

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Loja, 25 de octubre de 2007

Señor

Guillermo Eguiguren Eguiguren

**PRESIDENTE DE HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CIA.LTDA**

Presente.-

Hemos auditado el balance general adjunto de HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA, al 31 de Diciembre del 2006, y el correspondiente estado de resultado, por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros son de responsabilidad de la administración de la empresa. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría.

El párrafo 7 de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 1, señala que los estados financieros comprenden:

- a) Balance General
- b) Estado de Resultados
- c) Estado de Evolución del Patrimonio
- d) Estado de Flujos de Efectivo
- e) Políticas Contables y Notas explicativas.

La empresa entregó únicamente los dos primeros estados financieros.

El equipo de auditoría procedió a estructurar el Estado de Evolución del Patrimonio y el Estado de Flujo del Efectivo.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y

DRA. ELVIA MARICELA ZHAPA AMAY  
AUDITORA EXTERNA  
REG. NAC. 516

realizada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. Una auditoría también incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

De la revisión, análisis e interpretación del saldo de cada una de las cuentas del Estado de Situación Financiera y del Estado de Resultados de la empresa HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA., se evidenció que una cuenta fue objeto de ajuste, Situación que ocasionó que se presente nuevos estados financieros ajustados, según auditoría.

Se determinaron debilidades de control interno tales como:

1. No se ha codificado los activos fijos de la compañía.
2. La compañía ha contabilizado como inversiones todos los egresos por conceptos específicamente de construcción del edificio.

Nuestra opinión, excepto por el efecto del ajuste propuesto por auditoría, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA., al 31 de Diciembre del 2006, y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2006  
PARA CONOCIMIENTO DE LOS ACCIONISTAS

---

En relación al cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de la empresa HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA., al 31 de diciembre de 2006, las novedades y comentarios se encuentran en el informe que se presenta en forma separada.



Dra. Elvia Zhapa Amay  
CPA. Nro. 24242  
SC.RNAE-516

CC. Gerente HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA.

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

---

**INDICE**

<b>CONTENIDO</b>	<b>PAGINAS</b>
<b>CAPITULO I</b>	<b>3</b>
<b>INFORMACION INTRODUCTORIA</b>	
Motivos de la Auditoria	3
Objetivos de la Auditoria	3
Alcance de la Auditoria	3
Disposiciones Legales	3
Caracterización de la Compañía	4
Objeto social de la empresa	5
Estructura Orgánica	5
Financiamiento	5
Funcionarios principales	6
Monto de Recursos Examinados	6
<b>CAPITULO II</b>	
<b>EVALUACION DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b>	
Evaluación del Control Interno	7
Políticas, prácticas y principios contables	8
Resultados del seguimiento de resoluciones de Junta	9
Activo Circulante	10-14
Activo Exigible	15-17
Activo Fijo	17-22
Activo Largo Plazo	22-23
Pasivo Corriente	23-25
Capital	26-27
Ingresos	27-28
Gastos	28-30
Sistema Tributario	30
<b>CAPITULO III</b>	
<b>SISTEMA FINANCIERO</b>	
Estados Financieros comparativos	31-37
Análisis Financiero	38
Estado de Evolución del Patrimonio	39
Estado de Flujo del Efectivo	40
Estado de Situación Financiera ajustado	42-45
Hoja de Ajustes y/o Reclasificaciones	46

## CAPITULO I

### INFORMACION INTRODUCTORIA

#### MOTIVOS DE LA AUDITORIA

La auditoria a los estados financieros de la empresa HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA, de la ciudad de Loja, por el periodo 1 de enero al 31 de diciembre de 2006, se realizó en cumplimiento al Art. 318 de la Ley de Compañías que determina a las "Compañías que deben llevar Auditoria Externa" y, en base al contrato de servicios profesionales, de fecha 26 de septiembre del año 2007.

**OBJETIVOS DE LA AUDITORIA**, durante el desarrollo de la auditoria se pretende:

- ✓ Evaluar y determinar el grado de solidez, eficiencia y confiabilidad del Sistema de Control Interno implementado en la empresa
- ✓ Examinar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales vigentes que rigen la actividad contable y financiera de la empresa.
- ✓ Establecer la razonabilidad de los saldos presentados en los Estados Financieros de la empresa, durante el periodo entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2006.

#### ALCANCE DE LA AUDITORIA

La auditoria financiera a los Estados Financieros de la empresa HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA., tiene un alcance comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2006.

#### DISPOSICIONES LEGALES

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA, para el desarrollo de sus funciones y actividades tanto administrativas como financieras se rige por:

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

---

- ✓ Constitución Política del Estado
- ✓ Ley de Régimen Tributario Interno, y su Reglamento
- ✓ Ley de Compañías, y su Reglamento.
- ✓ Código tributario
- ✓ Código de Comercio
- ✓ Código del Trabajo
- ✓ Doctrina de la superintendencia de Compañías y sus reglamentos.
- ✓ Estatuto y Reglamentos internos de la COMPAÑIA
- ✓ Acuerdos y Resoluciones de la Junta de Accionistas.

**CARACTERIZACION DE "HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA  
LIMITADA"**

La compañía HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA., se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo del cantón Loja, el 7 de febrero del año 2003, aprobada mediante Resolución Nro. 03-c-dic- 0402, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Loja, del 9 de julio del 2003, bajo la partida Nro. 345, y anotada en el repertorio con el No. 1555. el 8 de abril del mismo año; integrada por 4 socios con una aportación individual de 2.500 acciones de \$ 1,00 cada una.

Mediante escritura pública celebrada el 6 de octubre del año 2004, cuya marginación del contenido de la escritura se la realiza en el Registro Mercantil del cantón Loja, de fecha 13 de octubre del 2004, se procede a incorporar la transferencia de participaciones de la compañía "HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CIA.LTDA" a la Universidad Técnica Particular de Loja, en un monto de 2000 participaciones de un costo de \$ 1,00 cada; actividad que resulta de ceder 500 participaciones individuales de cada uno de los 4 accionistas de la compañía, integrándose de esta forma un quinto socio a la compañía.

Su capital suscrito es de DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (usd 10.000), dividido en diez mil participaciones de un dólar cada una, las que estarán representadas por el certificado de aportación para los siguientes

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

---

accionistas: Alfonso Gonzalo Eguiguren Bumeo, Guillermo Mauricio Eguiguren Eguiguren, Ing. Luis Antonio Suárez Atariguana e Ing. Claudio Oswaldo Eguiguren Valdivieso, y la Universidad Técnica Particular de Loja.

