

Cuenca, 16 de mayo de 2019

A los Accionistas de
HOSTERIA ISABELA DEL MAR ISAMARE S.A.

Como Comisaria principal de la compañía HOSTERIA ISABELA DEL MAR ISAMARE S.A. para el ejercicio económico 2018 y con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.1.43.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisaria Principal de HOSTERIA ISABELA DEL MAR ISAMARE S.A., pongo en conocimiento el informe que contiene la opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes accionistas de la compañía, por parte de la Administración, en relación con la situación financiera de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2018.

1. Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, así como por el diseño, implementación, y mantenimiento de controles internos relevantes que permitan presentar estados financieros razonables y libres de errores materiales debido a fraude o error.

2. Responsabilidad de la Comisaria Principal

Mi responsabilidad como Comisaria es expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Informes de Comisario, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas.

Esta revisión se ha efectuado de acuerdo con los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones

ca

incluidos en los estados financieros; y una adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Con el fin mencionado he obtenido por parte de la administración, información de las operaciones, registros contables y documentación que sustenta las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Juntas de Accionistas. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

3. Opinión sobre cumplimiento

Cumplimiento con las disposiciones de la Junta General de Accionistas

La administración ha cumplido con las resoluciones de la Junta General y Directorio, así como también, con las normas, estatutos y reglamentos de la compañía.

Con fecha 19 de diciembre de 2019, la compañía resolvió realizar un Aumento de Capital de USD 496.000,00 para llegar a un capital total de USD 500.000,00, dicho aumento ha sido ya elevado a Escritura Pública con fecha 16 de marzo de 2019 y se encuentra en proceso de inscripción en el Registro Mercantil.

Una vez que la Junta de Accionistas conozca los estados financieros se tome las medidas para justificar la opinión emitida por el Auditor Externo, ya que en su informe da una opinión modificada con salvedades:

1. Presentar los descargos de razonabilidad de la cuenta otros activos por USD 539.205,12
2. Realizar la aplicación de la NIC 19 respecto del registro de obligaciones con sus empleados, y proporcionar la información suficiente para determinar su adecuado cumplimiento.

0001

La custodia de los bienes de la compañía y los pertenecientes a terceros, que están bajo su responsabilidad, son los adecuados y están a cargo del administrador.

Cumplimiento de control interno

El control del movimiento interno y de las operaciones se encuentra cumpliendo con las normas y procedimientos de control interno las mismas que no cuentan con procesos definidos y aprobados por Junta de Accionistas, sin embargo, son controles básicos que se manejan; al respecto recomiendo que deben ser implementados procesos para el control y manejo de efectivo y sus equivalentes.

La conservación de los documentos contables se realiza de acuerdo con la normativa vigente y están a cargo de la Gerencia y Contabilidad.

Cumplimiento respecto del Art. 279 de la Ley de Compañías

Conforme lo determinado en el numeral 1 del Art.279, los administradores de HOSTERIA ISABELA DEL MAR ISAMARE S.A. no tienen obligación de presentar garantías de responsabilidad o confiabilidad para el desempeño de sus funciones.

La compañía no ha establecido procesos definidos en cuanto al control de caja, recomendación que se realizó en el punto anterior a este informe.

La compañía no maneja cuentas por cobrar.

Durante el año 2018 no ha sido necesario realizar convocatorias a Juntas como Comisaria de la Compañía ya que no se han presentado casos de acuerdo con lo que determina la Ley de Compañías

En el periodo 2018 como Comisaria de la compañía no he receptado denuncias a la Administración. CCP

Cumplimiento a la Ley Laboral

En cumplimiento a lo dispuesto en la primera disposición general de la Ley 2006-48 reformativa al Código de Trabajo, informo que durante el ejercicio 2018, la compañía no mantuvo trabajadores contratados bajo el sistema de intermediación laboral con empresas que cuentan con la autorización requerida por la Ley para prestar ese tipo de servicios.

La compañía al 31 de diciembre de 2018 no cuenta con un Reglamento Interno de Trabajo por lo que nuevamente se recomienda implementarlo.

Cumplimiento a Ley de Compañías

La compañía HOSTERÍA ISABELA DEL MAR ISAMARE S.A, se constituyó mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Décimo Primera del cantón Quito, el 04 de octubre de 1991, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito bajo el No. 65 del 13 de enero de 1992. Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Primero del cantón Cuenca el 11 de enero de 2017, se prorrogó el plazo de duración de la compañía y se reformó y codificó el estatuto social, escritura que fuera inscrita en el Registro de Propiedad y Mercantil del cantón Isabela provincia de Galápagos en fecha 13 de enero de 2017. La junta general universal de accionistas de la compañía, en fecha 19 de diciembre de 2018, decidió realizar un aumento de capital, el mismo que se encuentra en proceso de inscripción.

Su **objeto social** es: La operación en propiedad o por administración directa o indirecta de hosterías, hoteles, restaurantes o paraderos turísticos de cualquier tipo.

