

INFORME DE GERENCIA COMISERSA PERIODO ECONOMICO DE 2015

Señores Socios de Comisersa:

Me permito poner a consideración el informe anual de Gerencia por el año de 2015, el cual deja constancia de la gestión efectuada durante el año:

1. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS EN 2015.

El año 2015 los niveles de ocupación fueron aceptables, los ingresos por eventos tuvieron un rendimiento aceptable, la crisis mundial y nacional sigue afectando nuestra economía, el negocio se encuentra en marcha con la diferencia que hemos fortalecido nuestra participación en el mercado hotelero de las ciudades de Cuenca, Gualaceo y Loja.

Debe conocerse que los costos operativos han aumentado, debido a los cambios realizados durante el año, los rendimientos esperados respecto de las inversiones realizadas.

En lo administrativo hemos implementado el Sistema SAR para el control contable, de restaurante y de hospedaje, considero que siempre existen oportunidades para mejorar nuestros servicios, nuestros sistemas internos, siempre debemos estar enfocados en crecimiento continuo de la compañía que generen valor agregado a la empresa.

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 Superintendencia 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.

c) 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 es fundamental en el manejo operativo y administrativo de Comisersa S.A., cumple eficientemente y tiene un buen desempeño, los planes de este año se han logrado gracias a una efectiva coordinación de las actividades operativas de manejo de los Hoteles, la colaboración del personal administrativo y operativo ha sido importante en el desempeño de la empresa;

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.

La implantación de sistema informático SAR en todos los hoteles de la cadena es un tema importante por resolver el próximo año, obtener mejoras en los controles y desempeño financiero de la empresa, así como mejorar los procesos operativos de la empresa.

El Hotel Ambato y Hotel Conquistador se encuentran operando de manera aceptable, y en forma ordenada

3.2. ASPECTOS LABORALES.

Comisera durante 2015 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 no tiene litigios laborales pendientes, sin embargo debe conocerse que la empresa realiza las provisiones legales que le permitirán cumplir sus compromisos laborales y patronales, durante el año 2015, 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 internacionales de Información financiera. NIIF

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 se ha cumplido 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 2015 no tiene litigios tributarios pendientes de ninguna naturaleza;

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:

El año 2015 la compañía ha obtenido utilidades antes de participación de trabajadores e Impuestos por US\$ \$ 27.000,10 y la utilidad neta después de la participación a los trabajadores es de \$ 22.950,10.

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 rentabilidad, por lo que considero que las utilidades deben ser repartidas de la siguiente forma \$ 4.050,07 la repartición en efectivo; y los \$ 18.900,03 en reinversión de utilidades, esta devolución deberá hacerse luego de haber calculado la Participación de Trabajadores, Impuesto a la Renta y Reserva Legal;

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 2016, 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 tiene prestigio a nivel nacional y seriedad en el servicio al cliente, además de madurez administrativa, la funcionalidad de las instalaciones y los activos hoteleros son apropiados para conseguirlo, por ello planteó como una política de la empresa, continuar el mejoramiento de la decoración y las instalaciones del Hotel para mejorar la satisfacción de nuestros Clientes;
 - b) La empresa cuenta con un equipo humano administrativo competente, el año 2016 la administración se encargará de seguir muy de cerca la conclusión el proceso de implantación del sistema informático;
 - 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 implementarse un sistema de ahorro tantos en costos fijos como en costos variables, para lo cual se buscará las estrategias apropiadas sin afectar el normal desenvolvimiento del negocio.

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

Mis sinceros agradecimientos.



Andre Obiol Pinto
COMISERSA S.A.
Gerente General