

## INFORME DE GERENCIA COMISERSA PERIODO ECONOMICO DE 2007

Señores Socios de Comisersa:

Me permito poner a vuestra consideración el informe anual de la Gerencia por el año de 2007, en el cual dejo constancia de la gestión efectuada durante el año:

### 1. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS EN 2007.

El año 2007 los niveles de ocupación permitieron mejorar nuestros ingresos en eventos, hemos mantenido un nivel aceptable de ingresos, a pesar de ser un año difícil el negocio se encuentra en marcha con la diferencia que hemos fortalecido nuestra participación en el mercado hotelero de la ciudad de Ambato.

Se efectuaron las gestiones para suscribir un nuevo contrato de arrendamiento del Hotel Ambato, lo cual hasta el momento sigue pendiente. La negociación del alquiler por el lapso de seis años de las instalaciones del Hotel Vida Linda, comienza a tener los rendimientos esperados, resultados que se ven reflejados en los estados Financieros.

En el aspecto administrativo hemos avanzado en los controles contables y de registro, sin embargo existen procesos que todavía falta implantarlos, se espera que el próximo año podamos conseguir implantar los sistemas, debemos continuar con el empeño de mejorar nuestra organización, con la convicción de que siempre habrá oportunidades que podamos aprovechar para mejorar nuestros servicios, nuestros sistemas internos, con la orientación hacia un crecimiento continuo de la compañía;

### 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 del Hotel, 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.

En el aspecto organizacional, con la implantación de sistema integrado esperamos obtener mejoras significativas en los controles y desempeño financiero de la empresa, así como en la planeación operativa de las actividades de la empresa, espero que el propósito de automatizar la empresa sea culminada este año.

### 3.2. ASPECTOS LABORALES.

Comisera durante 2007 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 2006, 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.

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 2007 no tiene litigios pendientes de ninguna naturaleza;

Será necesario analizar las cuentas de retenciones en la Fuente, para establecer la ejecución de la devolución de los valores retenidos en exceso.

### 4. SITUACION FINANCIERA Y RESULTADOS ANUALES.

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

El año 2007 la compañía ha obtenido utilidades antes de participación de trabajadores e Impuestos por US\$ 43,852.87 de las cuales deberán deducirse el 15% de Participación de Trabajadores, el Impuesto a la Renta y la Reserva Legal de la Compañía, la utilidad obtenida no es significativa debido a los compromisos adquiridos y gastos aprobados por el directorio para este año, se espera el próximo año las rentabilidades sean mayores.

Las operaciones respecto del funcionamiento del nuevo hotel arrendado nos permitirán ampliar las expectativas de mercado que tenemos actualmente, que sin duda representarán nuevos ingresos económicos para la empresa, y por ende una mejor rentabilidad para los accionistas.

En Dólares de los Estados Unidos de América

PARTIDAS	AÑO 2006	AÑO 2007	EFECTO	%
Activos	221,246.31	242,111.15	20,864.84	9.43%
Pasivos	149,604.52	127,514.82	-22,089.70	14.76%
Patrimonio	71,641.79	114,596.33	42,954.54	59.95%

Como se puede apreciar el incremento de la operaciones se ve reflejado en aumento en activos y pasivos, y el patrimonio se ha mantenido en los niveles del año anterior.

### 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 en su totalidad para satisfacer las expectativas de los accionistas de compañía, 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 2008, entonces todos los esfuerzos operativos y administrativos estarán orientados hacia esa meta, para ello me permito sugerir las políticas y estrategias más relevantes 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 planteo como una política de la empresa, continuar el mejoramiento de la decoración y las instalaciones del Hotel para mejorar la satisfacción de nuestros Clientes, dependiendo principalmente de la negociación con la que se llegue con la Hotelera;
- b) La empresa cuenta con un equipo humano administrativo competente, el año 2008 la administración se encargará de seguir muy de cerca la conclusión el proceso de implantación del sistema informático o su cambio;
- c) En este año deberá aprovecharse el Contrato de Arrendamiento del Hotel Vida Linda, que esta generando rendimientos positivos para la empresa, deberán planificarse mejoras e inversiones, para un futuro de 5 años
- d) La negociación del Hotel se encuentra pendiente, se están realizando las gestiones necesarias para lograr un nuevo contrato, sin que la empresa hotelera llame a licitación lo cual encarecería el costo de arrendamiento, esperamos lograr buenos resultados respecto de esta gestión.
- e) Comisrsa continuará con su estrategia de promociones para captar un mayor porcentaje del mercado del centro del país, enfatizando en la calidad del servicio al cliente, para tener una participación adecuada en el mercado;

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

Mis sinceros agradecimientos.



André Obiol Pinto  
COMISERSA  
Gerente General

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

*Germania Aguilar*

20 JUN. 2008