#### **OBJETO SOCIAL DE LA EMPRESA**

- ✓ Dedicarse a la administración de hoteles, restaurantes, hosterías, al fomento del turismo, a realizar el comercio y servicio al por mayor y menor de todo lo referente al turismo.
- ✓ A la importación de productos alimenticios procesados o nó.
- ✓ A la importación de máquinas, equipos, repuestos y demás artículos para hoteles, restaurantes, y establecimientos a fines al turismo relacionados con el objeto social principal.
- ✓ Toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley,
- ✓ Participar como accionista o socio, en la constitución o en el aumento de capital de otras empresas.
- ✓ Adquirir acciones o particiones de otras compañías.
- ✓ Asociarse con personas naturales o jurídicas nacionales como extranjeras, pudiendo absorbe a otras empresas o fusionarse con ellas
- ✓ Incursionar en la construcción y venta de inmobiliaria o bienes raíces.

#### **ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA EMPRESA**

**NIVEL DIRECTIVO** Junta General de Socios

**NIVEL EJECUTIVO:** Gerente y Presidente

**NIVEL OPERATIVO:** Jefe Administrativo

**NIVEL AUXILIAR.** Contadora

#### **FINANCIAMIENTO**

La empresa HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA, de Loja, financia sus actividades administrativas y financieras por medio de: los aportes de los cinco socios, distribuidos así:

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

---

---

<b>ACCIONISTAS</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES</b>
Alfonso Gonzalo Eguiguren Burneo,	2.000.00	412.646.58
Guillermo Mauricio Eguiguren Eguiguren	2.000.00	412.646.58
Ing. Luis Antonio Suárez Atariguana	2.000.00	412.646.58
Ing. Claudio Oswaldo Eguiguren Valdivieso	2.000.00	412.646.58
Universidad Técnica Particular de Loja.	2.000.00	412.646.58
<b>TOTAL</b>	<b>10.000.00</b>	<b>2 063.232.90</b>

**FUNCIONARIOS PRINCIPALES**

<b>NOMBRES</b>	<b>CARGO</b>	<b>PERIODO DE ACTUACION</b>	
		<b>DESDE</b>	<b>HASTA</b>
Ing. Luis Antonio Suarez Atariguana	GERENTE	Año 2003	Actualidad
Sr. Guillermo Mauricio Eguiguren Eguiguren	PRESIDENTE	Año 2003	Actualidad
Ing. Luis Alberto Suárez Arias	ADMINISTRADOR	Año 2006	Actualidad
Lic. Paola Burneo	CONTADORA	Año 2003	Actualidad

**MONTO DE RECURSOS EXAMINADOS**

Los recursos examinados alcanzan a la suma de \$.2'119.321.36 dólares

## CAPITULO II

### EVALUACION AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

Para que se facilite la interpretación de los comentarios respecto a los controles internos implantados en la Compañía, se describe su concepto, objetivos y las características

**CONTROL INTERNO CONTABLE.-** Es el plan de organización, los métodos y procedimientos relacionados con la salvaguardia de los activos y, la confiabilidad de los registros financieros. En este grupo se incluye los sistemas de autorización y aprobación, separación de funciones incompatibles entre el registro y los informes contables, el control físico de los mismos.

**CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO.-** se relaciona el plan de organización, los métodos y procedimientos relacionados a la eficiencia operativa y la aplicación de políticas administrativas. Por lo general incluyen controles como el análisis estadístico, estudio de tiempo y movimientos, informes sobre niveles de ejecución, programas y adiestramiento de los empleados y controles de calidad.

#### OBJETIVOS

- ✓ Salvaguardar los activos.
- ✓ Asegurar la corrección y confiabilidad de los registros contables.
- ✓ Aplicar políticas de administración.

#### CARACTERISTICAS

1. Diseño de un sistema no complicado.
2. Definición clara de la descripción de funciones y responsabilidades.
3. Correcta autorización para la aprobación de transacciones.
4. Definición clara del flujo de las operaciones administrativas y financieras.
5. Establecimiento de procedimientos para la calificación del personal.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA  
INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006

---

---

6. Establecimiento de procedimientos para la supervisión.

**POLITICAS, PRÁCTICAS Y PRINCIPIOS CONTABLES**

“HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA”, de la ciudad de Loja, ha preparado los estados financieros de conformidad a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, y más disposiciones legales emitidas y vigentes en la República del Ecuador. La estructura de los estados financieros contempla lo establecido en las Normas Internacionales de Contabilidad y Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

## SISTEMA DE CONTROL INTERNO

### RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO DE RESOLUCIONES DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CIA. LTDA., CORRESPONDIENTE AL AÑO 2006

Durante el año 2006 la Junta General de Accionistas de HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CIA. LTDA., se ha reunido en una sesión ordinaria de fecha 31 de marzo y una sesión Extraordinaria llevada a cabo el 16 de noviembre de 2006, producto de lo cual se adoptaron las siguientes resoluciones:

ORGANISMO DIRECTIVO	RECOMENDACIONES				
	CUMPLI DAS	NO CUMPLI DAS	PRO CESO	PARCIA LMENTE CUMPLI DAS	TOTAL
<b>JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS</b>					
<b>REUNION DEL 31 -03-2006</b>					
Informe de presidencia	xxxx				1
Informe de gerencia	xxxx				1
Conocimiento y resolución sobre el balance general y estado de pérdidas y ganancias	xxxx				1
Nombramiento de Gerente de la compañía	xxxx				1
Nombramiento del Presidente de la compañía					1
Nombramiento del Comisario de la compañía	xxxx				1
Conocimiento del avance del proyecto del hotel y presupuesto de la obra	xxxx				1
<b>REUNION DEL 16-11-2006</b>					
Análisis de franquicias hoteleras			xxxx		1
Definición de decoración de interiores	xxxxx				1
Análisis de financiamiento con la CFN.			xxxxx		1

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA - 2006**

**RUBROS EXAMINADOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**1. ACTIVOS**

"HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA", de la ciudad de Loja mantiene un total de Activos de: USD \$ 2'119.321,36 Dólares. Distribuidos así:

