

**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 ECONOMICO DEL 01 ENERO AL 31
DE DICIEMBRE DEL 2017.**

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

En mi calidad de Comisario de la Compañía HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA, tengo a bien presentar a ustedes el informe al análisis de los Estados Financieros correspondientes al Ejercicio Económico del año 2017 y su evaluación personal de los aspectos Generales de la Administración, para lo cual lo considero:

- 1a.- La Ley de Compañías en sus artículos que van desde el 274 al 298 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 las responsabilidades mínimas que ha de contener dicho informe.
- 2a.- Se ha procedido a la revisión integral de los Libros Societarios denominados: Libro Tabulario de Acciones, Libro de Acciones y Accionistas, Libro de Actas de Juntas, Libro de Expedientes de Juntas y Libro de Accionistas y Comisarios.
- 3a.- Se ha procedido a la revisión integral de los Estados Financieros del Ejercicio Económico 2017, con sus respectivas anexos entregados por el Jefe del Departamento Contable, que está integrado por la Ing. Maria Paulina Lopez y aprobados 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 como se encuentran debidamente elaborados de conformidad con lo que dispone de la Ley de Compañías del Ecuador.
- 1b.- Los administradores han dado cumplimiento a las resoluciones adoptadas en las Juntas Generales que se ha efectuado durante el año 2017.
- 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 Orgánica de Régimen Tributario Interno y Reglamento, Código del Trabajo, Políticas Contables, entre las principales normas legales inherentes a la actividad.

2.- ASPECTOS ECONÓMICOS 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 NIIF, 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 HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA.
- 2c.- En cuanto a los rubros del Estado de Situación Financiera, estos no se han movido en relación a los saldos del año anterior. Los valores de Activos Corrientes que ascienden a \$ 72.477,96; los Activos No Corrientes ascienden a \$ 959.704,82; el rubro del Total de Activos suma \$ 1'032.182,80.

En la Cuenta de Pasivos Corrientes asciende a \$ 37.728,18 y No corrientes ascienden a \$ 289.386,90.

El Patrimonio está compuesto por el Capital Suscrito y Pagado que asciende a \$ 1'022.800,00; los Resultados Acumulados que ascienden a \$ 310.769,05; la Reserva Legal \$ 450,71 también lo compone este rubro el Resultado del Ejercicio Actual que asciende a \$ 11.408,38 dando un total de Patrimonio que asciende a \$ 895.073,28.
- 2d.- Resolución No. SC.SG.DES.G.11.02, de la Superintendencia de Compañías expide el reglamento que establece la información y documentos que están obligados 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.- De la revisión de los estados financieros presentados por la administración se puede efectuar el siguiente análisis de tipo horizontal para medir su porcentaje su evolución.

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

HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA
ANALISIS DE LOS MOVIMIENTOS CONTABLES

RUBRO	2016	2017	DIFERENCIA
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE EFFECTIVO	5.600,43	2.679,58	- 2.920,85
ACTIVOS FINANCIEROS	14.100,00	8.959,82	- 5.140,18
INVENTARIOS	8.607,25	11.101,70	1.494,44
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	3.275,00	1.126,83	- 2.148,17
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	42.125,10	45.589,55	3.464,45
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	972.180,08	958.704,82	- 13.475,26
ACTIVOS INTANGIBLES	-	-	-
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	-	-	-
TOTAL DE ACTIVOS	1.046.968,53	1.032.162,88	- 14.785,73
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
PASIVOS NO CORRIENTES	184.214,28	37.728,18	- 146.486,08
PASIVOS NO CORRIENTES	154.070,00	298.389,30	144.319,30
TOTAL DE PASIVOS	348.284,28	337.109,48	- 11.174,79
PATRIMONIO NETO			
CAPITAL SOCIAL			
CAPITAL SUSCRIPTO Y PAGADO	1.022.800,00	1.022.800,00	-
RESERVA LEGAL	402,30	450,71	48,41
RESERVAS ACUMULADAS	- 317.098,54	- 298.789,05	18.309,49
UTILIDAD DEL EJERCICIO	568,51	11.408,58	10.840,07
TOTAL DE PATRIMONIO	706.682,27	695.870,24	- 10.812,03
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	1.046.968,53	1.032.162,88	- 14.785,73

Fuente: ESTADOS FINANCIEROS DE LOS EJERCICIOS 2016-2017.

Se observa que en el Total de Activos no se evidencia disminución de este rubro ya están representados por los Activos Corrientes cuya variación es de \$ 14.785,73.

Las partidas, tanto de rúbrica como de balance se encuentran reconciliadas al cierre del ejercicio de acuerdo al último reporte de balances proporcionado, por lo que los valores presentados son exactos, cabe señalar que los rubros se encuentran normalizados por fecha de movimiento.

El rubro de Pasivos refleja una disminución de \$ 11.174,79 en relación al año 2016 como evidencia que hay menos endeudamiento.

En cuanto al patrimonio se muestra disminución de \$ 10.812,03 en relación al año anterior, debido a que en este año la Empresa no obtuvo utilidad en lo que va del año por ende los resultados son negativos lo que hace que disminuya las cuentas patrimoniales.

3. EVENTOS POSTERIORES

Los resultados reflejados se encuentran dentro de los parámetros establecidos por los estatutos, las políticas implementadas por los señores accionistas y a la fecha se mantienen en realizar operación comercial, sin que, desde el 1 de enero del 2017 a la fecha, se haya presentado alguna situación especial que amerite atención ya que la estabilidad en función de los estados financieros el año analizado se está cumpliendo a cabalidad.

4. COMENTARIO SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS DEL CONTROL INTERNO.

Compañía HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA, es una empresa que tienen cuatro accionistas, y por el momento todos los empleados están en sistema tal como señala la ley, pero sin embargo me permito recomendar los mecanismos que permitan un adecuado control interno serenos.

1. A través del Sistema Contable refinarlo y ciertamente fortalecerlo basando, diseñarlo para cubrir áreas de la organización con tareas específicas en función de responsabilidades al mismo que funcione con rubros que se relacionen a la parte contable/financiera.
2. Los asuntos son controlados a través de claves de acceso limitadas en función de sus labores.
3. Se revisan las cuentas mensualmente como mínimo una vez.
4. Los Estados Financieros son presentados mensualmente a la Administración.
5. Los resultados de los meses son analizados rubro por rubro con los involucrados de cada área para tomar las correctivas si fuera necesario.

5. RECOMENDACIONES

Con base a los resultados de la auditoría completa, en mi condición de Comisario Principal para el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre del año 2017 y en el ejercicio de mis atribuciones me permito recomendar:

- Realizar las gestiones necesarias para que los accionistas conozcan de algún proyecto que permita mejorar la rentabilidad en los sectores hoteleros, de tal manera que se active esta fuente de ingresos.
- Se recomienda buscar los mecanismos para lograr conseguir un mejor espacio para negocio, que se gestione con el Municipio lo que permitirá ser más atractivos el sector hotelero en este sector.

Como antes de poder dar mi opinión en el detalle del informe que entrego para su análisis. Quedo en manos de los accionistas para su debida valoración.

Expreso mi agradecimiento a cada uno de ustedes por la oportunidad que se me supiere 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 período 2017 de la Compañía HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA.

Machala, 25 de Enero del 2018

Atentamente,


Juan Carlos Ycaza Álvarez
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO
REG. PROF. NRO. 29764
COMISARIO