

IRMA ISABEL SALAZAR MERA
INGENIERA COMERCIAL
COMISARIA REVISOR PRINCIPAL
COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO

Ambato, marzo 29 de 2019

Señores
Junta General de Accionistas
COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA 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 **COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO**, habiendo sido designada en junta general extraordinaria celebrada e iniciada el 8 de febrero, suspendida y concluida el 19 de febrero del año 2019, para el periodo económico 2018. Previo a este nombramiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 278 de la Ley de Compañías en el periodo 2018 cumplí funciones prorrogadas, sin estar inmersa en ninguno de los numerales señalados en el artículo 275 de la mencionada Ley y habiendo cumplido lo determinado por la junta general de accionistas de febrero 8-19 de 2019, referente al proceso de contratación, cumplo exhibir 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 periodo económico terminado el 31 de diciembre de 2018.

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 consideré 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 2018. 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 periodo analizado se establece que los administradores de la compañía han dado cumplimiento a las diferentes disposiciones legales y reglamentarias, según se

IRMA ISABEL SALAZAR MERA
INGENIERA COMERCIAL
COMISARIA REVISOR PRINCIPAL
COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO

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.

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 2018 y el correspondiente estado de resultado integral; así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Juntas de Accionistas, Expedientes de Juntas. 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 2018 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, los mismos que se encuentra actualmente custodiados por el Banco Central como parte del proceso de desmaterialización de las acciones, La compañía se encuentra

IRMA ISABEL SALAZAR MERA
INGENIERA COMERCIAL
COMISARIA REVISOR PRINCIPAL
COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO

legalmente inscrita en el catastro del Mercado de Valores y en la Bolsa de Valores de Quito.

- ✓ 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 2018, se tomaron las siguientes resoluciones:

FECHA DE LA JUNTA	RESOLUCIONES
Febrero 2/2018	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Autorizar a la Gerencia la contratación de Comisario Revisor para dos años, mediante el Sistema de Contratación Pública. ✓ Nombrar al Ing. Luis Amoroso, Alcalde del GADMA Ambato, en calidad de Presidente de la compañía. ✓ Designar miembros del Directorio. ✓ Convocar a concurso público para el arrendamiento del inmueble. ✓ Delegar al Directorio el análisis técnico y administrativo para determinar el canon de arrendamiento. ✓ Dar por conocido el análisis técnico de Inmobiliar. ✓ Aprobar el presupuesto de inversión del año 2018.
Mayo 16 /2018	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Aprobar el nuevo contrato de arrendamiento, con el 76.71% de voto favorable ✓ Ratificar el nombramiento de Comisaria Revisor para el periodo 2017 ✓ Aprobación de informe de Gerente General, periodo 2017 ✓ Aprobación de informe de Comisaria Revisor, periodo 2017 y sus recomendaciones (Afilación al IESS a la Gerente General, Autorizar a la Gerente General para la contratación de Perito Valuador de los bienes muebles de la compañía, legalizar el uso de las oficinas del Ministerio de Turismo en las instalaciones de la compañía ✓ Dar por conocido el informe de Auditor Externo periodo 2017 ✓ Aprobar los estados financieros 2017 ✓ Repartir la utilidad de \$ 95.695.52 a los accionistas de conformidad con el porcentaje de capital aportado. ✓ Aprobar el presupuesto de inversión presentado a la junta por un valor de \$ 450.000.00. ✓ Aprobar el presupuesto de gastos por \$ 165.375.44, más el honorario de peritaje de bienes muebles.
Agosto 24 /2018	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Autorizar la contratación de un técnico para que realice los Términos de Referencia (TDRS) de la consultoría. ✓ Reformar el presupuesto para contratar a los profesionales necesarios que realicen la consultoría referente al diagnóstico del estado actual estructural, sanitario, eléctrico, electrónico y el diseño

IRMA ISABEL SALAZAR MERA
INGENIERA COMERCIAL
COMISARIA REVISOR PRINCIPAL
COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO

	definitivo de la remodelación del Hotel Ambato, cumpliendo con la Ley de Contratación Pública, cuyo valor no debe superar el monto de contratación directa en consultoría, es decir \$69.706.74
--	---

