

Ambato, abril 5 de 2016

Señores
Junta General de Accionistas
COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA HOTELERA Y TURISTICA AMBATO
Presente

Señores Accionistas:

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución N. 92.1.4.3.0014, publicada en el Registro Oficial N. 44 de 13 de octubre de 1992, emitida por la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios Revisores, en mi calidad de **Comisaría Revisor** de la compañía denominada **COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**, habiendo sido designada en junta general extraordinaria celebrada el 22 de mayo de 2015 y sin estar inmersa en ninguno de los numerales señalados en el artículo 275 de la Ley de Compañías, cumples presentar el siguiente informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la compañía en el período económico terminado el 31 de diciembre de 2015.

La información que se ha requerido ha sido proporcionada por parte de la administración, lo que consistió en documentación y registros sobre las operaciones que considere necesarios analizar para poder emitir mi opinión. Mi revisión incluye pruebas selectivas, revisión de la evidencia que soportan las cifras y las revelaciones de los estados financieros, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general, cortados al 31 de diciembre de 2015. Considero que mi evaluación y revisión me proveyó de una base razonable para presentar mi opinión a través del presente informe:

Opinión sobre la 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 tales estados financieros.

En el período analizado se establece que los administradores de la compañía han dado cumplimiento a las diferentes disposiciones legales y reglamentarias, según se demuestra en

los reportes e informes contables que me fueron entregados para la revisión respectiva. Los administradores han dado cumplimiento a las resoluciones de junta general y cumplen con las obligaciones laborales, tributarias y con otras Instituciones del Estado.

Responsabilidad de la Comisaria Revisor Principal

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas 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, 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 el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y el correspondiente estado de resultado integral; así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Juntas de Accionistas y Directorio. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

Opinión sobre cumplimiento

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la compañía al 31 de diciembre de 2015 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e Instrucciones de la Junta General de Accionistas; y, que los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados

De la revisión de los libros y documentos sociales revisados se establece que estos se encuentran debidamente conformados, con el siguiente detalle:

- El libro de actas se encuentra debidamente conformado, tiene páginas escritas en anverso y reverso, debidamente foliadas y anulados los espacios en blanco conforme lo determina el artículo 246 de ley de Compañías y el Reglamento de Juntas Generales vigente.
- Los expedientes de actas se encuentran debidamente conformados de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Juntas Generales.

- Los títulos de acción han sido emitidos y entregados a sus propietarios.
- El libro de acciones y accionistas se encuentra debidamente estructurado.
- La junta de septiembre 12 de 2011, resolvió, en aplicación al artículo 259 de la Ley de Compañías, que la Gerente General continúe en funciones prorrogadas, cuyo nombramiento venció el 18 de junio de 2011.
- Los miembros del Directorio fueron nombrados en junta general de accionistas de diciembre 16 de 2014, para el periodo de dos años, desde entonces no se han reunido, por lo que no existen actas de juntas de Directorio.
- El libro de acciones y accionistas, así como los talonarios de acción no han sufrido cambio alguno en el presente ejercicio, es decir no se han realizado transferencia de acciones. Los accionistas de la compañía son los que constan en el libro de acciones y accionistas, dicha nomina es la que consta también en los registros de la Superintendencia de Compañías.

Opinión sobre el control interno

De la revisión de libros y documentos contables, se establece que la compañía mantiene un sistema de control interno que permite salvaguardar los recursos y ofrecen transparencia y confiabilidad de la información financiera contable. Los ingresos que tiene la compañía son de manera principal por el arrendamiento de sus instalaciones, previa la emisión de la factura mensual respectiva y todos los egresos que se realizan también cuentan con la factura y retenciones respectivas.

Los estados financieros 2015 han sido elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, su información se encuentra debidamente soportada.

Informe sobre cumplimiento a Ley de Compañías

Es importante señalar que en mi calidad de comisaria principal de la compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías y que de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo mencionado no hay exigencia legal ni estatutaria de garantías para los administradores.

En relación al cumplimiento de lo determinado en el artículo 321 de la Ley de Compañías, respecto de la contratación de auditor externo, debo mencionar: En junta general de accionistas celebrada el 22 de mayo de 2015, se nombró al Dr. Saúl Lozada Mera para que actúe en calidad de Auditor externo del periodo 2015, habiendo sido contratado hasta noventa días antes de la fecha de cierre del ejercicio económico. Este particular fue

comunicado a la Superintendencia de Compañías el 13 de julio de 2015 mediante OFICIO -71. Por lo expresado en este párrafo, la compañía ha dado cumplimiento a la disposición legal contemplada en el artículo 321 de la Ley de Compañías.

Análisis sobre Estados Financieros

Los Estados Financieros de la compañía: Balance General o Estado de Situación Financiera, Estado de Pérdidas y Ganancias o Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo por el Método Directo y Estado Notas a los Estados Financieros, correspondientes al año 2015 de la compañía han sido entregados por la Gerencia General, conjuntamente con el Libro Diario, Libro Mayor, Conciliación Tributaria, información con la que he procedido a realizar el siguiente análisis:

ACTIVOS.-

Del valor total de los activos (\$ 3'307.836,06), el rubro más significativo es el activo fijo (\$2'888.918,01), con un 87.35% de participación e incluye terreno, edificios y obras civiles, siendo lo más representativo que la empresa tiene.

En el periodo no existe incremento significativo del rubro propiedad planta y equipo respecto del año anterior 2014.