CUENTAS	NOTAS	valor según registros de la empresa al 31 de diciembre 2006	Ajustes de Auditoria	Balance Auditado
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
<b>CAJA CHICA</b>				
Caja Chica Hotel	Nota 1	100,00		100,00
<b>BANCOS</b>				
Coop. Ahorro y Cred. Fortuna	Nota 1	-		
Banco de Loja	Nota 1	-		
<b>TOTAL ACTIVO DISPONIBLE</b>		<b>100,00</b>		<b>100,00</b>
<b>ACTIVO EXIGIBLE</b>				
<b>CUENTAS DOCUMENTOS POR COBRAR</b>				
Anticipos proveedores	Nota 2	74.069,72		74.069,72
Anticipos Empleados y Trabajadores	Nota 2	120.622,85		120.622,85
Diversos	Nota 2	406,00		406,00
Anticipo Contratistas.	Nota 2	279.325,63		279.325,63
<b>CREDITOS FISCALES</b>				
IVA en compras	Nota 2	3.095,78		3.095,78
Crédito Tributario	Nota 2	70.082,81		70.082,81
<b>TOTAL ACTIVO EXIGIBLE</b>		<b>547.602,79</b>		<b>547.602,79</b>
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>547.702,79</b>		<b>547.702,79</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>				
Maquinaria	Nota 3	6.235,90		6.235,90
Equipo de computación	Nota 3	486,61		486,61
Depreciac. Acumulada Maquinaria	Nota 3	-1.649,65		-1.649,65
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>		<b>5.072,86</b>		<b>5.072,86</b>
<b>INVERSION EN OBRAS Y PROYECTOS</b>				
<b>INVERSION EN HOTEL</b>				
Costo del Terreno	Nota 4	516.900,00		516.900,00
Estudios y Planificación	Nota 4	7.801,55		7.801,55
<b>TOTAL INVERSION EN HOTEL</b>		<b>524.701,55</b>		<b>524.701,55</b>
<b>CONSTRUCCION</b>				

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

Movimiento de tierra	Nota 4	18.484,43	18.484,43
Alquiler de Equipo de Construcción	Nota 4	20.246,86	20.246,86
Hierro, Alambre, clavos	Nota 4	221.472,85	221.472,85
Aglomerantes(cemento)	Nota 4	181.227,81	181.227,81
Material Petreo	Nota 4	59.971,35	59.971,35
Otros materiales	Nota 4	73.085,64	73.085,64
Instalaciones Sanitarias	Nota 4	30.906,03	30.906,03
Instalaciones Eléctrica/Telefónicas	Nota 4	12.701,36	12.701,36
Otros costos de construcción	Nota 4	14.597,23	14.597,23
Herramientas menores	Nota 4	2.014,26	2.014,26
Acabados (cerámicas, fachaletas, pint)	Nota 4	18.575,08	18.575,08
Material de construcción	Nota 4	2.275,20	2.275,20
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES</b>		<b>655.558,10</b>	<b>655.558,10</b>
<b>COSTOS INDIRECTOS DE OBRA</b>			
Otros Costos Indirectos	Nota 4	4.247,05	4.247,05
Gastos Administrativos y de Ventas	Nota 4	19.756,04	19.756,04
Gastos Legales Municipales	Nota 4	4.182,59	4.182,59
Asesoría Hotelera	Nota 4	18.000,00	18.000,00
Servicios Básicos	Nota 4	1.498,29	1.498,29
<b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS DE OBRA</b>		<b>47.683,97</b>	<b>47.683,97</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
Mano de obra	Nota 4	48.643,09	48.643,09
Dirección Técnica	Nota 4	23.128,69	23.128,69
<b>TOTAL</b>		<b>71.771,78</b>	<b>71.771,78</b>
<b>GASTOS PREOPERATIVOS</b>			
Diseño Arquitectónico	Nota 4	43.483,48	43.483,48
Estudios Hidráulicos	Nota 4	4.640,00	4.640,00
Estudios Eléctrico-Telefónico	Nota 4	4.600,00	4.600,00
Diseños Estructurales	Nota 4	13.500,00	13.500,00
Gastos de Constitución	Nota 4	896,80	896,80
Gastos de Topografía	Nota 4	998,50	998,50
Estudios de suelos	Nota 4	218,40	218,40
Alquiler Maquinaria	Nota 4	10.709,25	10.709,25
Estudios de mercado	Nota 4	900,00	900,00
Otros Gastos	Nota 4	1.140,71	1.140,71
<b>TOTAL GASTOS PREOPERATIVOS</b>		<b>81.087,14</b>	<b>81.087,14</b>
Gastos Coop. Fortuna 2004-2005	Nota 4	149.743,17	149.743,17
<b>TOTAL INVERSIONES EN OB. Y PROY.</b>		<b>1.530.545,71</b>	<b>1.530.545,71</b>
<b>ACTIVO LARGO PLAZO</b>			
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
Frontier Airlines	Nota 5	36.000,00	36.000,00
<b>TOTAL INVERSIONES LARGO PLAZO</b>		<b>36.000,00</b>	<b>36.000,00</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>2.119.321,36</b>	<b>2.119.321,36</b>

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

---

<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>NOTA NRO. 1</b>
-------------------------	--------------------

El rubro de Activos Disponibles asciende a \$ 100.00 dólares al 31 de diciembre de 2006.

CUENTAS	NOTAS	Valor según registros de la empresa al 31 de diciembre 2006	Ajustes de Auditoria	Balance Auditado
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
<b>CAJA CHICA</b>				
Caja Chica Hotel	Nota 1	100,00		100,00
<b>BANCOS</b>				
Coop. Ahorro y Crédito. Fortuna	Nota 1			
Banco de Loja	Nota 1			
<b>TOTAL ACTIVO DISPONIBLE</b>		<b>100,00</b>		<b>100,00</b>

**CAJA CHICA**

La cuenta Caja Chica asciende a \$ 100.00 dólares al 31 de diciembre de 2006,

**“OPORTUNIDAD EN LA REPOSICIÓN DE FONDOS, PERMITE ATENDER LAS NECESIDADES DE CUANTIA MINIMA EN LA EMPRESA”.**

**COMENTARIO**

En relación al manejo del fondo de Caja Chica, es importante que la compañía elabore un instructivo para la administración del fondo, en él se determine el monto a asignarse, montos de adquisición, responsable y reposición. Al respecto se evidenció que las reposiciones se realizan cuando se ha gastado el 100% es decir cuando el fondo se encuentra agotado, lo que limita atender prioridades en las actividades de la compañía. De la revisión realizada se comprobó que los documentos que soportan las reposiciones no cumplen con la formalidad exigida por el Servicio de Rentas Internas.

**CONCLUSION**

El custodio del fondo de Caja Chica, no realiza las reposiciones oportunamente.

