

Quito, 12 de abril de 2019

INFORME DE COMISARIO

A los señores Accionistas y Junta de Directores de
Empresa CENTROHOTELS S.A.

1. En cumplimiento de la nominación como comisario que me hiciera la Junta General de Accionistas, he procedido a revisar el estado de situación financiera de la Compañía CENTROHOTELS S.A., al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.

2. La preparación de dichos estados financieros requirió que la Administración establezca varias estimaciones y supuestos propios de la actividad económica de la Compañía con el fin de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de dichos estados financieros.

3. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía y en opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos tomaron en cuenta la mejor utilización de la información disponible a ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Las estimaciones y juicios contables más importantes se detallan a continuación:

a. Deterioro de activos: Durante el año 2018, la Compañía no reconoció pérdidas por deterioro.

b. Vida útil de propiedades y equipo: La Compañía no posee activos fijos.

c. Jubilación Patronal y Desahucio: La compañía al no poseer empleados no estimó necesario la aplicación de esta provisión.

d. Valuación de los instrumentos financieros: La Compañía utilizó técnicas de valuación para la medición del valor razonable para sus activos y pasivos financieros, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado. La Administración de la Compañía consideró que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

4. En los estados financieros revisados, la Compañía aún no ha aplicado las siguientes NIIF y NIC nuevas y/o revisadas, pero aún no efectivas:

Normas revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

NIIF	NIIF EMITIDA	FECHA	VIGENTE DESDE
NIIF 16	IFRS 16 Arrendamientos. Sustituirá a NIC 17, CINIIF 4, SIC 15, 27. Puede optarse por una aplicación temprana pero, solo si también se aplica NIIF 15	Enero 2016	Enero 2019

La Administración de la compañía estima que la adopción de las nuevas normas y de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

5. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, y el cumplimiento por parte de la Compañía de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como regulaciones y disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

6. La Compañía ha dado cumplimiento a normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas y de Directorio. La colaboración prestada para el cumplimiento de mis funciones ha sido siempre en los mejores términos. Los libros de Actas, de Junta General y de Directorio, así como el libro de Acciones y Accionistas y Libros de Contabilidad se llevan de acuerdo con lo que establecen las normas legales pertinentes.

7. El cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley, la cual prevé revisiones de estados financieros, libros sociales de la Compañía, revisión de garantías, entre otras. Al respecto debo indicar que no han existido situaciones que deban ser informadas.

8. El sistema de control interno de la Compañía provee una razonable seguridad en cuanto a la protección de activos contra pérdida o disposición no autorizada, y la confiabilidad de los registros contables para la preparación de los estados financieros y la existencia de elementos para identificar los activos y definir la responsabilidad sobre los mismos. El concepto de seguridad razonable, reconoce que el costo de un sistema de control contable no debería exceder del monto de los beneficios que se derivan del mismo y además reconoce que la evaluación de estos factores necesariamente requiere estimaciones y juicios por parte de la Gerencia.

9. La Compañía ha elaborado y presentado bajo NIIF para Pymes, los siguientes estados financieros:

- a. el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018;
- b. el Estado de Resultado Integral al 31 de diciembre de 2018;
- c. el Estado de Cambios en el Patrimonio, con saldos al 31 de diciembre de 2018; y
- d. el Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2018

10. Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía en su estado de resultados integral, presentó ingresos por US\$ 363,357.67 dólares, correspondiendo el 96.89% a ingresos por dividendos y el 3.11% en lo relativo a otros ingresos. A nivel de egresos, se registró un total de US\$ 155 mil 027.15 dólares. Por lo tanto, la utilidad neta del ejercicio fue de US\$ 208 mil 647.08 dólares. El impuesto a la renta del ejercicio y el impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados

financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable dando como impuesto a pagar el valor de US \$ 46 mil 281.20 dólares. Finalmente entonces, la utilidad integral de la Compañía ascendió a US\$ 162 mil 365.88 dólares, es decir a una utilidad básica por acción de US\$ 162.37.

11. El activo de la Compañía fue de US\$ 769 mil 156.04 dólares; el pasivo de US\$ 606 mil 103.28 dólares y el patrimonio de US\$ 163 mil 052.76 dólares.

12. En mi opinión, los referidos estados financieros, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la Empresa CENTROHOTEL S.A., al 31 de diciembre de 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.



