

INFORME DE GERENCIA COMISERSA PERIODO ECONOMICO DE 2011

Señores Socios de Comisersa:

Me permito poner a consideración el informe anual de la Gerencia por el año de 2011, el cual deja constancia de la gestión efectuada durante el año:

1. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS EN 2011.

El año 2011 fue un año crítico para debido al mal negocio que resulto ser el pnto de venta de la Católica en Quito, obteniendo perdidas superiores a los 100.000 USD y además que dejó pasivos sobre los 80.000 USD.

El hotel Ambato, fue un gran negocio, debido a su correcta administración, así mismo el hotel Conquistador.

Spirit así mismo se ha mantenido con ventas sostenidas, aunque aun es un punto de venta de baja rentabilidad.

Y por último el área de consultoría, tuvo también un gran auge, y más que los resultados económicos, son los buenos resultados en ejecución los que se han obtenido, logrando fortalecer a Comisersa en esta área.

2. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE JUNTA GENERAL.

Al respecto de estas actividades debo indicar lo siguiente:

a) Se cumplieron con las obligaciones societarias, tales como poner a consideración de la Junta General, los Balances Anuales e Informes, para su posterior declaración del Impuesto a la Renta, así como la presentación en la Intendencia de Compañías;

b) Se ha registrado de conformidad con lo que indican las disposiciones legales pertinentes, las transferencias de acciones, entre accionistas y terceros de la compañía, la historia de estas se encuentran registradas en el libro de participaciones y socios, procediendo a la anulación y emisión de los títulos de acción respectivos, a favor de los accionistas de la empresa.

d) En lo referente a las aprobaciones, autorizaciones y demás disposiciones de la Junta General y Directorio, se ha cumplido con todas las disposiciones y resoluciones de la Junta General y Directorio respecto a la política empresarial y manejo administrativo y económico de la empresa;

3. AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.

3.1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS.

La Gerencia Administrativa ha sido una parte fundamental en el manejo operativo y administrativo de Comisersa S.A., cumpliendo a cabalidad y con eficiencia las operaciones administrativas de la empresa, la ejecución de los planes de este año se han logrado efectivamente gracias a una efectiva coordinación de las actividades operativas de manejo de los hoteles Ambato y Conquistador, así como también las actividades administrativas, la colaboración del personal administrativo y operativo en el desempeño de la empresa ha sido vital para la consecución de objetivos en este año.

Los niveles de Gestión Administrativa y atención al cliente considero han sido satisfactorios, pero siempre existe la actitud de mejorar los procesos administrativos, con la finalidad de brindar un excelente servicio a nuestros clientes.

Debemos mencionar que la responsabilidad de los resultados obtenidos en la PUCE, son de responsabilidad del señor Pavel Carrillo, y del contador Edison Cangui, a quienes sugiero se los

investigue a través de un proceso de auditoría, se determine las cuantías reales, y con esto se inicie el proceso jurídico pertinente en contra de dichas personas.

En el aspecto organizacional, la implantación de sistemas informáticos contables sigue siendo un pendiente que esperamos resolver el próximo año, obtener mejoras en los controles y desempeño financiero de la empresa, así como mejorar los procesos operativos de la empresa;

3.2. ASPECTOS LABORALES.

Comisera durante 2011 ha cumplido con todas las disposiciones relativas a la contratación de personal, pago de remuneraciones y aportes sociales, de conformidad con las disposiciones legales del Código del Trabajo, la empresa al culminar este ejercicio económico tiene litigios laborales pendientes con algunos ex colaboradores del punto de venta de la PUCE, sin embargo debe conocerse que la empresa realiza las provisiones legales que le permitirán cumplir sus compromisos laborales y patronales, durante el año 2012, se cancelaron dentro de los plazos previstos, las remuneraciones adicionales establecidas por el Código del Trabajo, además fueron canceladas la participación en las utilidades a los trabajadores.