Cuenta con un **capital** a la fecha de USD 8.000,00 con acciones de USD10,00 cada una.

Libro de Actas de Junta de Accionistas: La compañía ha estructurado el libro de Actas de Juntas de Accionistas, de acuerdo a lo que determina el Reglamento de Juntas Generales Socios y Accionistas de las compañías de responsabilidad Limitada, Anónimas en Comandita por Acciones y de Economía Mixta.

Expedientes de Juntas de Accionistas: La compañía ha estructurado los expedientes de Juntas, cuentan con la información de respaldo de cada Junta desde el año 2016 y con la respectiva grabación magnetofónica según corresponda.

Libro de Acciones y Accionistas: Se procedió a revisar los saldos constantes en el Libro de Acciones y Accionistas, la nómina de accionistas se expone a continuación:

Cuadro No. 1

| <u>Identificación</u> | <u>Nombre</u> | <u>Nacionalidad</u> | <u>Tipo Inversión</u> | <u>Capital</u> | <u>Porcentaje</u> |
|-----------------------|--------------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 0102074648 | COELLAR NEIRA DIEGO FERNANDO | ECUADOR | NACIONAL | \$ 690,00 | 8,63% |
| 0102610094 | ENDERICA IZQUIERDO VLADIMIR FERNANDO | ECUADOR | NACIONAL | \$1.620,00 | 20,25% |
| 0102272663 | GARAY RIVERA ROSA MARCELA | ECUADOR | NACIONAL | \$2.080,00 | 26,00% |
| 0102187986 | IZQUIERDO PEÑAFIEL JUAN RICARDO | ECUADOR | NACIONAL | \$1.890,00 | 23,63% |
| 0905805164 | PACHECO CAMPOZ ALICIA JOVITA | ECUADOR | NACIONAL | \$ 100,00 | 1,25% |
| 0101313898 | ULLOA ENDERICA JORGE EDUARDO | ECUADOR | NACIONAL | \$1.620,00 | 20,25% |
| TOTAL | | | | \$8.000,00 | 100,00% |

Fuente: EEFF HOSTERIA ISABELA DEL MAR ISAMARE S.A.

La compañía se encuentra al día en sus obligaciones para con la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de acuerdo al certificado de cumplimiento de obligaciones emitido por el ente de control.

4. Aspectos Financieros

He efectuado un análisis a las cifras presentadas en los Estados Financieros por parte de la administración al 31 de diciembre de 2018, análisis en el cual se ha verificado que existe coherencia en los valores registrados.

La compañía ha elaborado sus estados financieros de acuerdo a la normativa establecida por el ente de control.

Al revisar el balance de situación de la empresa encontramos que se encuentra de la siguiente manera:

(Handwritten signature)

Cuadro No. 2
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
EXPRESADO EN DOLARES

| | | | |
|--------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| ACTIVOS | | | \$ 1.354.161,80 |
| ACTIVO CORRIENTE | | \$ 26.483,86 | |
| PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO | | \$ 788.472,82 | |
| OTROS ACTIVOS | | \$ 539.205,12 | |
| PASIVOS | | | \$-1.064.190,51 |
| PASIVOS CORRIENTES | | \$ -62.782,28 | |
| PASIVO A LARGO PLAZO | | \$-1.001.408,23 | |
| PATRIMONIO | | | \$ -289.971,29 |
| CAPITAL SOCIAL | \$ -8.000,00 | | |
| RESERVAS | \$ -4.083,38 | | |
| UTILIDADES Y SUPERAVIT POR VALUACIÓN | \$-235.190,32 | | |
| UTILIDADES O PERDIDA DEL EJERCICIO | \$ -42.697,59 | | |

Fuente: EEFF HOSTERIA ISABELA DEL MAR ISAMARE S.A

La utilidad del ejercicio alcanza la suma de USD 42.697,59; que representa una un incremento del 87,62% con respecto al año anterior.

ACTIVO USD 1.354.161,80

Los saldos en las cuentas de Activo se muestran a continuación:

Cuadro No. 3

| | | | |
|--|---------------|---------------|-----------------|
| ACTIVOS | | | \$ 1.354.161,80 |
| ACTIVO CORRIENTE | | \$ 26.483,86 | |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO | | | |
| BANCOS | \$ 16.045,15 | | |
| ANTICIPOS VARIOS PROVEEDORES | | | |
| PROVEEDORES NACIONALES | \$ 3.600,00 | | |
| IMPUESTOS Y RETENCIONES | | | |
| IMPUESTO VALOR AGREGADO | \$ 1.948,85 | | |
| RETENCIONES EN LA FUENTE | \$ 4.544,23 | | |
| COMPRAS DE MERCADERIA | | | |
| INVENTARIO DE MERCADERIA | \$ 345,63 | | |
| PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO | | \$ 788.472,82 | |
| AL COSTO DE ADQUISICION | \$ 971.934,52 | | |
| DEPRECIACION ACUMULADA AL COSTO DE PPE | \$-183.461,70 | | |
| OTROS ACTIVOS | | \$ 539.205,12 | |
| CARGOS Y GASTOS DIFERIDOS | \$ 539.205,12 | | |

Fuente: EEFF HOSTERIA ISABELA DEL MAR ISAMARE S.A

La compañía no mantiene cuentas por cobrar.

