INFORME DEL COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA. SOBRE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS DURANTE EL EJERCICIO ECONÓMICO DE ENERO 01 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.

Señores
ACCIONISTAS
HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA
Presente.-

En mi calidad de Comisario de la **COMPAÑIA HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA** , tengo a bien presentar a ustedes el informe al análisis de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio contable del año 2014 y mi evaluación personal de los aspectos Generales de la Administración, para lo cual he considerado:

1o.- La Ley de Compañías en sus artículos que van desde el 274 al 288 Norma la designación, atribuciones y responsabilidades de los Comisarios y el Reglamento de Informes de Comisarios de Compañías N° 14, Publicado en el Registro oficial No.44 del 13 de Octubre de 1992, indica los requisitos mínimos que ha de contener dicho informe.

2o.- Se ha procedido a la revisión integra de los Libros Societarios denominados: Libro Talonario de Participaciones, Libro de Participaciones y Accionistas, Libro de Actas de Juntas y Libro de Expedientes de Juntas y Libro de Accionistas y Comisarios.

3o.- Se ha procedido a la revisión integra de los Estados Financieros mensuales, finales y sus respetivos anexos entregados por el departamento Contable liderado por la Ing. Mayra Machuca y aprobado por la Administración de la Compañía HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA

Con estos antecedentes me permito informar a ustedes señores accionistas, lo siguiente:

1.- ASPECTOS SOCIETARIOS Y LEGALES.-

1a.- Con relación a los libros societarios estos se encuentran debidamente elaborados de conformidad con las disposiciones de la ley de compañías.

1b.- Los administradores han dado cumplimiento a las resoluciones de las juntas Generales que se ha efectuado durante el año analizado.

1c.- En general los administradores y más responsables se ha preocupado de cumplir las disposiciones contempladas en la ley de compañías, Código de Comercio, Código Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno y Reglamento, y Código del Trabajo, Ley Bananera y su Reglamento entre las principales normas legales inherentes a la actividad.

2.- ASPECTOS ECÓNOMICOS Y FINANCIEROS.

2a.- Del estudio de los documentos: Estado de Situación Financiera, Estados de Resultados Integrales y sus anexos se desprende que los mismos han sido elaborados de conformidad con los principios de Contabilidad de General Aceptación, de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad en plena vigencia, y de las Normas Internacionales de Contabilidad, por lo que se presume su validez y razonabilidad.

2b.- Analizada la información económica y financiera y de conformidad con los registros contables se desprende que la compañía ha mantenido actividad productiva de Enero a Diciembre del año 2014, periodo durante el cual realiza actividades económicas enmarcadas dentro de los objetivos de la empresa.

2c.- En cuanto a los rubros del Estado de Situación Financiera, estos presentan razonablemente sus saldos. Los valores de Activos suman $ 1'**093.813,74**.

En la Cuenta de Pasivos suma un Total de Pasivo **de $ 144.292,07**.

El Patrimonio está compuesto por el Capital Suscrito y Pagado que asciende a **$ 1'022.800,00** , la utilidad del Ejercicio que asciende a **$ 112.76**, más los Resultados por Adopción a NIIF por primera Vez ascienden a $ **-7.585,23,** y los resultados acumulada años anteriores por **$ -73.785,91** , la Reserva Legal por **$ 394,82** , cuyo Total de Patrimonio suma $ **949.521,67.**

2d.- Resolución No. SC.SG.DRS.G.11.02, de la Superintendencia de Compañías expide el reglamento que establece la información y documentos que están obligadas a emitir a la Superintendencia de Compañías, las sociedades sujetas a su control y vigilancia adoptando las disposiciones establecidas en el reglamento para presentar sus balances al organismo de control.

2e.- En cuanto al Recurso Humano y los salarios se puede decir que en economía solo existen dos maneras de elevar los salarios reales de los trabajadores:

a) Aumentar la productividad.- Lo cual significa que la inversión en bienes de capital como herramientas y maquinaria haga que los empleados sean más productivos. Esto se traduce en producir en menor tiempo y usando menos recursos. Para lo cual es importante implementar nuevas formas de organización y capacitación, que ayuden a cumplir este objetivo.

b) Un mercado laboral emprendedor produce que los sueldos de todos los trabajadores mejoren, por lo tanto, significa una oportunidad que se tiene disponible para los ingresos misceláneos dentro del gasto común de las familias.

2f.- De la revisión de los estados financieros presentados por la administración se puede efectuar el siguiente análisis de tipo horizontal para medir en porcentaje su evolución.

HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
DEL: AÑO 2013 Y AÑO 2014

DESCRIPCION	2014	2013	DIFERENCIAS
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE	79.928,23	74.134,56	5.793,67
ACTIVO NO CORRIENTE	1.013.885,51	1.033.827,52	- 19.942,01
TOTAL DE ACTIVOS	**1.093.813,74**	**1.107.962,08**	**- 14.148,34**
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE	109.860,18	138.936,99	-29.076,81
PASIVO NO CORRIENTE	34.431,89	19.616,18	14.815,71
TOTAL DE PASIVOS	**144.292,07**	**158.553,17**	**-14.261,1**
PATRIMONIO			
CAPITAL	1.022.800,00	1.022.800,00	-
RESERVA LEGAL	394,82	394,82	-
RESULTADOS ACUMULADOS	(73.785,91)	3.553,38	(77.339,29)
[-] PERDIDAS ACUMULADAS	-	(14.536,92)	14.536,92
UTILIDAD DEL EJERCICIO	112,76	-	112,76
[-] PERDIDA EJERCICIO	-	(62.802,37)	62.802,37
TOTAL DEL PATRIMONIO	**949.521,67**	**949.408,91**	**112,76**
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	**1.093.813,74**	**1.107.962,08**	**(14.148,34)**

Fuente: **ESTADOS FINANCIEROS DE LOS EJERCICIOS 2013-2014.**

Del cuadro que obtenemos es fácil observar que la empresa mantiene sus partidas económicas y financieras en forma razonable.

