

## Informe de Comisario

A los señores Accionistas y Junta Directiva de  
"MASAYA EXPERIENCECUADOR S.A."  
Quito, Ecuador

Por los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2017.

### **I. ANTECEDENTES:**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías y a la Resolución No. 92.14.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, donde se establecen los requisitos mínimos que deben contener los informes de Comisarios; en mi calidad de comisario de la Compañía MASAYA EXPERIENCECUADOR S.A. presento a ustedes señores Accionistas, el Informe de Comisario correspondiente a los Estados Financieros del ejercicio económico del año 2017.

### **II. ALCANCE Y DESARROLLO**

El presente trabajo fue diseñado para obtener la certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo y revisar la estructura del control interno con el propósito de determinar el alcance del trabajo, mas no para proporcionar una seguridad del funcionamiento de la estructura del control interno considerado como un todo.

He obtenido la información sobre las operaciones, documentación, registros y estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2017.

Basadas en las disposiciones legales, he realizado los procedimientos y trabajo necesario a fin de emitir:

#### **a. Cumplimiento de Resoluciones**

Como resultado de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones adoptadas por las Juntas de Accionistas. Los libros de actas de Juntas de accionistas, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

La revisión de los estados financieros y de libros sociales de la Compañía, me permiten indicar que no han existido situaciones relevantes que ameritan su revelación puesto que van de acuerdo a la normativa vigente en el Ecuador.

#### b. Control Interno

El control interno es un proceso efectuado por la Administración de la Compañía que tiene por objeto salvaguardar y preservar los bienes de una institución, evitar desembolsos indebidos de fondos y ofrecer la seguridad de que no se contraerán obligaciones sin autorización. El sistema de control interno se encuentra conformado por un conjunto de procedimientos (reglamentaciones y actividades) que interrelacionadas entre sí, tienen por objetivo salvaguardar los activos de la organización y verificar la confiabilidad de los datos contables.

Entre los objetivos del control interno tenemos:

- Proteger los activos de la organización evitando pérdidas por fraudes o negligencias.
- Asegurar la exactitud y veracidad de los datos contables y extracontables, los cuales son utilizados por la dirección para la toma de decisiones.
- Creación de normas y procedimientos internos.
- Promover y evaluar la seguridad, la calidad y la mejora continua.
- Garantiza el cumplimiento de leyes y los reglamentos internos y externos.

Con base a la evaluación efectuada al sistema de control interno, considero que los procedimientos y controles internos implementados por la Administración de la Compañía, protegen y salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la organización.

Adicionalmente he podido determinar un razonable cumplimiento de políticas y procedimientos tanto contables como administrativos para el control adecuado de las operaciones de la compañía durante el 2017.

#### c. Situación Financiera:

##### BALANCE GENERAL

La composición del Balance General de la empresa MASAYA EXPERIENCECUADOR S.A. del año 2017 es la siguiente:

| BALANCE GENERAL<br>(Valores en dólares M\$) |                     |
|---------------------------------------------|---------------------|
| CONCEPTO                                    | RESULTADOS AÑO 2017 |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS</b>                     | <b>391.264,81</b>   |
| Activos Corrientes                          | 194.828,26          |
| Caja                                        | 46.497,04           |
| Cuentas por cobrar                          | 29.386,49           |
| Inventarios                                 |                     |
| Otros Activos Corrientes                    | 118.544,73          |
| <b>Activos No Corrientes</b>                | <b>196.836,55</b>   |
| Planta y Equipo                             | 196.836,55          |
| Otros activos no corrientes                 |                     |
| <b>TOTAL DE PASIVOS</b>                     | <b>290.566,94</b>   |
| Pasivos Corrientes                          | 290.566,94          |
| Obligaciones corto plazo                    | 26.359,75           |
| Otros pasivos corrientes                    | 264.207,19          |
| <b>Pasivos No Corrientes</b>                | <b>-</b>            |
| Obligaciones a largo plazo                  |                     |
| Otros pasivos no corrientes                 |                     |
| <b>PATRIMONIO</b>                           | <b>100.697,87</b>   |
| <b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>            | <b>391.264,81</b>   |

#### Indicadores Financieros

| INDICES DE ENDEUDAMIENTO      | FORMULA                                                           | INDICE |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------|
| ENDEUDAMIENTO CORTO PLAZO     | $\frac{\text{Pasivo Corriente a Creciente}}{\text{Pasivo Total}}$ | 100%   |
|                               |                                                                   |        |
| ENDEUDAMIENTO LARGO PLAZO     | $\frac{\text{Deuda a largo plazo}}{\text{Pasivo Total}}$          | 0%     |
|                               |                                                                   |        |
| INDICES DE APALANCAMIENTO     | FORMULA                                                           | INDICE |
| APALANCAMIENTO DEL PASIVO     | $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$                 | 74%    |
|                               |                                                                   |        |
| APALANCAMIENTO DEL PATRIMONIO | $\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}}$                   | 26%    |
|                               |                                                                   |        |
| APALANCAMIENTO ESTRUCTURAL    | $\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Pasivo Total}}$                   | 35%    |
|                               |                                                                   |        |

| INDICE DE LIQUIDEZ | FORMULA                             | INDICE         |
|--------------------|-------------------------------------|----------------|
| RAZON CORRIENTE    | Activo Corriente                    | 67%            |
|                    | Pasivo Corriente                    |                |
| SOLIDEZ            | Activo total                        | 1,346,556,528  |
|                    | Pasivo total                        |                |
| CAPITAL DE TRABAJO | Activo Corriente - Pasivo Corriente | \$ (96,138,68) |