Los saldos de los activos fijos se han mantenido de acuerdo a la valuación practicada durante la transición de NEC a NIIF y se ha aplicado la depreciación correspondiente, sin embargo y de acuerdo con la aplicación de NIIF no se ha realizado la valuación durante el año 2018, por lo que se recomienda que con

cc:el

el fin de mantener los Estados Financieros a valor razonable se realice una valuación de los activos fijos durante el Ejercicio Económico 2019.

PASIVO USD 1.064.191

En el siguiente cuadro se presentan los saldos de las cuentas registradas en el pasivo:

Cuadro No.4

| | | | |
|-----------------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| PASIVOS | | | \$-1.064.190,51 |
| PASIVOS CORRIENTES | | \$ -62.782,28 | |
| CUENTAS POR PAGAR | | | |
| PROVEEDORES | \$ -24.775,69 | | |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR | \$ -3.088,26 | | |
| IMPUESTOS VALOR AGREGADO | \$ -115,59 | | |
| RETENCIONES EN LA FUENTE | \$ -402,29 | | |
| GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR | | | |
| SUELDOS Y SALARIOS | \$ -6.490,83 | | |
| BENEFICIOS SOCIALES | \$ -27.909,62 | | |
| PASIVO A LARGO PLAZO | | \$-1.001.408,23 | |
| OBLIGACIONES L.P. SOCIOS | \$-993.722,54 | | |
| PROVISION PARA DESAHUCIO | \$ -7.685,69 | | |

Fuente: EEFF HOSTERIA ISABELA DEL MAR ISAMARE S.A.

Las cuentas de pasivo se presentan de igual manera razonablemente.

La compañía mantiene cuentas por pagar a proveedores por USD 24.775,69 un plazo promedio de pago de 60 días.

PATRIMONIO USD 289.971

Los saldos de las cuentas patrimoniales de la compañía se detallan a continuación:

Cuadro No. 5

| | | | |
|--------------------------------------|---------------|--|----------------|
| PATRIMONIO | | | \$ -289.971,29 |
| CAPITAL SOCIAL | \$ -8.000,00 | | |
| RESERVAS | \$ -4.083,38 | | |
| UTILIDADES Y SUPERAVIT POR VALUACIÓN | \$-235.190,32 | | |
| UTILIDADES O PERDIDA DEL EJERCICIO | \$ -42.697,59 | | |

Fuente: EEFF HOSTERIA ISABELA DEL MAR ISAMARE S.A.

La cuenta de reservas esta conformada por la reserva legal con un saldo de USD 4.083,38.

OCB

La compañía cuenta con un saldo de USD -27.728,57 en la cuenta de Utilidades no Distribuidas; respecto del resultado del ejercicio fue de USD 42.697,59, es responsabilidad de la Junta de Accionistas resolver sobre el destino de dichas utilidades.

El estado de resultados de HOSTERIA ISABELA DEL MAR ISAMARE S.A., cortado al 31 de diciembre del 2018 presenta las siguientes cifras:

Cuadro No.6
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
EXPRESADO EN DÓLARES

| | |
|---|--------------|
| INGRESOS | |
| Ventas Netas | \$298.368,71 |
| Intereses | |
| COSTOS DE OPERACIÓN | \$ 47.930,15 |
| | |
| UTILIDAD OPERACIONAL | |
| | |
| GASTOS GENERALES | |
| Gastos de Administración y Ventas | \$207.740,97 |
| | |
| UTILIDAD ANTES DE APTICIPACION E IMPUESTOS | \$ 42.697,59 |
| 15% Trabajadores | \$ 6.404,64 |
| (+) Gastos no Deducibles | \$ 3.282,54 |
| Utilidad Gravable | \$ 39.575,49 |

Fuente: EEFF HOSTERIA ISABELA DEL MAR ISAMARE S.A

Como se puede observar en el cuadro anterior la utilidad antes del pago a trabajadores e impuestos fue de USD 42.697,59. Del análisis realizado no se observo ninguna situación que amerite observaciones al estado de resultados.

En conclusión, los balances presentados sirven de asiento para las operaciones del año 2019. Dado los resultados positivos del año 2018 la compañía demuestra un desempeño favorable que debe mantenerse en este nuevo período, pretendiendo siempre una mejora continua en sus operaciones, productos y servicios.

Atentamente,



Econ. Paula Astudillo M.

Comisaria Principal

HOSTERIA ISABELA DEL MAR ISAMARE S.A.