La disminución en el Total de Activos es la forma más clara de poder evidenciar en este grupo de cuentas que están Representadas por los Activos por Impuestos Corrientes y las Propiedades Plantas y Equipos entre otros, los créditos son pocos pese a que nuestras ventas han crecido en relación al año anterior.

Las partidas, tanto de caja como de bancos se encuentran conciliadas al cierre del ejercicio por lo que los valores presentados son exactos.

El rubro de Pasivos refleja un aumento y su principal movimiento son los Pasivos no Corrientes, se debe a que la compañía tuvo que recurrir a créditos con las instrucciones financieras.

En cuanto al patrimonio este se muestra consistente evidenciando una pequeña disminución, en el año 2014 los resultados no fueron alentadores pues se obtuvo una utilidad de $ 112.76 puesto que es muy difícil ser competitivos cuando se cumple las leyes vigentes, adicional a esto debemos cumplir a cabalidad las exigencias de nuestros clientes en lo relacionado a la alimentación y hospedaje.

3.- EVENTOS POSTERIORES:

Las actividades de la empresa se enmarcan dentro de los parámetros establecidos por los estatutos, las políticas implantadas por los señores accionistas y a la fecha se mantienen en operación normal, sin que a la fecha, se haya presentado alguna situación especial que amerite atención ya que lo establecido en función de los estados financieros el año analizado se esta cumpliendo a cabalidad.

En cuanto a las perspectivas de producción y comercialización, de acuerdo a lo que reseña la prensa nacional e internacional, los accionistas y administradores deberán estar atentos a los resultados de la implementación de las políticas económicas del gobierno, ya que va ha generar efectos para la economía de los empresarios y del país.

4.- COMENTARIO SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS DEL CONTROL INTERNO.

COMPAÑIA HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA, es una empresa que tienen más de un accionista, y muchos empleados cada uno con diferentes tareas delegadas enmarcadas en la actividad Servicio al Cliente, entre los mecanismos que permiten un adecuado control interno tenemos:

1. A través del Sistema Contable sofisticado y ciertamente controlado diseñado para ciertas áreas de la organización con tareas específicas en función de responsabilidades.
2. Los usuarios son controlados a través de claves de accesos limitadas en función de sus labores y mensualmente son verificados los movimientos por nuestro Departamento de Sistemas y Contabilidad.
3. Los inventarios son realizados periódicamente por el Responsable de Bodega y un delegado del Departamento Contable de la empresa.
4. Los resultados de los mismos son analizados rubro por rubro con los involucrados de cada área para tomar los correctivos si fuera necesario.
5. El área Comercial requiere de constante apoyo, coordinación y logística, es uno de los Departamentos que son manejados directamente por nuestro Gerente General y el Administrador del Hotel.
6. El Sistema de Control de Cuentas por Cobrar, Cuentas por Pagar, Inventarios entre otras es analizado mensualmente por el Contador, Responsable de Cartera, y la Gerencia.

5.- RECOMENDACIONES:

Con base a los resultados de la actuación cumplida, en mi condición de Comisario Principal para el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre del año 2014 y en el ejercicio de mis atribuciones me permito recomendar:

- Realizar las gestiones necesarias para que los accionistas conozcan de algún proyecto que permita financiar o promover paquetes turísticos para con el objetivo de mejorar la productividad y rentabilidad, aprovechando la buena infraestructura que se posee.
- Estar periódicamente examinando y evitar el crecimiento de las cuentas pendientes de cobro.
- Intensificar la labor de seguimiento y resolución de casos concernientes a anticipos de sueldo pendientes de liquidación, a fin de asegurar el cumplimiento de lo dispuesto.
- Fortalecer los controles internos relativos a registro, valoración, comprobación física y custodia.

Como ustedes pueden darse cuenta en el detalle del informe que entrego para su análisis. Queda en manos de los accionistas para su debida aceptación.

Expreso mis agradecimientos a cada uno de ustedes por la oportunidad que se me supieron brindar los señores accionistas y colaboradores de la referida empresa; espero haber cubierto vuestras expectativas. Valga la oportunidad para solicitar se siga dando el apoyo a la actual administración y de esta forma llevar adelante los objetivos para los que fue creada la empresa.

Antes de finalizar quiero indicar que estoy dispuesto a realizar cualquiera aclaración o despejar cualquier inquietud sobre los Estados Financieros del periodo 2014 de la COMPAÑIA HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA

Machala, 15 de Junio del 2015

Atentamente,

Ing. Guillermo Vaca Álvarez
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO
COMISARIO