

Quito, 12 de abril de 2019

## INFORME DE COMISARIO

A los señores Accionistas y Junta de Directores de  
Empresa CENTROHOTELES 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 CENTROHOTELES 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 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 CENTROHOTELES 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. Estefanía Abarca Rivadencira  
COMISARIO