

**Informe de Comisario de Hoteles del Ecuador HODESA C.A.,**

Sobre los Estados Financieros de la Empresa, correspondientes al ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 274 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.4.3.0014 , referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisario Principal, 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 al 31 de diciembre del 2016.

De conformidad con lo establecido en el Art. 291, de la Ley de Compañías se ha entregado al Comisario un ejemplar del Estado de la Situación Financiera y el Estado de Resultados Integral y sus respectivos anexos correspondientes al ejercicio económico del año 2016; así como los informes de los señores Presidente del Directorio y Gerente General.

Con este antecedente y de conformidad con lo que dispone el numeral 4 del Art. 279 del mismo cuerpo legal.

Cúmpleme presentar a la Junta General de Accionistas el informe sobre la revisión efectuada a los citados documentos.



En mi criterio, los administradores, en cumplimiento de sus obligaciones, se han sujetado a las normas legales, estatutarias y reglamentarias pertinentes, así como a las resoluciones de la Junta General de Accionistas, y con la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFS, determinada por la Superintendencia de Compañías.

Como parte del examen efectuado, he revisado los controles internos relevantes implementados por la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, en el alcance que consideré necesario, el mismo que me ha permitido determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros.

El hotel AKROS, mantiene un manual de descripción de funciones y procedimientos de todos y cada uno de los departamentos, en base del cual, se mantienen los controles internos que garantizan su adecuado funcionamiento, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

La Dirección Financiera y Contraloría del Hotel, efectúan en forma permanente y periódica, controles físicos de insumos, mercaderías, muebles y enseres y equipos de operación.

En los controles físicos efectuados por el Comisario no se encontraron novedades que comentarse, cabe anotar que el Hotel sigue controlando a cabalidad, la adquisición de bebidas alcohólicas para

evitar inconvenientes con la autoridad de control, así como minuciosos controles en las compras de artículos de consumo diario y de alimentos y bebidas.

Me he preocupado especialmente, de analizar la situación de liquidez de la empresa y se ha establecido que durante todo el periodo analizado, ha tenido la liquidez suficiente para hacer frente a sus exigibilidades.

Las cifras y datos de los Estados Financieros , mantienen una adecuada relación con las cifras que se registran en los documentos y soportes de la Contabilidad , estableciéndose que, conceptualmente, se encuentran debidamente ubicados en sus respectivas cuentas, por lo que puedo afirmar que los estados financieros reflejan, razonablemente, la situación financiera de la empresa, pues ajusta sus procedimientos a las normas Internaciones de Información Financiera, NIIFS y con el sistema Uniforme de Cuentas para la industria hotelera aplicable para el sector a nivel mundial.

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y que los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados.

El contenido de las actas del Directorio es de exclusiva responsabilidad del señor Gerente General, Secretario del Directorio y la Asamblea.

Adjunto al presente, un anexo que contiene información sobre las cuentas del balance.

*[Handwritten signature]*

Atentamente,

*Julio Efrén Jurado A.*  
Julio Efrén Jurado A.

Comisario

*JLJ*

**Anexo al Informe de Comisario de Hoteles del Ecuador, HODESA C.A., al 31 de diciembre del 2016**

<b>Activos Circulantes</b>		<b>709.439</b>
Efectivo o equivalente		45.296.67
Caja	2.715.95	
Bancos	42.580.72	

En la cuenta Caja no hay novedades que reportar el saldo se encuentra en custodia de los cajeros con los controles mensuales.

El valor que registra la subcuenta Bancos corresponde al saldo que se mantienen en el Banco del Pichincha menos el valor del saldo sobregiro del Produbanco. En las conciliaciones bancarias no se encuentra novedad que reportar

**Deudores Comerciales y Otras cuentas por Cobrar Corriente      \$257.712**

Este saldo corresponde en valores pendientes de cobro por hospedaje, alimentación, bebidas y otros consumos de pasajeros a cargo de las Agencia de viaje; además a empresas, tarjetas de crédito y particulares. Según detalle.

