

Ambato, abril 18 de 2017

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, en mi calidad de **Comisaria 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 del año 2015 y sin estar inmersa en ninguno de los numerales señalados en el artículo 275 de la Ley de Compañías, cúpleme 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 2016.

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 2016. 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 2016 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 2016 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.
- 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.
- En las diferentes juntas de accionistas realizadas en el periodo, se tomaron las siguientes resoluciones:

FECHA DE LA JUNTA	RESOLUCIONES
Marzo 9/2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprobación del Plan Anual (PAC) 2016,</li> <li>- Aprobación del Presupuesto 2016,</li> <li>- Aprobación del presupuesto referencial para el proceso de contratación de valoración de acciones; y,</li> <li>- Aprobación de la Política de Inversión</li> </ul>
Abril 28 /2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprobación de informe de Gerente General, periodo 2015</li> <li>- Aprobación de informe de Comisaría Revisor, periodo 2015</li> <li>- Dar por conocido el informe de Auditor Externo periodo 2015</li> <li>- Aprobación de los estados financieros 2015</li> <li>- Destinar a Reserva Facultativa, las utilidades del 2015</li> <li>- Designar Auditor Externo para el periodo 2016</li> <li>- Aprobar objeto de contratación para valoración de acciones para inversión en Bolsa de Valores</li> <li>- Reformar y aprobar presupuesto 2016</li> <li>- Aprobar la contratación con Merchantbansa S.A. (estudio valoración de acciones)</li> <li>- Autorizar a la Gerente General inicie el proceso de contratación en el sistema nacional de contratación pública</li> </ul>
Agosto 1/2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Junta no realizada</li> </ul>
Agosto 18/2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El capital concurrente decide no tratar los puntos de la convocatoria, en ausencia del accionista mayoritario.</li> </ul>
Agosto 18/2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Junta no realizada</li> </ul>
Septiembre 22/2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Junta no realizada</li> </ul>
Octubre 5/2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- No se aprueba la reforma del PAC 2016</li> <li>- Se solicita se informe sobre el avance del contrato con Merchantbansa</li> <li>- Se dispone a la gerencia dialogar con el arrendatario para insistir el pago del canon de arrendamiento atrasado</li> <li>- Autorizar a la Gerente General inscriba a la compañía en el Catastro público de Mercado de Valores a cargo de la Superintendencia de Compañías.</li> </ul>
Diciembre 9/2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprobar los informes de Valoración de Acciones de la compañía, como parte del producto uno del contrato de consultoría con Merchantbansa</li> </ul>
Diciembre 9/2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprobar el informe final de Valoración de Acciones</li> <li>- Aprobar el prospecto de oferta pública</li> <li>- Autorizar a la Gerente General para que realice la inscripción y oferta pública de las acciones de la compañía en el Catastro Público del Mercado de Valores y suscriba los actos y contratos necesarios, incluyendo el contrato de desmaterialización de las acciones.</li> </ul>

- Del contenido del cuadro de resoluciones tomadas en las diferentes juntas general de accionistas, se desprende que la Gerente General ha dado total cumplimiento a las disposiciones del máximo organismo de la compañía, es así que, entre otras, se ha concluido con el trámite de Valoración de acciones y su respectivo registro en el Mercado de Valores.
- Los accionistas interesados en vender sus acciones a través de Bolsa pueden hacerlo
- Los miembros del Directorio fueron nombrados en junta general de accionistas de diciembre 16 de 2014, para el periodo de dos años, pero no se han reunido, por lo que no existen actas de juntas de Directorio. Las decisiones han sido tomadas directamente por la junta general de accionistas.

#### **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.

El arrendatario ha incumplido repetidas veces los términos del contrato, por lo cual la señora Gerente General ha procedido acorde a lo determinado en el contrato y la ley, con referencia a los incumplimientos.

Como hecho subsecuente a los estados financieros analizados, debo informar que la administración ha firmado un convenio de pago por los pagos atrasados y los intereses respectivos. Este particular ya fue analizado y resuelto en la junta general de marzo 31 de 2017

Los estados financieros 2016 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 Revisor Principal de la compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el artículo 279 de la Ley de Compañías. Adicionalmente, y de conformidad con lo

establecido en el numeral uno (1) del mencionado artículo no existe 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 28 de abril de 2016, se nombró al Dr. Saúl Lozada Mera para que actúe en calidad de Auditor externo del periodo 2016, 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 14 de septiembre de 2016.

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 2016 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 (\$ 3'415.753,85), el rubro más significativo es el activo fijo (\$2'823364,96), con un 82.66% de participación e incluye terreno, edificios y obras civiles, siendo lo más representativo que la empresa tiene. En el período existe un ligero decremento en el rubro propiedad planta y equipo respecto del año anterior 2015.

