPLIMIENTO DE NORMAS LEGALES, ESTATUTARIAS, Y DISPOSICIONES DE JUNTA GENERAL Y DIRECTORIO.

De la revisión efectuada referente a este punto se pudieron establecer los siguientes aspectos:

1.1. La Ley de Compañías establece como norma de carácter general y de obligatorio cumplimiento mantener registros de carácter societario, los archivos están organizados eficientemente y se encuentran en el domicilio de la empresa y son los siguientes:

- Libro de Actas;
- Expediente de la Compañía;

- Libro de Participaciones y Socios;

Los registros presentan la historia societaria y jurídica de la compañía, y se encuentran actualizados;

1.2. El archivo del Directorio se encuentra debidamente conformado y se encuentra en el domicilio de la compañía, las resoluciones del Directorio han sido cumplidas por los administradores;

1.3. Las transferencias fueron registradas en el Libro de Acciones y Accionistas, respecto a los títulos de acción, estos fueron tramitados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías;

1.4. La empresa fue designada como Contribuyente Especial por el Servicio de Rentas Internas en Agosto del 2002, durante el año 2015 Comisersa S.A. ha cumplido sus obligaciones como Contribuyente Especial;

2. CONTROL INTERNO, CONTABILIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS.

2.1. Los procesos de control que mantiene la compañía le permiten ejercer un relativo control sobre las operaciones de la empresa, sin embargo es necesario mejorar el control de los auxiliares de Clientes e Inventarios, para ejercer un control efectivo sobre los recursos de la empresa, a través de un mismo sistema informático para la presentación de la cifras de Clientes e Inventarios,

2.2. En lo referente a los aspectos contables se revisaron las principales partidas determinándose los siguientes aspectos:

- Las normas contables, leyes tributarias y societarias, exigen que la contabilidad se lleve en función de las Normas de Contabilidad vigentes, todo sistema contable debe tener a más del control de las cuentas contables.

  Las cuentas auxiliares tales como clientes e inventarios, en Comisersa S.A. son controladas a través de sistemas informáticos que permite en la actualidad un control histórico y permanente de los deudores de la empresa, sin embargo no es el mismo en cada uno de los puntos de venta;

- La mencionada Sociedad Anónima en el ámbito contable, ha ido implementado ciertos mecanismos de control, para que los datos presentados en la información financiera tengan una razonabilidad suficiente para la toma de decisiones de los administradores.

- Entre otros aspectos más relevantes de control que se ha implementado son los siguientes:
  - Se ha realizado un seguimiento periódico a los clientes de la empresa, para determinar su verdadero saldo a cobrar.
  - Al igual que a los clientes se ha realizado un seguimiento a los Proveedores con las mismas finalidades expuestas anteriormente.

- Se han dedicado los esfuerzos a mantener una correcta base de datos para la declaración de los impuestos administrados por el Servicio de Rentas Internas lo que permitirá en un futuro responder con brevedad , facilidad, y agilidad posible a los requerimientos de la Institución mencionada

- Observando los resultados se estableció que el contrato de arrendamiento del Hotel Lugano en la ciudad de Quito, arrojo una pérdida considerable, la cual fue absorbida por los resultados de las operaciones del Hotel Ambato y Hotel Conquistador;

- En la cuenta Utilidades no Distribuidas existe valores sobre los cuales la Junta General de Accionistas deberá tomar una resolución acerca de su destino, así como las reservas de libre disposición registradas en el Balance;

3. CIFRAS

3.1. A continuación se presentan un análisis de las cifras en la información financiera presentada al 31 de diciembre del 2015 , la misma que ha sido elaborada a base de los Principios de contabilidad generalmente aceptados y las Normas Ecuatorianas vigentes y a la aplicación obligatoria para todas las compañías de este tipo.

CUENTA	USD.
ACTIVOS	514.394,80
PASIVOS	308.365,92
PATRIMONIO	206.028,88

CUENTA	USD.
INGRESOS	2.237.340,69
GASTOS	2.210.340,52
UTILIDAD	27.000,17

De la información presentada se desprende al siguiente análisis:

1.-

Indice de Liquidez: $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$

Indice de Liquidez: $\frac{305.344,23}{217.979,56}$

Indice de Liquidez: 1,40

El resultado refleja que la empresa posee por cada dólar de deuda $. 1,40 como respaldo para cumplir sus obligaciones

2.-

Endeudamiento del Activo : $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$

Endeudamiento del Activo : $\frac{308.365,92}{514.394,80}$

Endeudamiento del Activo : 60%

El resultado refleja que el 60% de los activos de la empresa son financiados con deuda

3.-

Endeudamiento Patrimonial : $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}}$

Endeudamiento del Activo : $\frac{308.365,92}{206.028,88}$

Endeudamiento del Activo : 1,50

El resultado mide el grado de dependencia entre los propietarios y acreedores. Mide el número de veces que el pasivo es mayor que el patrimonio.

4.-

$$\text{Endeudamiento del Activo Fijo:} \quad \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Fijo Neto}}$$

$$\text{Endeudamiento del Activo Fijo:} \quad \frac{206.028,88}{209.050,57}$$

$$\text{Endeudamiento del Activo Fijo:} \quad 0,99$$

El resultado nos dice que los activos de la empresa no han sido adquiridos solamente con los recursos propios de la empresa, sin 1ue un 1% fueron a través de deuda

5.-

$$\text{Apalancamiento :} \quad \frac{\text{Activo Total}}{\text{Patrimonio}}$$

$$\text{Apalancamiento :} \quad \frac{514.394,80}{206.028,88}$$

$$\text{Apalancamiento :} \quad 2,50$$

El resultado nos dice que por cada dólar invertido los accionistas de la empresa han coseguido 2,50 dólares.