Tarjetas de crédito	28.067
Agencias de Viaje	942
Empresas	239.188
Particulares	2.706
Canales de Televisión	3.259

*ELC*

Provisión Cuentas incobrables (16.450)

Me permito informar que al 31 de diciembre se deben emitir todas las facturas a pesar de que los huéspedes no han salido del hotel, por fines tributarios y cierre de año se emiten facturas lo que asciende a \$37.400.- que se recuperan en forma inmediata y en el caso de empresas en los plazos establecidos. La rotación de cartera se encuentra en 30 días

**Inventarios \$ 48.499**

Este saldo corresponde a los siguientes rubros.

Alimentos	14.374
Licores	9.299
Suministros	24.826

Los procedimientos adoptados para el trámite de adquisiciones, recepción de mercadería y pedido a bodega para producción y consumo de alimentos, bebidas y suministros, igual que en ejercicios anteriores, se los considera adecuados y permiten el registro contable y oportuno, pues mantienen controles confiables. Estos controles se encuentran a cargo del Gerente de Compras, Analista de Costos, con la supervisión de la Contraloría a través de inventarios mensuales. Es importante anotar que la rotación de los productos se efectúa en menos de 30 días, pues se promueve mantener el stock mínimo necesario.

Además, he podido apreciar que se mantienen estrictos controles, tanto para los pedidos que deben ajustarse a lo absolutamente necesario, como para su mantenimiento y entrega.

*Jéce*

**Proveedores** **\$270.730**

Cabe anotar que el pago a proveedores se ha extendido a 50 días plazo

**Obligaciones de Nómina** **\$127.470**

Este saldo se descompone así:

Sueldos por pagar	52.581
Provisión para fondo de Reserva	2.955
Provisión para décima tercera remuneración	6.619
Provisión para decima cuarta remuneración	15.434
Provisión Vacaciones	4.512
Obligaciones al IESS	23.797
Porcentaje servicio	18.572

Cada uno con un reporte que justifica los mismos.

**Cierre anual de impuestos** **\$ 24.448**

Este valor corresponde a los impuestos a cancelarse tanto por Ventas, compras y retenciones en la fuente efectuadas en diciembre y canceladas en su totalidad en enero del 2017.

EL resultado del Ejercicio del año 2016 es de una pérdida de 56.306, por lo que el Patrimonio Neto del hotel se reduce a 198.229.

He revisado además, en cumplimiento a lo dispuesto en el Art 279, numeral 8 de la ley de Compañías, las instalaciones del Hotel, debiendo con satisfacción manifestar que se encuentran en buenas condiciones y su organizaciones y mantenimiento son buenos.

Las ventas se encuentran auditadas con el sistema Opera con el que se maneja el sistema hotelero vs. los registros contables, así como el detalle de la ocupación, tarifa, los mismos que son cotejados en los reportes diarios, mensuales y anuales que este sistema reporta, y que sirve de base para la emisión de facturas electrónicas, anexos transaccionales reportados al SRI.

Las ventas sufrieron una baja del 25% en relación al año 2015

En cuanto a los gastos he podido verificar los respaldos y los mayores donde se encuentran debidamente registrados en las cuentas que corresponden y que justifican los saldos reportados en los balances.

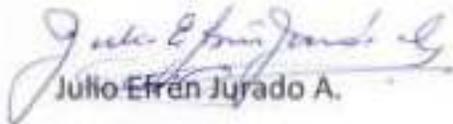
En el análisis del Balance de Resultados, se puede apreciar

VALORES ABSOLUTOS	AÑO 2016	AÑO 2015	VARIANTE
TOTAL COSTOS Y GASTOS	2.379.577	2.861.610	482.033
COSTO GLOBAL DEL HOTEL	359.403	436.508	21%
GASTO DE NOMINA	1.204.988	1.473.261	22%
GASTOS OPERACIONALES	815.185	951.841	16%

Observando que se ha efectuado un reajuste de personal, con lo que se ha obtenido una disminución en este rubro considerando además que está incluido el valor de indemnizaciones del personal saliente, de igual manera en todos los gastos se puede observar una disminución que obedece a la optimización de los mismos.

He verificado que las cuentas del balance están debidamente respaldadas en los documentos resultantes de las operaciones de la Compañía.

Los estados financieros concuerdan con los importes registrados en los libros de contabilidad, no encontrando diferencia alguna que amerite su revelación.

  
Julio Efrén Jurado A.

Comisario