#### **INGRESOS.-**

Los ingresos que tiene la empresa en el periodo 2016 (\$ 280.925,16), son producidos en un 94.70% por el arrendamiento de las instalaciones de la hotelera a la compañía Comidas y Servicios Comisersa S.A. \$ (\$ 266. 040,00); el valor de rendimientos financieros por \$ 9.761,55, que 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 Comisersa, representa el 3.47% y el arrendamiento del parqueadero que se encuentra en la parte baja posterior de la compañía, monto (\$ 243.96) que apenas representa el 0.09% del total de ingresos.

#### **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 \$ 84.178.65, 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 2016, se encuentra debidamente soportados. El monto sobre el cual la junta general de accionistas decidirá, es de \$ 76.733.34, valor que corresponde al resultado obtenido en la conciliación tributaria, una vez pagados los impuestos respectivos y asignado a la reserva legal del periodo.

#### RECOMENDACIONES.-

Se ha sugerido a la administración estar pendiente e insistir dentro de los cánones legales para lograr la recuperación del valor que fue invertido en la cooperativa CACPET, actualmente en liquidación.

Los estados financieros analizados al 31 de diciembre de 2016, son:

#### CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO BALANCE GENERAL COMPARATIVO

ACTIVO	2016	2015
CAJA CHICA	100,00	100,00
BANCOS	108.082,08	276.256,34
INVERSIONES	276.910,23	-
CUENTAS POR COBRAR	66.990,23	21.972,74
ANTICIPO PROVEEDORES	2.550,00	1.322,26
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	408,24	1.427,04
CREDITO TRIBUTARIO IVA	33.287,54	34.939,85
RETENCION FUENTE IMP.RENTA	21.575,50	20.086,49
ACTIVOS FIJOS	3.104.546,96	3.095.927,51
DEPRECIACIONES	- 1.858.185,30	- 1.784.012,80
TERRENOS	1.577.003,30	1.577.003,30
ACTIVOS NO CORRIENTES	84.178,65	85.178,65
DETERIORO	- 1.693,58	- 851,79

<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>3.415.753,85</b>	<b>3.329.349,59</b>
<b>PASIVOS</b>		
PRESTAMO IESS	- 236,60	- 232,05
RETENCION 1%	- 24,95	- 25,97
RETENCION 10%	- 89,12	- 37,83
RETENCION 8%	- 119,98	- 114,70
RETENCION 2%	- 323,47	- 25,19
DECIMO TERCER	- 51,98	- 50,27
DECIMO CUARTO	- 152,50	- 147,50
APORTE PERSONAL	- 58,95	- 57,02
APORTE PATRONAL	- 69,55	- 67,28
IECE Y SECAP	- 6,24	- 6,03
RETENCION 30%	- 52,53	- 67,40
RETENCION 70%	- 11,37	
RETENCION 100%	- 391,19	- 284,18
RESERVA JUBILACION	- 13.201,69	- 12.484,88
RESERVA DESAHUCIO	- 4.210,38	- 3.921,91
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>- 19.000,50</b>	<b>- 17.522,21</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
APORTE PAGADO	- 2.970.023,00	- 2.970.023,00
RESERVAS	- 309.730,79	- 219.082,73
UTILIDAD EJERCICIO ACTUAL	- 116.999,56	- 122.721,65
UTILIDAD EJERCICIO ANTERIOR		-
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>- 3.396.753,35</b>	<b>- 3.311.827,38</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>- 3.415.753,85</b>	<b>- 3.329.349,59</b>

Respecto de las utilidades, la compañía ha dado cumplimiento permanente a lo establecido para el efecto en las empresas de economía mixta, con participación estatal mayoritaria al 50% del capital, esto es:

**LEY ORGANICA DE EMPRESAS PUBLICAS** en su art. 25.- establece: *Ninguna utilidad ni ningún excedente será objeto de reparto entre el talento humano que labore en las empresas públicas y mixtas.*

El Art. 37 de la misma Ley dice: *La administración del talento humano en las empresas de economía mixta se sujetará a las disposiciones de esta Ley y a la Codificación de Código del Trabajo en lo que corresponda. En estas empresas no habrá pago de utilidades conforme lo señala el último inciso del artículo 328 de la Constitución de la República*

## CONSTITUCION DEL ECUADOR

Art. 328.- *Las personas trabajadoras del sector privado tienen derecho a participar de las utilidades líquidas de las empresas, de acuerdo con la ley. La ley fijará los límites de esa participación en las empresas de explotación de recursos no renovables. En las empresas en las cuales el Estado tenga participación mayoritaria, no habrá pago de utilidades. Todo fraude o falsedad en la declaración de utilidades que perjudique este derecho se sancionará por la ley. Las negrillas me pertenecen.*

Señores accionistas de la junta general, 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