- ✓ Del contenido del cuadro de resoluciones tomadas en junta general de accionistas, se desprende que la Gerente General ha dado total cumplimiento a la mayoría de las disposiciones del máximo organismo de la compañía, quedando pendiente la legalización del uso de las oficinas del Ministerio de Turismo, en los predios de la compañía.
- ✓ Los miembros del Directorio se reunieron en junta el 19 de abril, misma que se suspendió y concluyó el 7 de mayo de 2019, con el siguiente detalle de resoluciones:

FECHA DE LA JUNTA	RESOLUCIONES DE DIRECTORIO
Abril 19 de 2018	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se suspendió la junta para el 7 de mayo de 2018 ▪ Se reanuda la junta el 7 de mayo de 2018 y se resuelve: <ol style="list-style-type: none"> a) Aprobar con el 100% de los votos de los miembros el Directorio los pliegos presentados a este Organismo administrativo con las modificaciones pertinentes. b) Aprobar y sugerir con dos votos a favor de tres de los Directores presentes que el nuevo contrato de arrendamiento sea de \$ 19.000.00 el canon mensual más IVA, con el incremento para los siguientes años de acuerdo a lo estipulado en los pliegos. El plazo para la ejecución del contrato de arrendamiento será de 66 meses, esto es, desde el 1ero de Julio de 2018 al 31 de diciembre de 2023 inclusive. En esta decisión el voto del Director representante del GAD Municipalidad Ambato fue en contra. c) Sugerir, con el 100% de los votos de Directorio a la Junta de Accionistas realizar el peritaje del Inventario del Hotel Ambato.

- ✓ Las resoluciones tomadas en Directorio, fueron presentadas y acogidas en 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.

IRMA ISABEL SALAZAR MERA
INGENIERA COMERCIAL
COMISARIA REVISOR PRINCIPAL
COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO

El arrendatario ha incumplido repetidas veces los términos del contrato, y cancela sus obligaciones con retraso, a lo cual se le imputa el interés respectivo, de acuerdo con los términos del documento. De conformidad con las resoluciones de junta se realizó el nuevo contrato de arrendamiento con vigencia desde el 1 de julio de 2018, por el lapso de 66 meses a un valor de \$ 19.000.00, mensual como canon arrendatario, mismo que variara de acuerdo a los términos de los pliegos aprobados por Directorio, esto es: entrega de mejoras, entrega de bienes muebles después del peritaje que se realizará a los mismos.

Los estados financieros 2018 han sido elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, su información se encuentra debidamente soportada.

INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO CON ORGANISMOS DE CONTROL.-

Superintendencia 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 que en junta general de accionistas celebrada en febrero 8 (inicio) y concluida en febrero 19 de 2019, se nombró a la firma Willi Bamberger & Asociados Cia. Ltda., particular que se notificó al Organismo de Control Societario conforme disposición legal contemplada en el artículo 321 de la Ley de Compañías.

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

De la revisión de los documentos contables 2018, se establece que la compañía ha dado cumplimiento a la afiliación de la Representante Legal, de conformidad con lo que establece el artículo 2 de Ley 55 de la Ley de Seguridad Social y la disposición de junta general de accionistas de mayo 16 de 2018.

Servicio de Rentas Internas

La compañía cumple con las Normas tributarias vigentes.

ANÁLISIS SOBRE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros: 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 2018, 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 (\$ 3'539.682,75), el rubro más significativo es el activo fijo (\$2'676.154,48), con un 77.90% de participación, incluye terreno y edificios. En el período existe un ligero decremento en el rubro propiedad planta y equipo respecto del año anterior 2017, por efectos de depreciación.

El valor que se registra en balances (2018) en el rubro inmuebles (terreno y construcción), se arrastra de años anteriores (2011), cuando la junta de septiembre 12 de 2011 aprobó la conveniencia de aplicar el costo histórico para la valoración inicial de los activos de la compañía en el año de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera. El avalúo catastral, según carta municipal emitida el 15 de enero de 2019 registra una valoración total de \$ 3'462.459,34.