#### RECOMENDACIÓN Nro. 1

Al Gerente, dispondrá al responsable del custodio del fondo, prever la reposición del gasto cuando este se haya agotado en un 60%, a fin de mantener efectivo que sustente las necesidades urgentes y de menor cuantía de la compañía; adicionalmente que los documentos que amparan el gasto sean aquellos que cumplan con las condiciones y exigencias del Servicio de Rentas Internas.

#### **BANCOS:**

La cuenta Bancos asciende a \$ 0.00 dólares al 31 de diciembre de 2006.

#### “SALDOS ROJOS EN BANCOS”

Producto de la revisión de los registros contables, se determinó que la cuenta Bancos y Cooperativa de Ahorro y Crédito Fortuna presentan saldos acreedores, lo que indica que se ha registrado con oportunidad las transacciones, sin embargo los ingresos no sustentan los egresos debidamente, como consecuencia la compañía ha recurrido a solicitar sobregiros bancarios, valores negativos que son cerrados en forma mensual contra la cuenta Sobregiro Bancario.

#### CONCLUSION

Los registros contables de Bancos presentan saldos acreedores, siendo cuentas del activo, debido a la falta de ingresos para atender los egresos respectivos.

#### RECOMENDACIÓN NRO. 2

Al Gerente, dispondrá a la Contadora que en lo posterior, realice el reconocimiento oportuno de las transacciones, a fin de evitar que los registros contables en las cuentas objeto de nuestro comentario, presenten saldos negativos.

**“OPORTUNIDAD DE LOS SALDOS CONCILIADOS DE LAS CUENTAS  
CORRIENTES, GARANTIZAN TOMAR DECISIONES OPORTUNAS”**

Del análisis a las conciliaciones bancarias se determinó que la empresa “HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA”, las realiza pasado los cinco días del siguiente mes, cuando receipta los estados bancarios de las instituciones financieras en las cuales mantiene su cuenta0 corriente y cuenta de ahorros.

La empresa maneja 2 cuentas bancarias: 1 cuenta corriente en el Banco de Loja, signada con el Nro. 2900405915 y 1 cuenta de ahorros en la Cooperativa de Ahorro y Crédito la Fortuna, con el número 440101000274, ambas se encuentran aperturadas a nombre de la “HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA, en ellas se manejan todas las operaciones relacionadas con la actividad específica de la compañía.

**CONCLUSION:**

Las Conciliaciones Bancarias no son elaboradas dentro de los primeros cinco días hábiles del siguiente mes, pues las mismas se realizan una vez que las instituciones financieras en donde la compañía mantiene sus cuentas corrientes, entregan los estados bancarios que por lo general son cada diez días después del mes concluido

**RECOMENDACIÓN Nro. 3**

Al Gerente, ordenará a la contadora de la empresa, recabar de las instituciones financieras en donde “HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA”, tiene aperturadas sus cuentas corrientes, a fin de cumplir con la presentación de conciliaciones bancarias dentro de los 5 primeros días del mes siguiente.

Como práctica sana de control, la empresa maneja un número mínimo de cuentas bancarias, para facilitar el control respectivo y, estas se han aperturado con el nombre o razón social de la empresa, en este caso ““HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA””, por tratarse del manejo económico de los fondos financieros de la misma.

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

**ACTIVO EXIGIBLE**

**NOTA NRO. 2**

El saldo de esta cuenta está conformado por: Cuentas/Documents y Créditos Fiscales, asciende a un monto de USD \$ 547.602,79 dólares.

CUENTAS	NOTAS	Valor según registros de la empresa al 31 de diciembre 2006	Ajustes de Auditoria	Balance Auditado
<b>ACTIVO EXIGIBLE</b>				
<b>CUENTAS DOCUMENTOS POR COBRAR</b>				
Anticipos proveedores	Nota 2	74.069,72		74.069,72
Anticipos Empleados y Trabajadores	Nota 2	120.622,85		120.622,85
Diversos	Nota 2	406,00		406,00
Anticipo Contratistas.	Nota 2	279.325,63		279.325,63
<b>CREDITOS FISCALES</b>				-
IVA en compras	Nota 2	3.095,78		3.095,78
Crédito Tributario	Nota 2	70.082,81		70.082,81
Provisión Cuentas Incobrables			(4.744,24)	<b>(4.744,24)</b>
<b>TOTAL ACTIVO EXIGIBLE</b>		<b>547.602,79</b>	<b>(4.744,24)</b>	<b>542.858,55</b>

**CUENTAS/DOCUMENTOS POR COBRAR**

El rubro Cuentas/ Documentos por Cobrar, está integrado por Anticipos Proveedores; Anticipos empleados y Trabajadores; Diversos; Anticipos contratistas, su monto asciende a \$ 547.602,79 dólares al 31 de diciembre de 2006, mismo que fue objeto de ajuste en \$ 4.744,24 por concepto de Provisión para Cuentas Incobrables.

**“LIQUIDACIÓN OPORTUNA DE CREDITOS OTORGADOS A PROVEEDORES, EMPLEADOS, TRABAJADORES, CONTRATISTAS, CONTRIBUYEN A LA PRESENTACIÓN DE SALDOS REALES”.**

**COMENTARIO**

El rubro Cuentas/Documents por Cobrar al 31 de diciembre de 2006, presenta saldos sin liquidar a lo largo del ejercicio económico, lo que se contrapone con una práctica

sana de control interno que se relaciona con el criterio de que los créditos deben ser otorgados siempre y cuando su plazo no sea mayor a un año.

## CONCLUSION

El rubro Cuentas/Documents por Cobrar, presenta un saldo elevado en los estados financieros.

## RECOMENDACIÓN NRO. 4

Al Gerente de la Compañía, se abstendrá de autorizar créditos a quienes mantengan saldos anteriores, con el objeto de que sean liquidados oportunamente para su adecuado control; a la vez que los valores pendientes de cobro sean analizados periódicamente por parte de empleados independientes de su control, registro o manejo de efectivo con la finalidad de verificar la gestión emprendida en la cobranza.

Aplicar lo dispuesto en el Art. 10 numeral 11 de la Ley de Régimen Tributario Interno, que determina que el análisis de los valores pendientes de cobro, será efectuado en forma periódica, de preferencia en forma mensual, para verificar la eficiencia de la recaudación de las cuentas vencidas y en caso de determinar irregularidades en el saldo, éste será investigado y analizado para la toma de acciones correctivas y los ajustes que amerite dicho análisis.

