

## INFORME DE COMISARIO

Señores accionistas y directivos de:

**HOTEL SANGAY S.A.**

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisario Principal del HOTEL SANGAY S.A., presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2018.

### 1. ASPECTOS OPERATIVOS

He revisado los respectivos libros sociales y contables, según lo acordado con la administración del Hotel Sangay S. A. En este período se ha generado ingresos operacionales netos por US. \$ 1.096.092 sus costos de operación fueron por un monto de US. \$ 188.865,22 y sus gastos de administración por US. \$ 815.077,43 otros ingresos por US. \$ 3.115,23, gastos financieros por US. \$ 93.246,58, lo que ha generado una utilidad operacional de US. \$ 2.018,00; menos utilidad a trabajadores e impuesto a la renta una pérdida \$ 2.214,63

### 2. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES LEGALES, ESTATUTARIAS Y RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de HOTEL SANGAY S.A. al 31 de diciembre de 2018 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) PYMES, se recomienda la aplicación de la NIIF 15 (depuración de Ingresos) como reconocimiento del principio del devengado, es decir, cuando se realiza se reconoce de acuerdo a la naturaleza del ingreso.

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas; y, que los libros sociales de la compañía están actualmente reestructurando conforme al reglamento de JUNTAS GENERALES emitido por la Superintendencia de Compañías. En cuanto al cumplimiento de las normas estatutarias y reglamentarias de HOTEL SANGAY S.A. y de sus administradores, debo informar que las mismas se han cumplido en apego a lo estipulado al estatuto legal de la empresa.

Sasha Warwington  
24-04-19

### 3. OPINIÓN SOBRE EL CONTROL INTERNO

Considero que la administración de la compañía mantiene un control interno efectivo parcialmente sobre los respaldos y archivos que generan la información del año 2018.

Es importante mencionar que HOTEL SANGAY S.A. se encuentra en un proceso de fortalecimiento de su control interno, cuyos resultados deben ser medidos en corto plazo. (3 meses).

### 4. OPINIÓN RESPECTO DE LAS CIFRAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

El Directorio de la empresa es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) PYMES.

### 5. PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

Se realizó además el cálculo de los principales indicadores financieros correspondientes al ejercicio económico de 2018, que son de interés primordial para los señores accionistas a quienes les interesa la rentabilidad de la empresa, a los acreedores a quienes les interesan los índices de endeudamiento, de liquidez, de solvencia para saber si se desarrollará o no la empresa y a la administración a quienes les interesa todos los índices financieros para poder saber en qué situación se encuentra la misma:

Tipo de Índice:	Fórmula	31 de Diciembre de		Índice		Variación
		2018	2017	2018	2017	
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	207,240	245,262	0.63	1.30	(0.67)
		326,375	188,613			

En lo que se refiere a la liquidez de la empresa, comparado con el año anterior, se muestra una disminución de US. \$ 0,67 por cada dólar de deuda, no existe liquidez para afrontar las deudas a corto plazo.

### 3. OPINIÓN SOBRE EL CONTROL INTERNO

Considero que la administración de la compañía mantiene un control interno efectivo parcialmente sobre los respaldos y archivos que generan la Información del año 2018.

Es importante mencionar que HOTEL SANGAY S.A. se encuentra en un proceso de fortalecimiento de su control interno, cuyos resultados deben ser medidos en corto plazo. (3 meses).

### 4. OPINIÓN RESPECTO DE LAS CIFRAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

El Directorio de la empresa es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) PYMES.

### 5. PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

Se realizó además el cálculo de los principales indicadores financieros correspondientes al ejercicio económico de 2018, que son de interés primordial para los señores accionistas a quienes les interesa la rentabilidad de la empresa, a los acreedores a quienes les interesan los índices de endeudamiento, de liquidez, de solvencia para saber si se desarrollará o no la empresa y a la administración a quienes les interesa todos los índices financieros para poder saber en qué situación se encuentra la misma:

Tipo de Índice:	Fórmula	31 de Diciembre de		Índice		Variación
		2018	2017	2018	2017	
Liquidez	Activo Corriente	207,240	245,262	0.63	1.30	(0.67)
	Pasivo Corriente	326,375	188,613			

En lo que se refiere a la liquidez de la empresa, comparado con el año anterior, se muestra una disminución de US. \$ 0,67 por cada dólar de deuda, no existe liquidez para afrontar las deudas a corto plazo.

Tipo de Índice:	Fórmula	31 de Diciembre de		Índice		Variación
		2018	2017	2018	2017	
Participación de los Activos	Patrimonio	774,771	905,753	52.55	57.90	(5.35)
	Activo Total	1,474,462	1,564,422			

Los activos tienen una participación de los accionistas del 52,55% en 2018, y del 57.90% en 2017; el principal componente incidente en la disminución de otras reservas que fueron afectadas para reflejar la realidad económica de la compañía en función a lo determinado en la NIC 8 y Sección 10 de NIIF PARA PYMES.

### 6. COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES GENERALES

En cuanto a los comentarios generales que se deben incluir en el presente informe de comisario, debo puntualizar los siguientes:

Al comparar el período 2018 respecto del 2017 los ingresos de la compañía aumentaron de US \$ 1.096.092 a US. \$ 1.064.677, apenas el 3%; debido a la transición no planificada de una Administración a otra, lo que repercutió en la escasa generación de ingresos de un periodo y otro.

Se recomienda se realice presupuestos que permitan alcanzar metas y objetivos de corto y mediano plazo, mediante la generación de flujos de efectivo suficientes para cubrir sus actividades operacionales.

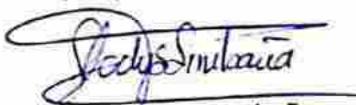
Actualmente se encuentra en la elaboración del PLAN COMERCIAL.

A fin de evitar la pérdida de información, la administración debe:

- a. Implementar procedimientos de control interno al manejo de los archivos.
- b. Disminuir la rotación de personal clave en las áreas administrativo contables

Por lo demás no tengo nada más que añadir, sino la recomendación de que los estados financieros de la Compañía HOTEL SANGAY C.A.

Quito, 24 de abril de 2018.

  
 DRA. Gladys Simbaña  
 COMISARIO CPA 17-136