

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 2018.

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

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 correspondiente al Ejercicio Económico del año 2018 y mi evaluación personal de los aspectos Generales de la Administración, para lo cual he considerado:

- 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.
- Se ha procedido a la revisión íntegra de los Libros Societarios denominados: Libro Talsnario de Acciones, Libro de Acciones y Accionistas, Libro de Actas de Juntas, Libro de Expedientes de Juntas y Libro de Accionistas y Comisarios.
- Se ha procedido a la revisión íntegra de los Estados Financieros del Ejercicio Económico 2017, con sus respectivos anexos entregados por el Jefe del Departamento Contable, que está liderado por la Ing. María Paulina Loayza 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.-

- Con relación a los libros Sociales estos se encuentran debidamente elaborados de conformidad con lo que dispone de la Ley de Compañías del Ecuador.
- Los administradores han dado cumplimiento a las resoluciones adoptadas en las Juntas Generales que se ha efectuado durante el año 2018.
- 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

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Al 31 de Diciembre del 2017-2018

INGRESOS	2.017	2.018
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
VENTAS TARIFA 0%		
VENTAS TARIFA 12%	178.920,98	177.766,83
COSTO DE VENTAS	8.911,95	-
GANANCIA BRUTA EN VENTAS	170.009,03	177.766,83
GASTOS		
GASTOS DE VENTAS	124.892,35	47.795,51
GASTOS ADMINISTRATIVOS	53.725,15	110.312,18
GASTOS FINANCIEROS	3.045,35	1.629,76
GASTOS NO DEDUCIBLES	-	15.906,26
RESULTADO DEL EJERCICIO 2018	- 11.662,82	2.123,12
(+) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	-	318,47
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	-	15.906,26
BASE PARA CALCULO DE IMPUESTO RENTA	-	17.730,91
25% IMPUESTO A LA RENTA	-	3.896,40
IMPUESTO RENTA CAUSADO	-	3.896,40
(-) BENEFICIOS TRIBUTARIOS	-	3.205,66
(-) RETENCIONES FUENTE EFECTUARON	-	690,74
LIQUIDO A PAGAR	-	3.978,67
(-) INGRESO POR IMP. RENTA DIFERIDO	-	-
LIQUIDO A DISPOSICION ACCIONISTAS	- 11.662,82	1.884,82

En cuanto a los resultados se evidencia un crecimiento en relación a las ventas que asciende a \$ 177.766,83, el resultado del ejercicio del año 2018 asciende a \$ 2.123,12, el 15% participación trabajadores por \$ 318,47, el impuesto Renta Causado asciende a \$ 3.896,40 y el líquido a accionistas suma \$ 1.884,82.

3.- EVENTOS POSTERIORES:

Los resultados reflejados se enmarcan dentro de los parámetros establecidos por los estatutos, las políticas implantadas por los señores accionistas y a la fecha se mantienen sin realizar operación comercial, sin que, desde el 1 de enero del 2018 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 está cumpliendo a cabalidad.

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 Ecuadorianas de Contabilidad en plena vigencia, y de las Normas Internacionales de Contabilidad NIF, 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 \$ 88.692,06; los Activos No Corrientes ascienden a \$ 968.284,29; el rubro del Total de Activos suma \$ 1.042.956,34

En la Cuenta de Pasivos Corrientes asciende a \$ 35.994,11 y No corrientes ascienden a \$ 310.404,14.

El Patrimonio está compuesto por el Capital Suscrito y Pagado que asciende a \$ 1.022.800,00, los Resultados Acumulados que ascienden a \$ - 328.177,43, la Reserva Legal \$ 450,71 también lo compone este rubro el Resultado del Ejercicio Actual que asciende a \$ 1.884,81 dando un total de Patrimonio que asciende a \$ 696.958,09

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 obligados a emitir a la Superintendencia de Compañías, las sociedades sujetas a su control y vigilancia adaptando 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 afectar el siguiente análisis de tipo horizontal para medir en porcentaje su evolución.

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

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 nómina tal como señala la ley, pero en embargo me permito recomendar la mecánica que permite un adecuado control interno tenemos:

- A través del Sistema Contable sofisticado y claramente controlado llamado, diseñado para ciertas áreas de la organización con tareas específicas en función de responsabilidades el mismo que funciona con módulos que se entizan a la parte contable-financiera.
- Los usuarios son controlados a través de claves de accesos limitadas en función de sus labores.
- Se concilian las cuentas mensualmente como mínimo una vez.
- Los Estados Financieros son presentados mensualmente a la Administración.
- Los resultados de los mismos son analizados rubro por rubro con los involucrados de cada área para tomar los correctivos si fuera necesario.

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 2018 y en el ejercicio de mis atribuciones me permito recomendar:

- Realizar las gestiones necesarias para que los accionistas concorran 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 parques, ojala se gestione con el Municipio lo que permitirá ser más atractivo el sector hotelero en este sector.

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 tuvieron 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.

RUBRO	2017	2018	DIFERENCIA
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE EFECTIVO	2.679,58	1.061,41	- 1.618,17
ACTIVOS FINANCIEROS	8.969,62	22.841,93	13.872,31
INVENTARIOS	11.101,70	12.299,70	1.198,00
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	1.136,93	3.976,57	2.839,64
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	48.589,95	46.512,45	- 2.077,50
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	959.704,82	956.264,28	- 3.440,54
TOTAL DE ACTIVOS	1.032.182,80	1.042.956,34	10.773,54
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
PASIVO NO CORRIENTES	37.968,62	35.594,11	- 2.374,51
TOTAL DE PASIVOS	299.386,30	310.404,14	11.017,84
PATRIMONIO NETO			
CAPITAL SOCIAL			
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	1.022.800,00	1.022.800,00	-
RESERVA LEGAL	450,71	450,71	-
RESULTADOS ACUMULADOS	- 318.769,05	- 328.177,43	- 9.408,38
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-	1.884,81	1.884,81
TOTAL DE PATRIMONIO:	704.481,66	696.958,09	- 8.523,57
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO:	1.043.828,52	1.042.956,34	- 882,20

Fuente: ESTADOS FINANCIEROS DE LOS EJERCICIOS 2017-2018.

Podemos apreciar que en el Total de Activos se evidencia un incremento de este rubro que están Representados por los Activos Corrientes y No Corrientes cuya variación es de \$ 10.773,54, ya que existió mas movimiento y por ende se incrementaron los Activos Financieros principalmente.

Las partidas, tanto de caja como de bancos se encuentran conciliadas al cierre del ejercicio de acuerdo al último reporte de bancos proporcionado, por lo que los valores presentados son exactos, cabe señalar que las cuentas se encuentran inmovilizadas por falta de movimiento.

El rubro de Pasivos reflejan un aumento de \$ 8.643,33 en relación al año 2017 esto evidencia que hay endeudamiento producto de que se ha creído en relación al año anterior.

En cuanto al patrimonio se muestra disminución de \$ 9.523,57 en relación al año anterior; debido a que en este año la Empresa obtuvo utilidad muy pequeña en lo que va del año por ende los resultados lo que hace que disminuya las cuentas patrimoniales.

Antes de finalizar quiero indicar que estoy dispuesto a realizar cualquier aclaración o despejar cualquier inquietud sobre los Estados Financieros del periodo 2018 de la Compañía HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA.

Machala, 20 de Marzo del 2019

Atentamente,

Ing. Guillermo Loayza Alvarez
CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO
REG. PROF. NRO. 29764
COMISARIO