## “PROVISION DE CUENTAS Y DOCUMENTOS DE COBRO DUDOSO, CONTRIBUYE A LA PRESENTACION DE SALDOS REALES”

## COMENTARIO

Del análisis a los registros contables de cuentas y documentos por cobrar se determinó que no se ha estimado y registrado provisión alguna, para cubrir el monto de dudosa recuperación que pudiera generarse en un momento determinado y afectaría directamente al ejercicio económico en ejecución, sin embargo de que este rubro representa el 38,69% del Activo Total.

La Norma Técnica de Contabilidad “Provisión par Cuentas y Documentos de Cobro Dudoso”, en su parte pertinente, establece: “Por lo menos una vez al año y en base de

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

un análisis de cartera y de las expectativas reales de cobro, los entes contables que mantengan cuentas y documentos por cobrar estimarán y registrarán una provisión suficiente para cubrir el monto de dudosa recuperación...”

**CONCLUSION:**

Por incumplimiento a la norma antes señalada en los estados financieros del año 2006, no se ha estimado y registrado una provisión por los saldos de cuentas y documentos por cobrar.

**RECOMENDACIÓN Nro. 5**

Al Gerente de la Compañía, dispondrá a la Contadora, que en lo posterior, al momento de elaborar los estados financieros prevea la estimación y registro de una provisión, considerando el saldo de cuentas y documentos de dudoso cobro.

**CREDITOS FISCALES**

El rubro Créditos Fiscales está integrado por: Iva en Compras y Crédito Tributario con un monto que asciende a \$ 73.178.59 dólares al 31 de diciembre de 2006, y representa un 25.83% del total de los activos;

<b>ACTIVOS FIJOS</b>	<b>NOTA NRO.3</b>
----------------------	-------------------

Este rubro al 31 de diciembre de 2006, presenta en los estados financieros de la compañía, un saldo de USD \$ 5.072.86, el mismo que se descompone de la siguiente manera:

CUENTAS	NOTAS	Valor según registros de la empresa al 31 de diciembre 2006	Ajustes de Auditoria	Balance Auditado
<b>ACTIVO FIJO</b>				
Maquinaria	Nota 3	6.235,90		6.235,90
Equipo de computación	Nota 3	486,61		486,61
Depreciac. Acumulada Maquinaria	Nota 3	-1.649,65		-1.649,65
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>		<b>5.072,86</b>		<b>5.072,86</b>

El saldo de este rubro está integrado por el valor de los activos fijos a costo histórico, así como los valores por las nuevas adquisiciones efectuadas en el año 2006,

**“RECONOCIMIENTO ADECUADO DE LAS TRANSACCIONES CONLLEVA A LA PRESENTACION DE SALDOS REALES EN EL GRUPO DE LOS ACTIVOS FIJOS”**

**COMENTARIO**

Del análisis realizado al estado de Situación financiera, se observa que se han ingresado a Inversiones muchas adquisiciones de bienes, consecuentemente la compañía debe considerar que al momento de identificar el ingreso de los activos, se consideren los bienes cuyo costo sea mayor a US \$ 100,00 y con una vida útil mayor a un año, y que sean de propiedad de la compañía.

**CONCLUSION**

El correcto ingreso de activos fijos a la compañía, se origina por el cumplimiento de sus condiciones calificadas como: duración mayor a un año, costo mayor a \$ 100,00, que sea de utilización para la compañía, y que vaya a servir en las actividades específicas de la misma.

**RECOMENDACIÓN NRO. 6**

Al Gerente de la empresa, dispondrá a la Contadora que en lo posterior al momento de reconocer una transacción relacionada con activo fijo, considere las Normas de Contabilidad de reconocimiento de activos fijos; puesto que en este componente se agrupan todos los bienes de larga duración que mantiene la empresa como apoyo a la gestión de la compañía. Consecuentemente, su cuidado y conservación es de responsabilidad constante de la administración. ✓

Se verificará la vigencia de la contratación de la póliza de seguro para proteger a los activos, contra los riesgos que pudieran ocurrir en la ejecución de las actividades de la compañía.

**“CODIFICACION DE LOS BIENES DE LA EMPRESA, CONTRIBUYEN A SU MEJOR CONTROL”**

Revisados los activos fijos de propiedad de la empresa, se determinó que se ha efectuado la identificación en registros contables, sin embargo físicamente aún no se les ha ubicado la identificación, de tal manera que facilite su ubicación y consecuentemente su control.

La Norma Técnica de Control Interno “Identificación de los Activos Fijos, señala que cada bien tendrá un código individual que lo identifique, el mismo que será colocado en una parte visible para facilitar su ubicación y se lo elaborará en asocio con el plan de cuentas.

**CONCLUSION**

La falta de codificación de los activos fijos, no permite la ubicación e identificación para la constatación física. Situación originada por inobservancia a la disposición señalada en párrafo anterior.

**RECOMENDACIÓN Nro. 7**

Al Administrador, conjuntamente con la Contadora y en coordinación con la secretaria, codifiquen los activos fijos de tal manera que facilite su ubicación e identificación y su posterior constatación.

**INVERSIONES EN OBRAS Y PROYECTOS**

**NOTA NRO. 4**

El rubro de Inversiones en Obras y Proyectos se encuentra integrado por las siguientes cuentas: Inversiones en Hotel, Construcción, Costos Indirectos de Obra y Gastos Pre operativos, su saldo registrado al 31 de diciembre de 2006 asciende a \$ **1'530.545.71** que se presenta así:

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

CUENTAS	NOTAS	Valor según registros de la empresa al 31 de diciembre 2006	Ajustes de Auditoría	Balance Auditado
<b>INVERSION EN OBRAS Y PROYECTOS</b>				
<b>INVERSION EN HOTEL</b>				
Costo del Terreno	Nota 4	516.900,00		516.900,00
Estudios y Planificación	Nota 4	7.801,55		7.801,55
<b>TOTAL INVERSION EN HOTEL</b>		<b>524.701,55</b>		<b>524.701,55</b>
<b>CONSTRUCCION</b>				
Movimiento de tierra	Nota 4	18.484,43		18.484,43
Alquiler de Equipo de Construcción	Nota 4	20.246,86		20.246,86
Hierro, Alambre, clavos	Nota 4	221.472,85		221.472,85
Aglomerantes(cemento)	Nota 4	181.227,81		181.227,81
Material Pétreo	Nota 4	59.971,35		59.971,35
Otros materiales	Nota 4	73.085,64		73.085,64
Instalaciones Sanitarias	Nota 4	30.906,03		30.906,03
Instalaciones Eléctrica/Telefónicas	Nota 4	12.701,36		12.701,36
Otros costos de construcción	Nota 4	14.597,23		14.597,23
Herramientas menores	Nota 4	2.014,26		2.014,26
Acabados (cerámicas, fachaletas, pint)	Nota 4	18.575,08		18.575,08
Material de construcción	Nota 4	2.275,20		2.275,20
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES</b>		<b>655.558,10</b>		<b>655.558,10</b>
<b>COSTOS INDIRECTOS DE OBRA</b>				
Otros Costos Indirectos	Nota 4	4.247,05		4.247,05
Gastos Administrativos y de Ventas	Nota 4	19.756,04		19.756,04
Gastos Legales Municipales	Nota 4	4.182,59		4.182,59
Asesoría Hotelera	Nota 4	18.000,00		18.000,00
Servicios Básicos	Nota 4	1.498,29		1.498,29
<b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS DE OBRA</b>	Nota 4	<b>47.683,97</b>		<b>47.683,97</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>				
Mano de obra	Nota 4	48.643,09		48.643,09
Dirección Técnica	Nota 4	23.128,69		23.128,69
<b>TOTAL</b>		<b>71.771,78</b>		<b>71.771,78</b>
<b>GASTOS PREOPERATIVOS</b>				
Diseño Arquitectónico	Nota 4	43.483,48		43.483,48
Estudios Hidráulicos	Nota 4	4.640,00		4.640,00
Estudios Eléctrico-Telefónico	Nota 4	4.600,00		4.600,00
Diseños Estructurales	Nota 4	13.500,00		13.500,00
Gastos de Constitución	Nota 4	86,80		896,80
Gastos de Topografía	Nota 4	998,50		998,50
Estudios de suelos	Nota 4	218,40		218,40
Alquiler Maquinaria	Nota 4	10.709,25		10.709,25
Estudios de mercado	Nota 4	900,00		900,00
Otros Gastos	Nota 4	1.140,71		1.140,71
<b>TOTAL GASTOS PREOPERATIVOS</b>		<b>81.087,14</b>		<b>81.087,14</b>
Gastos Coop. Fortuna 2004-2005	Nota 4	149.743,17		149.743,17
<b>TOTAL INVERSIONES EN OB. Y PROY.</b>		<b>1.530.545,71</b>		<b>1.530.545,71</b>

**INVERSIÓN EN HOTEL**

Lo conforman las cuentas de: Costo de Terreno y Estudios y Planificación, su valor representa a: \$ 524.701.55

**CONSTRUCCION**

Este registro integra las cuentas de: Movimientos de Tierra; alquiler Equipo de Construcción y Transporte; Hierro, alambre, Clavos; Aglomerantes; Material Pétreo; Otros Materiales; Instalaciones Sanitarias y Grifería; Instalaciones eléctricas/Telefónicas; Otros costos de Construcción; Herramientas Menores, Acabados (cerámicas, fachaletas, pinturas), Material de Empaste; su saldo al 31 de diciembre del 2006 asciende a: \$ 655.558,10

**COSTOS INDIRECTOS DE OBRA**

Se encuentra registrado las siguientes cuentas: otros costos Indirectos; Gastos Administrativos y de Ventas; Gastos Legales Municipales; Asesoría Hotelera; Servicios Básicos, con un monto de \$ 47.683.97

Por Mano de Obra y dirección Técnica se registra un monto de \$ 71.771.78

**GASTOS PRE OPERATIVOS**

A este rubro se han integrado las siguientes cuentas: Diseño Arquitectónico; Estudios Hidráulicos; Estudios Eléctrico-Telefónico; Diseños Estructurales; Gastos de Constitución; Gastos Topografía; Estudios de Suelos; Alquiler Maquinaria; Estudios de Mercado; Otros Gastos, su saldo reflejado en el Estado Financiero es de: \$ 81.087.14

**GASTOS COOP. FORTUNA**

El saldo al 31 de diciembre del 2006, asciende a: \$ 149.743.17

**DOCUMENTOS DE RESPALDO EN GASTOS OCASIONADOS GARANTIZAN SU  
DESEMBOLSO**

**COMENTARIO**

Del análisis realizado a la cuenta se determina que la compañía no cuenta con la documentación soporte completo y suficiente que ampare este monto, sin embargo por efectos de la actividad que vienen desarrollando como lo es la construcción del edificio, el equipo de auditoria considera que debe ser amortizado, dicho saldo se viene arrastrando desde el año 2005.

**CONCLUSION**

La compañía no cuenta con toda la documentación sustentatoria suficiente y competente que ampare el egreso de este valor.

**RECOMENDACIÓN Nro. 8**

Al Gerente de la compañía, propiciar una reunión de Junta de Accionistas para que traten específicamente la situación detectada, a fin de que se proponga y resuelva la amortización del valor comentado en por lo menos en cinco años.

**ACTIVOS LARGO PLAZO** **NOTA NRO.5**

CUENTAS	NOTAS	Valor según registros de la empresa al 31 de diciembre 2006	Ajustes de Auditoria	Balance Auditado
<b>ACTIVO LARGO PLAZO</b>				
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
Frontier Airlines	Nota 5	36.000,00		36.000,00
<b>TOTAL INVERSIONES LARGO PLAZO</b>		<b>36.000,00</b>		<b>36.000,00</b>

**INVERSIONES A LARGO PLAZO**

El valor que reflejan los estados financieros al 31 de diciembre del 2006 asciende a: \$  
36.000.00

**COMENTARIO**

La Compañía Hoteles y Servicios Almendral Ltda, mantiene una inversión a largo plazo en la empresa Frontier Airlines

**CONCLUSION**

Se pudo constatar la copia del Título S/N por \$26.000,00 correspondiente a veintiséis acciones de \$1.000,00 cada una, de fecha 7 de noviembre de 2006; y, Título S/N por \$ 10.000.00 correspondiente a diez acciones de \$ 1.000.00 cada una de fecha 25 de agosto de 2006.

**RECOMENDACIÓN Nro.9**

Al Gerente de la compañía, mantener con seguridad la custodia de los dos títulos de acciones de FRONTIER AIRLINES LINEAS AEREAS DEL ECUADOR S.A, que garantizan la inversión realizada.

**2 PASIVOS**

Este rubro al 31 de diciembre de 2006, presenta un saldo de USD \$ 56.331.98, correspondiente al 100% del pasivo a corto plazo.