### ESTADO DE RESULTADOS

La composición del Estado de Resultados de la empresa MASAYA EXPERIENCECUADOR S.A. del año 2017 es la siguiente:

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA: CONCEPTOS DE LA MATRIZ

\***Ingresos Operacionales:** Equivale al valor total de ingresos generados por las actividades principales de la Empresa

\***Ingresos No Operacionales:** No son parte de los negocios diarios de una compañía, tales como el ingreso por intereses, inversiones, entre otros.

\***Costos:** Es el valor monetario de los consumos de factores que supone el ejercicio de una actividad económica destinada a la producción de un bien o servicio.

\***Gastos Operacionales:** Son disminuciones transitorias del patrimonio, ocasionadas por los esfuerzos financieros necesarios para obtener ingresos operacionales.

\***Gastos No Operacionales:** Son aquellos que no son necesarios para la obtención de los ingresos operacionales.

| ESTADO DE RESULTADOS<br>(Valores en dólares US\$)  |                     |
|----------------------------------------------------|---------------------|
| CONCEPTO                                           | RESULTADOS AÑO 2017 |
| 1 Ingresos operacionales                           | 11.585,07           |
| 2 Gastos y Costos operacionales (-)                | 33.143,38           |
| 3 EBITDA (3 = 1 - 2)                               | (21.558,31)         |
| 4 Depreciaciones, Amortizaciones Operacionales (-) | -                   |
| 5 Resultado Operacional (EBIT) (5 = 3 - 4)         | (21.558,31)         |
| 6 Ingresos no operacionales                        | -                   |
| 7 Otros Ingresos                                   | -                   |
| 8 Gastos y costos no operacionales (-)             | 66.875,21           |
| 9 Otros Egresos (-)                                | 10.868,61           |
| 10 Resultado No Operacional (10 = 6 + 7 - 8 - 9)   | (77.743,82)         |
| Resultado Neto (11 = 5 + 10)                       | (99.302,13)         |

#### Indicadores Financieros

|                                |              |              |       |
|--------------------------------|--------------|--------------|-------|
| Rotación de Cuentas por Cobrar | CxC Clientes | 543,88 x 360 | 16,90 |
|                                | Ventas Netas | 11.585,07    |       |

Este índice mide el tiempo en el cual se está recuperando la cartera.

En el año 2017 se puede apreciar que la cartera se recupera cada 16,90 días.

#### Información Adicional

MASAYA EXPERIENCECUADOR S.A. es una empresa nueva legalmente constituida e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 22 de mayo de 2017, misma que inició sus actividades comerciales el 07 de junio de 2017. Según la información y documentación proporcionada, durante el último semestre del 2017, la Administración realizó importantes inversiones al hotel antes de su apertura como son la construcción y reestructuración de ciertas áreas, ampliaciones, mobiliarios, equipos, etc que se ve reflejado dentro del activo. Adicionalmente se registran desembolsos por la contratación de personal, gastos de funcionamiento como arriendos, garantías, y de más gastos administrativos necesarios para el cumplimiento de su labor.

Otro aspecto importante que cabe mencionar es que debido a la demora en la entrega de los trabajos de las adecuaciones del hotel, ocasionó que la apertura oficial al público se realizara en el mes de diciembre de 2017, generando ingresos únicamente en este mes. Situaciones que se ven reflejadas en el resultado del ejercicio económico del año 2017.

### III. ASPECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS:

#### a. Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de dichos estados financieros.

#### b. Responsabilidad del Comisario

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la Compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la Administración de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General, y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables y evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; 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.

Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentatoria de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017.

También se ha revisado los libros sociales de la Compañía y, entre ellos, las actas de Junta de Accionistas y de Directorio. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

#### b.1. Opinión sobre Cumplimiento

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Compañía MASAYA EXPERIENCECUADOR S.A., al 31 de diciembre de 2017, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han dado cumplimiento a las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y, que los libros sociales de la Compañía están adecuadamente manejados.

**c. Informe sobre Cumplimiento con la Ley Laboral**

En cumplimiento de lo dispuesto en la primera disposición general de la Ley 2006-48 reformativa al Código de Trabajo, informo que la Compañía durante el ejercicio 2017 no mantuvo trabajadores contratados bajo el sistema de intermediación laboral.

**d. Informe sobre Cumplimiento con la Ley de Compañías**

En mi calidad de comisario principal de la Compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 179 de la Ley de Compañías.

Agradezco a la Administración de la Compañía MASAYA EXPERIENCECUADOR S.A., por las facilidades brindadas para la realización del presente Informe.

Atentamente,



Ing. Dayana Villegas Obando  
COMISARIO PRINCIPAL  
RUC: 1716268436001  
C.P.A. No 17-20-26