

**INFORME DEL COMISARIO – CONTINENTAL HOTEL S.A.
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO ENERO A DICIEMBRE DEL 2017**

INFORME DEL COMISARIO

**A LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE DIRECTORES Y ACCIONISTAS DE
CONTINENTAL HOTEL S.A.**

INTRODUCCION

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 de CONTINENTAL HOTEL 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 2017.

En mi Informe incluyo los estados financieros de Continental Hotel S.A., de los periodos 2017 y 2016 a fin de evaluar el comportamiento de la estructura financiera de Continental Hotel S.A.

OPINIÓN DEL COMISARIO

En mi opinión los estados financieros mencionados, presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera y patrimonial de CONTINENTAL HOTEL S.A., al 31 de diciembre del 2017 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑÍA POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros.

Los auditores externos PKF del Ecuador, han emitido con fecha 10 de julio de 2018 su Opinión sin salvedad sobre los estados financieros de Continental Hotel S.A.

RESPONSABILIDAD DEL COMISARIO

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada de los estados financieros y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales y técnicas vigentes, que afecten las actividades del Hotel, normas estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

INFORME DEL COMISARIO – CONTINENTAL HOTEL S.A.
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO ENERO A DICIEMBRE DEL 2017

Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación de soporte de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y el correspondiente estado de resultado integral; así como el Informe de los Auditores Externos, los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Juntas de Accionistas y Directorio. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

CAMBIO DE LAS APLICACIONES DE NEGOCIO DEL SISTEMA SIGA AL SISTEMA ABACO

El mes de julio del 2017, la administración central de la compañía, tomó la decisión de migrar del sistema contable SIGA, al sistema ABACO, el mismo que ofrecía adicional al anterior la aplicación para el control de las cuentas por cobrar a clientes, este sistema Abaco, recibe la facturación y formas de pago originada en todos los puntos de ventas del Hotel, mediante la transferencias por lote. Las facturaciones de los puntos de ventas, el control de inventarios de alimentos y bebidas, las bodegas de mantenimiento y el sistema de nómina se procesan en sistemas desarrollados por el personal técnico de la compañía.

La implementación del nuevo sistema ABACO, se inició con la carga de las cifras al 3º de junio del 2017, obtenido del sistema SIGA.

El Líder del Proyecto es el Jefe de Sistemas de la compañía, quien ha estado garantizando que la migración de los datos al nuevo sistema sea confiable. A la fecha de este informe el personal de Tesorería, contabilidad con el apoyo de otras áreas administrativas se encuentran en el proceso de validación de saldos.

ESTADOS FINANCIEROS

El análisis financiero realizado a los estados financieros de Continental Hotel S.A., al 31 de diciembre de 2017, comparativo con el periodo 2016 presenta el siguiente escenario:

INDICES FINANCIEROS	30-dic-17	31-dic-16
- Crecimiento Ventas Monetario %	0,15	-9,42
- Rentabilidad Comercial %	1,65	0,00
- Rentabilidad financiera%	2,23	0,00
- Rentabilidad Inversión%	1,20	0,00
- Rotación Activos Fijos	0,98	0,99
- Capital de Trabajo(neto)	247.947,01	236.639,97
- Razón Corriente	1,20	1,19
- Prueba Acida	0,54	0,55
- Rotación CxC Comerciales (días)	31	31
- Rotación CxP Proveedores (días)	128	139
- Rotación Inventarios (días)	190	166
- Ratio Cobertura Intereses (UAI)	8,70	0,00
- Razón de Endeudamiento (Apalancamiento Financ.)	0,86	0,89
- % Participación Patrimonio (Solidez)	53,78	52,84

La compañía en el presente periodo analizado mejoró los resultados de su operación, mediante la aplicación de la política de reducción de costos y gastos, acciones que tienen un efecto directo en los índices financieros tal como se evidencia en el cuadro anterior.

Todo lo indicado se resume en lo siguiente:

INFORME DEL COMISARIO – CONTINENTAL HOTEL S.A.
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO ENERO A DICIEMBRE DEL 2017

Resumen Financiero al:		30-dic-17
Crecimiento Nominal en Ventas %		0,15
Rentabilidad Comercial %		1,65
Rentabilidad Financiera %		2,23 Insatisfactoria
Capital de Trabajo	247.947	Positivo
Indice de Liquidez (Razón Corriente)		1,20 Satisfactoria
Prueba Acida		0,54 Ajustada
Ratio de endeudamiento		0,86 Saludable
Posición de Solidez (%)		53,78 Satisfactoria

- a) En anexo adjunto presento a ustedes los estados financieros de Continental Hotel S.A., al 31 de diciembre del 2017 comparativo con el periodo 2016.
- b) Las obligaciones financieras han tenido un incremento neto de \$ 403.219, para financiar las inversiones necesarias para que el Hotel brinde un mejor servicio a sus clientes y pueda estar en un muy buen nivel de competencia en el segmento en el que está ubicado, estas inversiones continúan en el periodo 2018. Las inversiones en activos fijos efectuadas en el periodo 2017 ascienden a \$ 286.534, y al término del ejercicio económico se mantiene en efectivo y equivalentes de efectivo un valor de \$ 225.121.

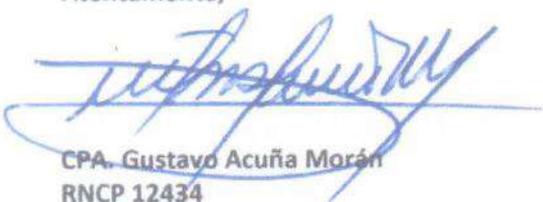
OBLIGACIONES LABORALES

La Compañía ha cumplido con sus obligaciones laborales ante los órganos de control.

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

La compañía ha declarado oportunamente sus obligaciones tributarias, correspondientes al Impuesto al valor Agregado, Retenciones de Impuesto a la Renta, y los anexos transaccionales en cada uno de los meses del periodo fiscal 2017. Los Auditores externos emitirán su Informe con su Opinión sobre la calidad de lo declarado al SRI, en un Informe por separado en el mes de agosto de 2018.

Atentamente,


CPA. Gustavo Acuña Morán
RNCP 12434
RNAE – SC - 116

Guayaquil, julio 19 de 2018