INGRESOS.-

Los ingresos que tiene la empresa en el periodo 2015 (\$ 260.950.42), son producidos en un 95.08% por el arrendamiento de las instalaciones de la hotelera a la compañía Comidas y Servicios Comisera S.A., cuyo canon de arrendamiento de enero a junio fue de \$ 19.682.19, y en el siguiente semestre (julio-diciembre/ 2015) fue de 21.670,00 y el arrendamiento del parqueadero que se encuentra en la parte baja posterior de la compañía, monto (\$495.53) que apenas representa el del total de ingresos. 0.19% y el valor de los intereses que le producen las inversiones financieras en las distintas entidades, así como valores de intereses de mora en cánones de arrendamiento, que se aplica en cumplimiento de la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento con Comisera.

INVERSIONES.-

La compañía mantiene inversiones en diferentes Entidades Financieras, y actualmente (2016), estas inversiones se comportan conforme la Política de inversión de la liquidez de la compañía, aprobada en junta general de marzo 2 de 2016.

Aplicando la Norma de Información Financiera C-3, se realizó la reclasificación del saldo de la cuenta contable Cooperativa de Ahorro y Crédito CACPET por el monto de \$85.178.65, inversión no recuperada, al grupo de Activo Financiero no Corriente, a la cuenta contable Documento y Cuentas por Cobrar a largo plazo, realizando la provisión del 1% por incobrabilidad, según lo determina la Ley de Régimen Tributario Interno, referente a

deducciones legales, particular que menciona en detalle en la Nota 9 Activo Financiero no Corriente, del Estado Notas a los Estados Financieros.

RESULTADOS.-

Los resultados obtenidos por la compañía en el periodo analizado 2015, se encuentra debidamente soportados. El monto sobre el cual la junta general de accionistas decidirá, es de \$ 81.583.25, valor que corresponde al resultado de la conciliación tributaria, una vez pagados los impuestos respectivos y asignado a la reserva legal del periodo.

RECOMENDACIONES.- Se ha sugerido a la administración no se realicen préstamos al personal, esa es una actividad ajena al objeto social de la compañía, los anticipos que se realicen deben ser cubiertos el mismo mes. Este hecho ha sido regularizado satisfactoriamente dentro del periodo.

Los estados financieros analizados al 31 de diciembre de 2015, son:

**COMPAÑÍA DE ECONOMIA MIXTA HOTELERA Y
TURISTICA AMBATO
BALANCE GENERAL COMPARATIVO**

ACTIVO	2015	2014	DIFERENCIAS
CAJA CHICA	100,00	100,00	-
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	276.256,34	192.040,27	84.216,07
CUENTAS POR COBRAR	21.972,74	20.513,09	1.459,65
ANTICIPO PROVEEDORES	1.322,26	1.440,00	117,74
ANTICIPO IR	-	3.598,74	3.598,74
PRESTAMOS EMPLEADOS	-	2,00	-2,00
CREDITO TRIBUTARIO IVA	34.939,85	38.873,27	3.933,42
RETENCION FTE IR	-	18.753,36	18.753,36
ACTIVOS FIJOS	3.095.927,51	3.095.579,30	348,21
DEPRECIACIONES	1.784.012,80	1.710.610,49	73.402,31
TERRENOS	1.577.003,30	1.577.003,30	-
ACTIVOS NO CORRIENTES	85.178,65	-	85.178,65
DETERIORO	851,79	-	851,79
PASIVOS			
PROVEEDORES	-	2.783,13	2.783,13
PRESTAMO IESS	232,05	213,77	18,28
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	10.560,06	-	10.560,06
SUPERINTENDENCIA DE CIAS	-	1.363,85	1.363,85
RETENCION 1%	-	-	-

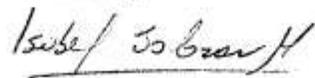
	25,97	29,17	3,20
RETENCION 10%	37,83	187,48	149,65
RETENCION 8%	114,70	111,13	-3,57
RETENCION 2%	25,19	14,03	11,16
DECIMO TERCER	50,27	48,72	-1,55
DECIMO CUARTO	147,50	141,65	-5,85
APORTE PERSONAL	57,02	55,25	-1,77
APORTE PATRONAL	67,28	65,19	-2,09
IECE Y SECAP	6,03	5,85	-0,18
RETENCION 30%	67,40	41,62	25,78
RETENCION 100%	284,18	397,79	113,61
RESERVA JUBILACION	12.484,88	11.781,65	703,23
RESERVA DESAHUCIO	3.921,91	3.654,13	267,78
TOTAL PASIVOS	28.082,27	20.894,41	7.187,86

PATRIMONIO

APORTE PAGADO	2.970.023,00	2.970.023,00	-
RESERVAS	228.147,54	144.967,15	83.180,39
UTILIDAD A DISTRIBUIRSE	81.583,25	-	81.583,25
UTILIDAD EJERCICIO ANTERIOR	-	101.408,28	101.408,28
TOTAL PATRIMONIO	3.279.753,79	3.216.398,43	63.355,36
			-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3.307.836,06	3.237.292,84	70.543,22

Señores accionistas de la junta general extraordinaria, pongo a vuestra consideración el contenido del presente informe y agradezco la confianza brindada a mi gestión en este periodo económico.

Atentamente,



Isabel Salazar Mera I.C.
COMISARIA REVISOR