Se sugiere a la gerencia realice los pasos necesarios para que la junta conozca y resuelva registrar el bien inmueble bajo el modelo de revaluación, debido a la existencia de materialidad significativa determinada entre valor contable y valor catastral a la presente fecha. Acción que le permitirá reflejar la real situación patrimonial de la compañía.

Ingresos.-

Del monto total de ingresos (\$ 283.056,10), el valor más significativo es del 90.44% que corresponde al valor de arrendamiento de instalaciones de la hotelera a la compañía Comidas y Servicios Comisera S.A. por \$ 256.020,00; y el segundo valor mencionable es de \$ 20.334,96 que corresponde a los ingresos recibidos por intereses ganados en inversiones en las diferentes pólizas que la compañía mantiene en las instituciones financieras.

Respecto del periodo anterior (2017), los ingresos por concepto de arrendamiento del inmueble se vieron disminuidos en el monto de \$ 22.397,12, debido a los términos del nuevo contrato vigente a partir de julio de 2018, es decir en un 7.95%. De enero a junio de 2018, el canon mensual de arrendamiento fue \$ 23.670,00; y, de julio a diciembre de 2018 el canon mensual de arrendamiento fue de \$ 19.000,00, habiéndose producido una rebaja del 19.73% mensual, respecto del año anterior (2017).

IRMA ISABEL SALAZAR MERA
INGENIERA COMERCIAL
COMISARIA REVISOR PRINCIPAL
COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO

Inversiones.-

La compañía mantiene inversiones en diferentes Entidades Financieras, por un monto de \$ 518.277.93, actualmente (2018), estas inversiones se comportan conforme la Política de inversión de la liquidez de la compañía, aprobada en junta general de marzo 2 de 2016.

Patrimonio.-

El valor de patrimonio ha incrementado en \$ 12.166.65, en relación al año 2017. El patrimonio actual es de \$ 3'519.992,12.

Resultados.-

Los resultados obtenidos por la compañía en el periodo analizado 2018, se encuentran debidamente soportados. El monto sobre el cual la junta general de accionistas decidirá, es de \$ 96.797,39, valor que corresponde al resultado obtenido en la conciliación tributaria, una vez pagados los impuestos respectivos y asignado a la reserva legal del periodo.

La junta deberá considerar lo que establece el artículo 297 de la Ley de Compañías, en su quinto párrafo, que dice: **Sin embargo, en las compañías emisoras cuyas acciones se encuentren inscritas en el Registro del Mercado de Valores, obligatoriamente se repartirá como dividendos a favor de los accionistas por lo menos el 30% de las utilidades líquidas y realizadas que obtuvieren en el respectivo ejercicio económico. Estos emisores podrán también, previa autorización de la Junta General, entregar anticipos trimestrales o semestrales, con cargo a resultados del mismo ejercicio.**

Mismo artículo, párrafo sexto: **Los emisores cuyas acciones se encuentren inscritas en el Registro del Mercado de Valores, no podrán destinar más del 30% de las utilidades líquidas y realizadas que obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, a la constitución de reservas facultativas, salvo autorización unánime de la Junta General que permita superar dicho porcentaje. Las reservas facultativas no podrán exceder del 50% del capital social, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General.**

Es decir que, el 30% disponible para reparto de utilidades es de \$ 29.039.22, por lo menos, para dar cumplimiento a la disposición legal, **a menos que** los miembros de la junta general de accionistas decida un valor superior.

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"*

IRMA ISABEL SALAZAR MERA
INGENIERA COMERCIAL
COMISARIA REVISOR PRINCIPAL
COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO

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.