6.-

$$\text{ROE :} \quad \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$$

$$\text{ROE :} \quad \frac{22.950,10}{206.028,88}$$

$$\text{ROE :} \quad 11\%$$

El resultado nos dice que los accionistas sobre sus aportes en la empresa han generado un retorno del 11%

7.-

$$\text{ROA} : \quad \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total}}$$

$$\text{ROA} : \quad \frac{22.950,10}{514.394,80}$$

ROA : 4%

El resultado nos dice que los accionistas sobre sus activos la empresa han generado un retorno del 4%

8.-

$$\text{ROTACION DE LA CARTERA} : \quad \frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Cuentas por cobrar}}$$

$$\text{ROTACION DE LA CARTERA} : \quad \frac{2.237.340,69}{223.562,65}$$

ROTACION DE LA CARTERA : 10

El resultado nos dice que las obligaciones que tienen los clientes con la empresa es de 10 veces dirante el año.

9.-

$$\text{ROTACION ACTIVO FIJO} : \quad \frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Activo Fijo Neto}}$$

$$\text{ROTACION ACTIVO FIJO} : \quad \frac{2.237.340,69}{209.050,57}$$

ROTACION ACTIVO FIJO : 11

El resultado nos dice nos muestra el número de unidades monetarias vendidas por cada dólar de activo que esta inmovilizado en la empresa, es decir que por cada dólar de costo del activo fijo, éste fenera 11 centavos de dólar.

10.-

ROTACION VENTAS: $\frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Activo Total}}$

ROTACION VENTAS: $\frac{2.237.340,69}{514.394,80}$

ROTACION VENTAS: 4,35

El resultado nos dice que para alcanzar el nivel de ventas de USD. 2'237,340.69 se uyilizó 4,35 veces los activos de la empresa.

11.-

PERIODO MEDIO DE COBRO: $\frac{\text{Clientes*365}}{\text{Ventas Netas}}$

PERIODO MEDIO DE COBRO: $\frac{87810,64*365}{2.237.340,69}$

PERIODO MEDIO DE COBRO: $\frac{32.050.883,60}{2.237.340,69}$

PERIODO MEDIO DE COBRO: 14

El resultado nos nuestra el efecto de cobro de los clientes de la empresa medido en días. Significa que los clientes pagan sus deudas en un promedio de 14 días.

12.-

PERIODO MEDIO DE PAGO: $\frac{\text{Proveedores*365}}{\text{Ventas Netas}}$

PERIODO MEDIO DE PAGO: $\frac{86051,64*365}{2.237.340,69}$

PERIODO MEDIO DE PAGO: $\frac{31.408.848,60}{2.237.340,69}$

PERIODO MEDIO DE PAGO: 14

El resultado nos refleja que el pago a los proveedores se realiza en promedio en 14 días, hay que corregir por cuanto esta la empresa pagando en el mismo número de días que se está demorando en cobrar, comparando con el indice anterior.

13.-

PERIODO MEDIO DE PAGO: $\frac{\text{Proveedores*365}}{\text{Ventas Netas}}$

PERIODO MEDIO DE PAGO: $\frac{86051,64*365}{2.237.340,69}$

PERIODO MEDIO DE PAGO: $\frac{31.408.848,60}{2.237.340,69}$

PERIODO MEDIO DE PAGO: 14

El resultado nos refleja que el pago a los proveedores se realiza en promedio en 14 días, hay que corregir por cuanto esta la empresa pagando en el mismo nuemro de días que se está demorando en cobrar, comparando con el indice anterior.

14.-

CARGA FINANCIERA : $\frac{\text{Gastos Financieros}}{\text{Ventas}}$

CARGA FINANCIERA : $\frac{48.445,84}{2.237.340,69}$

CARGA FINANCIERA : 2,17%

El resultado nos dice que los gastos financieros de la empresa por préstamos, sobregiros, Comisón de tarjetas de crédito representan el 2,17% de sus ventas totales, porcentaje que no es muy significativo lo cual no lleva a generar una alerta o revisión.

4. CUMPLIMIENTO DISPOSICIONES ART. 279 LEY DE COMPAÑÍAS

4.1. De conformidad con la ley de Compañías , expresamente estipulado en el artículo 279 de la Ley, es obligación de Comisario de la compañía cumplir con estas disposiciones, las mismas que han sido realizadas en términos ahí expresados, y con las respectivas conclusiones y recomendaciones expresadas a su debido tiempo.

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Los normas tributarias están permanente cambiando y modificándose, es necesario preparar permanente al personal de contabilidad, en la aplicación de las disposiciones y normas tributarias que eviten en el futuro, requerimientos por parte del Servicio de Rentas Internas;

5.2. La planificación Presupuestaria y Tributaria constituye una herramienta valiosa para la administración y control de las empresa, es recomendable trabajar con Presupuestos para las distintas áreas de operación y también una planificación tributaria eficiente;

5.3. La evaluación periódica de los resultados es un requerimiento fundamental que deben cumplir los administradores.

Es todo cuanto puedo informar, por lo demás me suscribo de ustedes.

Econ. Guillermo Carrera
COMISARIO REVISOR