3.3. ASPECTOS LEGALES.

Los aspectos legales han sido cumplidos según lo estipulado en las leyes pertinentes, en materia de impuestos y otros aspectos legales de observancia obligatoria, la contabilidad ha sido llevada de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Se ha iniciado según el calendario previsto, la aplicación de las NIIF, así como los talleres de formación, y el análisis y registro de las cuentas respectivas. Naturalmente este proceso deberá darse como concluido en el año 2012, dejando ya por sentado la aplicación de forma regular en los años venideros.

En el campo tributario debe dejarse constancia de lo siguiente:

La empresa ha cumplido los plazos establecidos por la Ley de Régimen Tributario para la presentación de los impuestos; las continuas reformas tributarias van imponiendo normas a las empresas, las cuales han sido muy difíciles de cumplir sin embargo, ha existido el empeño en cumplir con las disposiciones y exigencias del reglamento de facturación y las leyes y Reglamentos Tributarios y resoluciones del SRI, considero haber cumplido en un alto grado las normas y disposiciones tributarias, la empresa ha atendido todos los requerimientos legales que le han sido planteados, al final del año 2011 no tiene litigios pendientes de ninguna naturaleza;

Será necesario recuperar los valores de retenciones en la fuente no compensados, se espera el proceso de devolución culmine para fines de año;

4. SITUACION FINANCIERA Y RESULTADOS ANUALES.

Una vez que se han estructurado los Estados Financieros, me permito informar a ustedes respecto de la situación financiera de la empresa:

- la pérdida de la PUCE tuvo un gran impacto en la economía de Comisera
- sin embargo a través de los planes de financiamiento de pasivos creados, se prevee que este impacto solo afectaría al año 2012 a Comisera en temas de liquidez
- Las ventas del año 2011 llegaron a 2'310.245,35 USD
- La utilidad del año 2011 llegó a 16.622,71 USD

5. PROPUESTA RESPECTO DEL DESTINO DE LAS UTILIDADES.

Como ustedes habrán apreciado en el análisis de los resultados y la posición financiera, la empresa ha obtenido muy poca rentabilidad, por lo que considero que las utilidades NO deben ser repartidas en su totalidad, esta decisión deberá hacerse luego de haber calculado la Participación de Trabajadores, Impuesto a la Renta y Reserva Legal; y esta utilidad retenida deberá servir para cubrir el hueco financiero logrado en la PUCE.

6. POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA LOS AÑOS SIGUIENTES.

El crecimiento de nuestra participación de mercado y el crecimiento del índice de ocupación es nuestra principal meta para el año 2012, todos los esfuerzos operativos y administrativos estarán orientados hacia esa meta, para ello me permito sugerir las políticas y estrategias más importantes de acuerdo con mi criterio:

- a) La empresa ha ganado en prestigio y seriedad en el servicio al cliente, además de madurez administrativa, la funcionalidad de las instalaciones y los activos hoteleros debe ser apropiados para conseguirlo, por ello planteó como una política de la empresa, continuar el mejoramiento de la decoración y las instalaciones de los hoteles para mejorar la satisfacción de nuestros Clientes;
- b) La empresa cuenta con un equipo humano administrativo competente, el año 2011 la administración se encargará de seguir muy de cerca la conclusión el proceso de implantación del sistema informático o su cambio;
- c) Deben incrementarse los ingresos para cubrir los altos costos de arrendamiento, renovaciones y cambios que se hacen, para ello considero pertinente lanzar un plan de marketing, que nos permita recuperar el mercado perdido, así como también la captación de nuevos clientes;
- d) Debe mantenerse una administracion muy disciplinada para poder cubrir el ago de pasivos generados en la PUCE
- e) Deben preeverse nuevos negocios, que tengan muy poco riesgo, pues un nuevo impacto economico a la sociedad seria muy peligroso
- f) Se debe concretar los negocios previstos con la operación de nuevos hoteles

Es todo cuanto puedo informarles, reitero mis agradecimientos por la confianza que han depositado en mi persona.

Mis sinceros agradecimientos, y un especial agradecimiento a los directivos y administrativos de la empresa Comisera.


Andrés Rivadeneira
COMISERSA
Gerente General