**PASIVO CORRIENTE**

**NOTA NRO.6**

Se encuentra integrado por las cuentas: Obligaciones Bancarias, Cuentas/Documentos por Pagar; Obligaciones Fiscales; Obligaciones Patronales, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2006 es de: \$ 56.331.98

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

CUENTAS	NOTAS	Valor según registros de la empresa al 31 de diciembre 2006	Ajustes de Auditoria	Balance Auditado
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
<b>OBLIGACIONES BANCARIAS</b>				
Sobregiros	Nota 6	43.100.40		43.100.40
<b>TOTAL OBLIGACIONES BANCARIAS</b>		<b>43.100.40</b>		<b>43.100.40</b>
<b>CUENTAS/DOCUMENTOS POR PAGAR</b>				
Proveedores	Nota 6	8.720.56		8.720.56
Varios	Nota 6	1.200.00		1.200.00
<b>TOTAL CUENTAS/DOCUM. POR PAGAR</b>		<b>9.920.56</b>		<b>9.920.56</b>
<b>OBLIGACIONES FISCALES</b>				
Retenciones en la Fuente Impto.Renta	Nota 6	437.60		437.60
Retenciones de IVA	Nota 6	373.39		373.39
<b>TOTAL OBLIGACIONES FISCALES</b>		<b>810.99</b>		<b>810.99</b>
<b>OBLIGACIONES PATRONALES</b>				
Sueldos y Salarios por Pagar	Nota 6	330.99		330.99
Aporte personal	Nota 6	93.98		93.98
Aporte Patronal IECE/SECAP	Nota 6	122.12		122.12
Décimo Tercer Sueldo	Nota 6	83.76		83.76
Décimo cuarto sueldo	Nota 6	336.67		336.67
Vacaciones	Nota 6	1.532.51		1.532.51
<b>TOTAL OBLIGACIONES PATRONALES</b>		<b>2.500.03</b>		<b>2.500.03</b>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>56.331.98</b>		<b>56.331.98</b>
				-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>56.331.98</b>		<b>56.331.98</b>

**OBLIGACIONES BANCARIAS**

El saldo al 31 de diciembre de 2006, es de: \$ 43.100.40 y corresponde al sobregiro otorgado por el Banco de Loja.

**CUENTAS/DOCUMENTOS POR PAGAR**

El saldo al 31 de diciembre de 2006, es de: \$ 9.920.56, mismo que fue comprobado con la confirmación de saldos por parte de los acreedores.

*a quien!*

**CONFORMIDAD DE SALDOS EXPRESADOS POR ACREEDORES, PERMITEN LA  
RAZONABILIDAD DE LOS MISMOS**

**COMENTARIO**

Del cruce de información mediante la confirmación de saldo de los acreedores se pudo determinar la conformidad de los valores por pagar.

**CONCLUSION**

"HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA" de la ciudad de Loja, mantiene en sus registros cuentas por pagar confirmadas por sus acreedores.

**RECOMENDACIÓN Nro. 10**

Al Gerente de la compañía, ordenará a la Contadora que una vez que disponga del efectivo necesario proceda al pago de obligaciones que por su valor pequeño, amerita su cancelación inmediata a fin de mantener una imagen institucional aceptable.

**OBLIGACIONES FISCALES**

El saldo al 31 de diciembre de 2006, es de: \$ 810.99, corresponde a valores comprometidos para con el Servicio de Rentas Internas, que deben ser cancelados en el primer mes del año 2007.

**OBLIGACIONES PATRONALES**

El saldo al 31 de diciembre de 2006, es de: \$ 2.500.03, por concepto de prestación de servicios de los empleados y trabajadores de la compañía, valores que deben ser cancelados en su oportunidad a los beneficiarios y al Instituto de Seguridad Social.

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

**3 CAPITAL**

Al 31 de diciembre de 2006, los registros contables del capital, muestran un saldo de USD \$ 2'073.232.90

**CAPITAL SOCIAL** **NOTA NRO 7**

CUENTAS	NOTAS	Valor según registros de la empresa al 31 de diciembre 2006	Ajustes de Auditoria	Balance Auditado
<b>CAPITAL</b>				
<b>CAPITAL SOCIAL- PAGADO</b>				
Claudio Eguiguren Valdivieso	Nota 7	2.000.00		2.000.00
Luís Suárez Atariguana	Nota 7	2.000.00		2.000.00
Gonzalo Eguiguren Burneo	Nota 7	2.000.00		2.000.00
Guillermo Eguiguren Eguiguren	Nota 7	2.000.00		2.000.00
Universidad Técnica Particular Loja	Nota 7	2.000.00		2.000.00
<b>TOTAL CAPITAL</b>		<b>10.000.00</b>		<b>10.000.00</b>
<b>APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES</b>				
Claudio Eguiguren Valdivieso	Nota 7	412.646.58		412.646.58
Luís Suárez Atariguana	Nota 7	412.646.58		412.646.58
Gonzalo Eguiguren Burneo	Nota 7	412.646.58		412.646.58
Guillermo Eguiguren Eguiguren	Nota 7	412.646.58		412.646.58
Universidad Técnica Part. Loja	Nota 7	412.646.58		412.646.58
<b>TOTAL APOORTE FUT.CAPITALIZACIONES</b>		<b>2.063.232.90</b>		<b>2.063.232.90</b>
				-
<b>TOTAL CAPITAL SOCIAL</b>		<b>2.073.232.90</b>		<b>2.073.232.90</b>

Según registros contables, el saldo del capital social al 31 de diciembre del 2006, asciende a \$ 10.000,00 cifra que se mantiene desde la constitución de la compañía.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA  
 INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006

El aporte para Futuras Capitalizaciones asciende a \$ 2'063.232,90, registrándose un incremento en el año 2006 del 41,50%

*Roberto*

**RESULTADOS** **NOTA NRO. 8**

Al 31 de diciembre del año 2006 como se demuestra, la pérdida del ejercicio asciende a USD \$ 5.226.36, dado que la Compañía se encuentra en proceso de construcción y todavía no recibe ingresos por la actividad específica de su constitución. Una vez que inicie su funcionamiento debe reflejarse y demostrarse la gestión de sus directivos, en los procesos operativos acordes a la administración moderna y a los constantes cambios en política económica organizacional.