Balance comparativo:

	31/12/2018	31/12/2017
ACTIVOS		
Activos Corrientes		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	212.867,96	283.466,40
Inversiones corrientes	518.277,93	303.836,29
Cuentas por Cobrar Comerciales	5.408,63	56.534,52
Activos por Impuestos Corrientes	46.172,27	52.418,34
Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	-	2.182,01
Total Activo Corriente	782.726,79	698.437,56
Activos No Corrientes		
Propiedad Planta y Equipo, neto	2.676.154,48	2.749.322,44
Otras Cuentas Por Cobrar	80.801,48	81.643,28
Total Activo No Corriente	2.756.955,96	2.830.965,72
ACTIVOS TOTALES	3.539.682,75	3.529.403,28
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos Corrientes		
Cuentas por Pagar Comerciales	3,65	1.472,86
Pasivo por Impuestos Corrientes	667,51	1.388,33
Dividendos por Distribuir	134,02	
Obligaciones Laborales Corrientes	713,49	544,66
Total Pasivo Corriente	1.518,67	3.405,85
Pasivos No Corrientes		
Obligaciones Laborales No Corrientes	18.171,96	18.171,96
Pasivo por Impuesto Diferido	-	-
Total Pasivo No Corriente	18.171,96	18.171,96
PASIVOS TOTALES	19.690,63	21.577,81
PATRIMONIO		
Capital Suscrito y Pagado	2.970.023,00	2.970.023,00
Reservas	383.399,21	372.766,37
Resultado del ejercicio	144.346,22	142.812,41
Superávit por revaluación	22.223,69	22.223,69
Total Patrimonio	3.519.992,12	3.507.825,47
Total Pasivo y Patrimonio	3.539.682,75	3.529.403,28

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:-

A la junta general de accionistas:

1. No se me presento documentación alguna en la que conste la figura jurídica y/o contable bajo la cual, el **Ministerio de Turismo-Delegación Ambato** (oficinas), se encuentra ocupando parte de las instalaciones de la compañía CEMHTA.

Se sugiere a la junta general de accionistas establezca la modalidad de uso de las instalaciones, para definir jurídica y contablemente de ser el caso en los registros respectivos. Este particular fue comentado en el informe anterior (2017) y en el presente se insiste que la junta general de accionistas tome una decisión definitiva.

2. La junta deberá considerar lo que establece el artículo 297 de la Ley de Compañías, en su quinto párrafo, que dice: **Sin embargo, en las compañías emisoras cuyas acciones se encuentren inscritas en el Registro del Mercado de Valores, obligatoriamente se repartirá como dividendos a favor de los accionistas por lo menos el 30% de las utilidades líquidas y realizadas que obtuvieren en el respectivo ejercicio económico. Estos emisores podrán también, previa autorización de la Junta General, entregar anticipos trimestrales o semestrales, con cargo a resultados del mismo ejercicio.**

El mismo artículo, párrafo sexto: **Los emisores cuyas acciones se encuentren inscritas en el Registro del Mercado de Valores, no podrán destinar más del 30% de las utilidades líquidas y realizadas que obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, a la constitución de reservas facultativas, salvo autorización unánime de la Junta General que permita superar dicho porcentaje. Las reservas facultativas no podrán exceder del 50% del capital social, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General.**

A la Gerencia General:

1. Se sugiere 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, así como seguir efectuando la contabilización pertinente del porcentaje de incobrable.
2. En la elaboración de los Presupuestos Anuales, debe incluirse como gastos del periodo económico los honorarios profesionales de la Comisaria Revisor, Auditor Externo, por la labor efectuada en el ejercicio fiscal presupuestado.

La elaboración del Presupuesto Anual debe incluir todos los gastos planificados dentro del periodo fiscal, de tal manera que el Presupuesto no se afecte por gastos que no le corresponden al ejercicio económico.

3. Se sugiere a la gerencia realice los pasos necesarios para que la junta conozca y resuelva registrar el bien inmueble bajo el modelo de revaluación, debido a la

IRMA ISABEL SALAZAR MERA
INGENIERA COMERCIAL
COMISARIA REVISOR PRINCIPAL
COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO

existencia de materialidad significativa determinada entre valor contable y valor catastral a la presente fecha. Acción que le permitirá reflejar la real situación patrimonial de la compañía.

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, reiterando mi colaboración permanente en la empresa.

Atentamente,



Isabel Salazar Mera I.C.
COMISARIA REVISOR