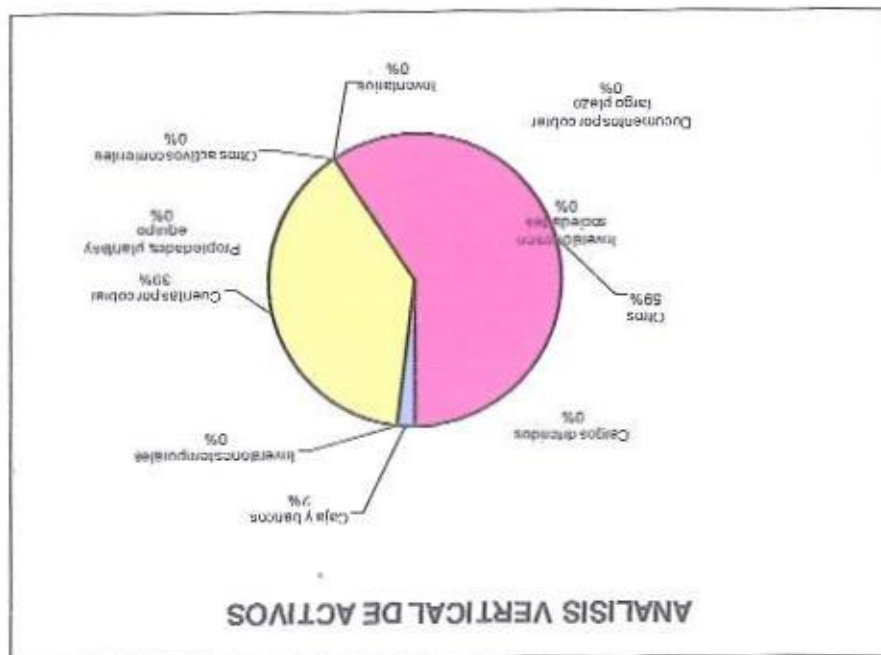
Ing. Stefania Abarca Rivadeneira
COMISARIO

CENTROHOTELS S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre

CONCEPTO	2,017	S/.	VARIACION	%	2,018
Activos					
<i>Activos corrientes</i>					
Caja y bancos	76,818	(61,762)	-80%		15,056
Inversiones temporales	0	0	0%		0
Cuentas por cobrar	497,367	(199,800)	-40%		297,567
Provisión para cuentas incobrables	0	0	0%		0
Neto	497,367	(199,800)	-40%		297,567
Inventarios	0	0	0%		0
Otros activos corrientes	0	0	0%		0
<i>Total activos corriente</i>	574,185	(261,562)	-46%		312,623
<i>Activos no corrientes</i>					
Documentos por cobrar largo plazo	0	0	0%		0
Inversiones en sociedades	0	0	0%		0
Propiedades, plantas y equipo	0	0	0%		0
(-) Depreciación	0	0	0%		0
Neto	0	0	0%		0
Cargos diferidos	0	0	0%		0
Otros	808,167	(351,633)	-44%		456,533
<i>Total activos no corrientes</i>	808,167	(351,633)	-44%		456,533
Total Activos	1,382,352	(613,196)	-44%		769,156
Pasivo					
<i>Pasivo corriente</i>					
Porción corriente de obligaciones	0	0	0%		0
Obligaciones bancarias	0	0	0%		0
Cuentas por pagar	142,407	(14,717)	-10%		127,690
Pasivos acumulados	18,646	25,032	134%		43,678
<i>Pasivo corriente</i>	161,052	10,315	6%		171,368
<i>Pasivo largo plazo</i>					
	1,064,329	(619,694)	-59%		434,735
Total Pasivo	1,215,382	(609,279)	-50%		606,103
Capital					
Capital social	1,000	0	0%		1,000
Reservas	0	0	0%		0
Aportes Futuras Capitalizaciones	0	0	0%		0
Utilidades Acumuladas	77,344	(77,657)	-100%		(313)
Utilidades Ejercicio	88,626	73,740	83%		162,366
<i>Total patrimonio</i>	166,970	(3,917)	-2%		163,053
Total Pasivo y Capital	1,382,352	(613,196)	-44%		769,156

