

HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA  
 INFORME DEL COMISARIO

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA

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 de análisis de los Estados Financieros correspondientes al Ejercicio Económico del año 2019 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 de 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 Talamario de Acciones, Libro de Acciones y Asociados, 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 2019, con sus respectivos anexos integrados por el Jefe del Departamento Contable, que está liderado por la Ing. María Paulina Lozano 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 Societarios 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 2019.
- 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.

- 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 confiabilidad.

- Análisis de la información económica y financiera y de conformidad con los registros contables se desprende que la Compañía HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA.
  - En cuanto a los rubros del Estado de Situación Financiera, los valores de Activos Corrientes que ascienden a \$ 95.523,65, los Activos No Corrientes ascienden a \$ 94.648,87, el rubro del Total de Activos suma \$ 1'901.208,48
  - En la Cuenta de Pasivos Corrientes asciende a \$ 30.033,67 y No corrientes ascienden a \$ 332.743,57.
  - El Patrimonio está compuesto por el Capital Social y Pagado que asciende a \$ 1'322.800,00, los Resultados Acumulados que ascienden a \$ - 6.152,93, Resultados Integrales asciende a \$ 330.139,69 la Reserva Legal \$ 439,71 más bien lo compone este rubro el Resultado del Ejercicio Anual que asciende a \$ 1.804,91 dando un total de Patrimonio que asciende a \$ 1.035.530,80
  - Resolución No. SC-SGTRIS G 1102, de la Superintendencia de Compañías expide el reglamento que establece la información y documentos que están obligados a emitir a la Superintendencia de Compañías, los accionistas según a su control y vigilancia adoptando las disposiciones establecidas en el reglamento para presentar sus balances al organismo de control.
  - De la revisión de los estados financieros presentados por la administración se puede efectuar el siguiente análisis de tipo horizontal por modo de porcentaje en evolución:

Del cuadro que obtenemos es fácil observar que la empresa mantiene sus parámetros económicos y financieros en forma razonable.

HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA  
 ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
 (Monto en Dólares)

CATEGORIA	2019	2018	2019	2018	DETERMINACION	%
Activos Corrientes	95.523,65	106.411	89,81	83,02		
Activos No Corrientes	94.648,87	106.411	89,81	83,02		
Total Activos	190.172,52	212.822	89,81	83,02		
Pasivos Corrientes	30.033,67	33.274,35	90,53	87,80		
Pasivos No Corrientes	332.743,57	369.569,22	90,00	86,63		
Total Pasivos	362.777,24	402.843,57	90,00	86,63		

Activos no corrientes	94.648,87	106.411	89,81	83,02	
Inmuebles, Maquinaria y Equipo	3.643,31	-	-	3,64	
Otros Obligaciones corrientes	30.033,67	33.274,35	90,53	87,80	
Total Activos no corrientes	98.282,18	139.685,35	90,53	87,80	
TOTAL DE ACTIVOS	1.901.208,48	1.941.007,54	1.000,00	1.000,00	0,38%

BASES

Pasivos Corrientes	30.033,67	33.274,35	90,53	87,80	
Financiamiento	15.940,01	23.725,03	81,20	81,42	
Obligaciones con instituciones financieras	6.427,39	-	-	6,43	
Obligaciones con proveedores	8.035,88	11.985,48	81,20	81,42	
Otros Obligaciones corrientes	3.576,80	10.714,07	81,20	81,42	
Total pasivos corrientes	30.033,67	33.274,35	90,53	87,80	-0,02%
Pasivos no corrientes	332.743,57	369.569,22	90,00	86,63	
Pasivos Financiaros no corrientes	17.218,31	144.814,85	81,20	81,42	
Obligaciones con instituciones financieras	9.859,30	-	-	9,86	
Obligaciones por bonos y empréstitos	153.189,27	155.469,26	81,20	81,42	
Otros pasivos no corrientes	7.171,64	8.735,34	81,20	81,42	
Total pasivos no corrientes	332.743,57	369.569,22	90,00	86,63	1,00%
TOTAL DE PASIVOS	362.777,24	402.843,57	1.000,00	1.000,00	

PATRIMONIO NETO

Capital	1.322.800,00	1.322.800,00	-	-	
Reserva	439,71	439,71	-	-	
Reserva acumulada	330.139,69	330.139,69	-	-	100,00%
Resultado del ejercicio	1.804,91	1.804,91	-	-	12,15%
TOTAL PATRIMONIO NETO	1.654.984,31	1.654.984,31	1.000,00	1.000,00	-0,15%
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	1.901.208,48	1.941.007,54	1.000,00	1.000,00	0,31%

Fuente: ESTADOS FINANCIEROS DE LOS EJERCICIOS 2019-2018.