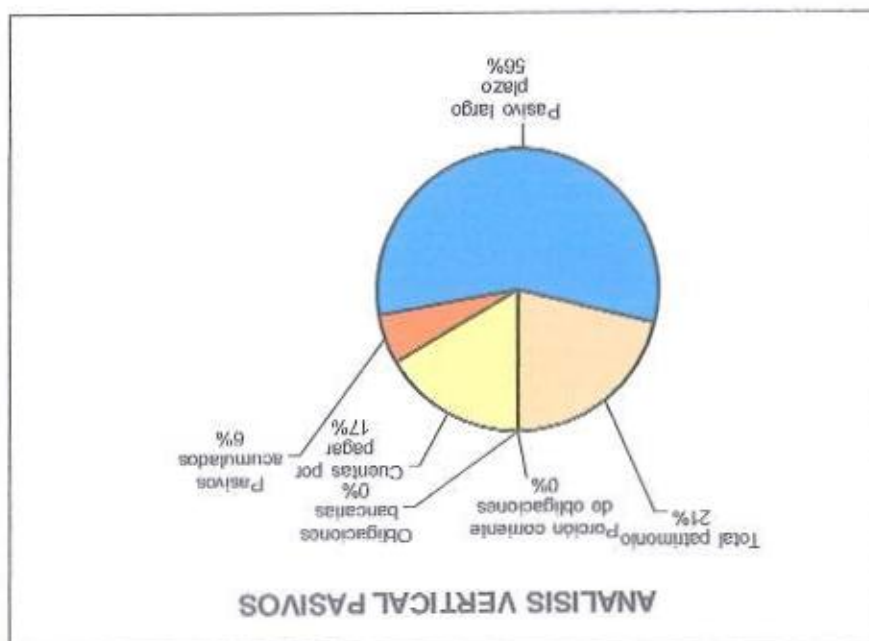
CENTROHOTEL S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
 Periodo terminado el 31 de diciembre

CONCEPTO	2,017	S/.	VARIACION	2,018
UNIDADES VENDIDAS:				
Ventas netas	329,828	22,530	7%	352,358
Costo variable	0	0	0%	0
Contribución marginal	329,828	22,530	7%	352,358
Costos fijos de venta		0	0%	
Depreciación		0	0%	
Utilidad bruta	329,828	22,530	7%	352,358
Gastos de administración	(200,251)	45,475	-23%	(154,777)
Gastos de Ventas	0	0	0%	0
Depreciación	0	0	0%	0
Utilidad de operación	129,576	68,005	52%	197,581
Resultados financieros	(15,524)	15,273	-98%	(251)
Otros ingresos	0	11,317	0%	11,317
Utilidad antes de imptos	114,052	94,595	83%	208,647
Participación de los trabajadores	0	0	0%	0
Impuesto a la renta	(25,427)	(20,855)	82%	(46,281)
Utilidad neta	88,626	73,740	83%	162,366

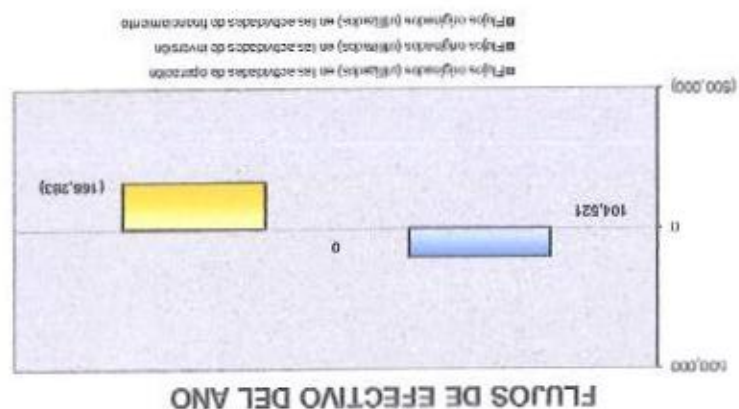


CENTROHOTELES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
 Período terminado el 31 de diciembre

CONCEPTO	2,017	S/.	VARIACION	%	2,018
UNIDADES VENDIDAS:					
Ventas netas	329,828	22,530	7%		352,358
Costo variable	0	0	0%		0
Contribución marginal	329,828	22,530	7%		352,358
Costos fijos de venta		0	0%		
Depreciación		0	0%		
Utilidad bruta	329,828	22,530	7%		352,358
Gastos de administración	(200,251)	45,475	-23%		(154,777)
Gastos de Ventas	0	0	0%		0
Depreciación	0	0	0%		0
Utilidad de operación	129,576	68,005	52%		197,581
Resultados financieros	(15,524)	15,273	-98%		(251)
Otros ingresos	0	11,317	0%		11,317
Utilidad antes de impuestos	114,052	94,595	83%		208,647
Participación de los trabajadores	0	0	0%		0
Impuesto a la renta	(25,427)	(20,855)	82%		(46,281)
Utilidad neta	88,626	73,740	83%		162,306