Podemos apreciar que en el Total de Activos se evidencia una disminución de este rubro que están Representados por los Activos Corrientes cuyo incremento es de \$ 8.831,59 y los No Corrientes una disminución de \$ - 12.579,45 cuya variación total el activo es de \$ - 3.747,86, esta cuenta representa los movimientos de Caja, Bancos, inventarios y PPE que posee la empresa, movimiento y por ende unos incrementos y otros disminuyeron producto de su uso o desgaste como es el caso de Activos Fijos.

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 \$ 6.782,94 en relación al año 2018 esto evidencia que hay endeudamiento a largo plazo producto de las obligaciones principalmente con el estado como municipios, bomberos, y un crédito otorgado por el Banco del Pacifico, etc.

En cuanto al patrimonio se muestra disminución de \$ 10.530,80 en relación al año anterior 2018; debido a que en este año la Empresa obtuvo pérdidas que asciende a \$ 10.530,80 por ende los resultados lo que hace que disminuya las cuentas patrimoniales.

- 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 para lo cual se adjunta el soporte de cada registro bancario.
- Los Estados Financieros son presentados mensualmente a la Administración para su análisis y aprobación.
- 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 2019 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 parques, ojala se gestione con el Municipio lo que permitirá ser más atractivo el sector hotelero en este sector.
- ✓ Implementar cámaras de seguridad y vigilancia con el fin de tener control sobre las personas que ingresan al hotel tanto huéspedes como trabajadores en general.

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

Expreso mis sinceros agradecimientos a cada uno de ustedes por la oportunidad que 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 al sector hotelero 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 2019 de la Compañía HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA.

Machala, 05 de Marzo del 2020

Atentamente,  
  
 Ing. Esteban Yousa Alvarez  
 COMISARIO PUBLICO AUTORIZADO  
 REG. PROF. NIPO. 29764  
 COMISARIO

HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA ESTADOS DE LOS RESULTADOS INTEGRALES  
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
 (Monto en Dólares)

Detalle	2019	2018
Ingresos de Actividades Ordinarias Costo de ventas	17 169.577,49	177.622,99
Utilidad bruta	168.577,49	177.622,99
Otros Ingresos	8.620,41	4.120,41
Gastos administrativos y ventas	18 129.267,81	127.892,41
Gastos Financieros	18 2.715,09	1.983,21
Total gastos de operación y financieros	132.000,25	130.655,63
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	11.530,80	4.586,99
Utilidad del Ejercicio antes de 15% y 22%	10.530,80	4.008,09
15% Participación de trabajadores	-	318,48
22 % Impuesto a la Renta	-	3.666,42
Utilidad de operaciones corrientes antes del impuesto diferido	10.530,80	1.044,91

En cuanto a los resultados se evidencia una disminución de las ventas en relación al año 2019 a \$ 66.595,50, es decir esto representa el 36% menos y en lo que respecta al 15% participación trabajadores al no tener utilidad no se genera esta obligación para con los trabajadores conforme lo señala el Código de Trabajo, por otro lado no existe Impuesto Renta Casado del ejercicio 2020 de acuerdo con la Reforma de la Ley de Simplificación y progresividad tributaria aplicada a partir del 2020.

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 2019 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.

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 sin embargo me permito recomendar los mecanismos que permiten un adecuado control interno tenemos:

- A través del Sistema Contable sofisticado y ciertamente controlado llamado, diseñado para ciertas áreas de la organización con tareas específicas en función de responsabilidades el mismo que funciona con módulos que se enlazan a la parte contable/financiera.