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO		2,018
Período terminado el 31 de diciembre de		US\$
Utilidad del ejercicio		162,366
Cargos que no requieren de movimiento de efectivo:		0
Depreciación		0
Provisión incobrables		0
Cambios en:		162,366
Cuentas por cobrar		199,800
Inventarios		0
Otros activos corrientes		0
Documentos por cobrar largo plazo		0
Cargos diferidos		0
Otros activos a largo plazo		351,633
Cuentas por pagar		(14,717)
Pasivos acumulados		25,032
Pasivos a largo plazo		(619,594)
Flujos originados (utilizados) en las actividades de operación		104,521
Disminución (incremento) activos fijos neto		0
Disminución (incremento) inversiones permanentes		0
Flujos originados (utilizados) en las actividades de inversión		0
Incremento (disminución) de inversiones temporales		0
Incremento (disminución) de obligaciones bancarias		0
Dividendos pagados en año		0
Variación en el patrimonio (reexpresión monetaria)		(166,283)
Flujos originados (utilizados) en las actividades de financiamiento		(166,283)
Incremento (disminución) de efectivo en el año	*	(61,762)
Saldo inicial de efectivo		76,818
Saldo final de efectivo		15,056
CONTROL DE CUADRE		0



MEDIDAS DE LIQUIDEZ		2017		2016	
Razon Corriente		1.03	1.07	1.03	1.03
Activo Corriente					
Pasivo Corriente					
Razon Activa		1.03	1.07	1.03	1.03
Activo Circulante - Inmovilizado					
Pasivo Circulante					
Razon del Efectivo					
Efectivo					
Pasivo Circulante					
Capital de Trabajo Fijo					
Total de Activo					
Capital de Trabajo Neto al Total del Activo					
Capital de Trabajo Fijo					
Total de Activo					

MEDIDAS DE SOLVENCIA A LARGO PLAZO	
0.010	2.017
MEDIDAS DE LIQUIDEZ TOTAL DEUDA TOTAL ACTIVO TOTAL	
0.75	0.96
MEDIDAS DE ESTRUCTURA CAPITAL DEUDA TOTAL CAPITAL TOTAL	
0.77	7.25
INDIC. RELACION DEL CAPITAL ACTIVO TOTAL CAPITAL TOTAL	
4.73	0.30
MEDIDAS DE PLAZO A LARGO PLAZO DEUDA A LARGO PLAZO DEUDA A LARGO PLAZO + CAPITAL TOTAL	
0.75	0.96
INDIC. ESTRUCT. PL. A LARGO PL. + CAPITAL TOTAL DEUDA A LARGO PL. + CAPITAL TOTAL	
0.96	0.75
MEDIDAS DE PLAZO A LARGO PLAZO DEUDA A LARGO PLAZO ACTIVO TOTAL	
0.96	0.75
MEDIDAS DE PLAZO A LARGO PLAZO DEUDA A LARGO PLAZO ACTIVO TOTAL	
0.96	0.75

[illegible]

MEDIDAS DE RENTABILIDAD	
3.018	MARGEN NETO DE UTILIDAD
0.45	MARGEN BRUTO DE UTILIDAD
1.00	MARGEN BRUTO DE UTILIDAD
0.06	RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS FIJOS
0.07	RENTABILIDAD SOBRE EL CAPITAL PROPIO
1.00	TASA DE FINANCIAMIENTO AUTOSOSTENTABLE (R)
1.00	CAPITAL TRABAJO

[illegible]

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

applies is computed as follows: even though the amount of stock for inventory (minor reported as transferred) is effective.

© 1999 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 245: 105–112

© 2004 Blackwell Publishing Ltd

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

El número de veces que se invierten los

Elaborado por el autor.

Copyright © 2004 by John Wiley & Sons, Inc.

Copyright © 2004 by John Wiley & Sons, Inc.

in agreement with the results of the other studies.

© 2000 by The McGraw-Hill Companies, Inc.

type of water

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

© 2004 by the American Psychological Association or one of its allied publishers. This article is intended solely for the personal use of the individual user and is not to be disseminated broadly.

It is important to note that the above results are based on the assumption that the data are stationary. If the data are non-stationary, the results may be biased. Therefore, it is important to test for stationarity before applying the above methods.

© 2000 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 247: 399–406

© 2000 Blackwell Science Ltd
Journal of Internal Medicine 247: 395–401

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

WILLIAM A. BURNETT is professor and director of the Center for the Study of the History of the United States at the University of California, San Diego.

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 395–402

Downloaded At: 11:53 11 September 2009

המחיר הנמוך ביותר של 1.50 ש"ח נמדד ב-1997, והוא נשאר נמוך עד 2001, שבו עלה ל-1.75 ש"ח. במשך השנים האחרות, המחיר נע בין 1.75 ל-2.50 ש"ח, כאשר המחיר הגבוה ביותר נמדד ב-2004.

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

may be added for each section.

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 291–297

We warrant that we will not use the information for any purpose other than that for which it was provided.

GRAFICOS