CUENTAS	NOTAS	Valor según registros de la empresa al 31 de diciembre 2006	Ajustes de Auditoria	Balance Auditado
<b>RESULTADOS</b>				
Resultado Ejercicios anteriores	Nota 8	5.017.16		5.017.16
Resultados presente ejercicio	Nota 8	5.226.36	(4.744,24)	-9.970,60
<b>TOTAL RESULTADOS</b>		<b>10.243.52</b>	<b>(4.744,24)</b>	<b>14.987,76</b>

**INGRESOS** **NOTA NRO. 9**

Los ingresos durante el año 2006, según estado de resultados ascienden a \$ 15.80 dólares, distribuidos de la siguiente manera:

*15.80*

CUENTAS	NOTAS	valor según registros de la empresa al 31 de diciembre 2006	Ajustes de Auditoria	Balance Auditado
<b>INGRESOS</b>				
<b>OTROS INGRESOS</b>				
Otros Ingresos	Nota 9	15.8		15.8
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>		<b>15.8</b>		<b>15.8</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>15.8</b>		<b>15.8</b>

**INACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA, POR ENCONTRARSE EN PROCESO DE  
CONSTRUCCION**

**COMENTARIO**

Los ingresos de la Compañía durante el año 2006, se han generado por concepto de intereses en cuenta de ahorro que mantiene para el control del efectivo. Durante el presente año no se ha recibido ingresos por la actividad específica de su creación, puesto que se encuentra en construcción su sede.

**CONCLUSION**

La no generación de ingresos por parte de la compañía, obedece a que su edificio se encuentra en construcción.

**RECOMENDACION Nro. 11**

Al Gerente de la Compañía, gestionar la continuación y conclusión de la edificación a fin de que se ponga en funcionamiento para que se generen los ingresos que sustenten los gastos que se ocasionan en su administración.

**GASTOS**

**NOTA NRO. 10**

El saldo del rubro al 31 de diciembre de 2006 se presenta en el valor de \$ 5.242.16, dólares, conforme se presentan en el siguiente cuadro:

CUENTAS	NOTAS	valor según registros de la empresa al 31 de diciembre 2006	Ajustes de Auditoria	Balance Auditado
<b>GASTOS</b>				
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>				
Sueldos/salarios/ bonificaciones	Nota 10	58.33		58.33
Útiles de Oficina	Nota 10	98.00		98.00
Otros Gastos	Nota 10	0.01		0.01
Depreciación Maquinaria	Nota 10	629.88		629.88

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

Depreciación Equipo Computación	Nota 10	74.95		74.95
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>861.17</b>		<b>861.17</b>
				-
<b>COSTOS FINANCIEROS</b>				-
Intereses	Nota 10	2.402.00		2.402.00
Comisiones	Nota 10	1.401.67		1.401.67
Otros Costos Financieros	Nota 10	345.24		345.24
<b>TOTAL COSTOS FINANCIEROS</b>		<b>4.148.91</b>		<b>4.148.91</b>
				-
<b>GASTOS NO DEDUCIBLES</b>				-
Intereses y Multas	Nota 10	124.75		124.75
Empresa asume Retenciones	Nota 10	18.48		18.48
Gastos no deducibles	Nota 10	88.85		88.85
<b>TOTAL GASTOS NO DEDUCIBLES</b>		<b>232.08</b>		<b>232.08</b>
<b>Gasto Cuentas Incobrables</b>			4.744,24	<b>4.744,24</b>
				-
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>5.242.16</b>		<b>9.986.40</b>
				-

## COMENTARIO

Del análisis realizado a los gastos incurridos en el periodo de estudio se pudo evidenciar lo siguiente:

- ✓ La empresa asume las retenciones en la fuente cuando cancela haberes con liquidación de compras y servicios.
- ✓ La administración de la compañía, asume los gastos básicos de administración, costos financieros y gastos no deducibles;
- ✓ La política financiera de la Compañía ha determinado que todos los valores pagados por concepto de materiales, mano de obra; estudios, planificación, alquiler de maquinaria, obligaciones patronales, obligaciones fiscales, sean contabilizadas como pre pagados para luego cuando se presenten los planillajes respectivos por consumo o devengamiento se proceda a Activarse y a cargarse al Gasto los valores determinados según el caso.
- ✓ El monto de \$ 232.08, se ha considerado como gastos no deducibles, en razón de que no corresponden a la actividad de la Compañía.

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

---

- ✓ Los gastos no deducibles corresponden a pagos en efectivo realizados por diferentes conceptos y que no presentan justificativos como: facturas, informe de comisión, comprobantes de retención etc.
- ✓ Los pagos que se realicen por permisos de funcionamiento, patentes, impuestos municipales son deducibles siempre y cuando las notas de venta o facturas reúnan los requisitos de acuerdo al Reglamento de Facturación.
- ✓ Los documentos soportes de las compras mensuales no guardan relación cronológica de fechas, situación detectada al momento de la revisión de los archivos correspondientes.

**RECOMENDACIÓN NRO. 12**

Al Gerente, viabilizar las liquidaciones de anticipos de construcciones para que puedan ser activados los bienes de la compañía.

**RECOMENDACIÓN NRO. 13**

**Al Administrador de la compañía.-** normar el pago de viáticos y alimentación con la finalidad de que se pueda contabilizar como gastos de viaje.

**SISTEMA TRIBUTARIO**

**NOTA NRO. 11**

Se realizó el análisis al aspecto tributario de "HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA", determinándose que:

- La empresa no tuvo que atender requerimientos del S.R.I durante el ejercicio económico 2006.
- La empresa asume las retenciones en la fuente cuando cancela haberes con liquidación de compras y servicios.
- Cuando se realizan adquisiciones con caja chica no actúan como agentes de retención.

### CAPITULO III

## SISTEMA FINANCIERO

#### Bases de presentación

Los registros contables de "HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA". de la ciudad de Loja, durante el ejercicio económico 2006, han sido procesados en el programa VISUAL FAC, consecuentemente los estados financieros se han preparado de conformidad a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador, la normatividad contable sobre la que se estructuran dichos estados, está acorde a las Normas Internacionales de Contabilidad y Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

- Los registros contables de la empresa se mantienen en dólares, moneda circulante de nuestro país.

#### Activos Fijos

- Se contabilizan al costo de adquisición, se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida útil, ajustándose a las disposiciones emitidas por el SRI, sin superar los porcentajes establecidos en la LRTI.

#### Periodo de presentación

- Los estados financieros: Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados se presenta en forma anual, con la información comprendida entre el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

#### Efectivo y equivalentes en efectivo

- La compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo saldos de caja, bancos y fondo de caja chica.
- La compañía no elabora los estados de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo del Efectivo.

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

**PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS**

**VARIACIONES ENTRE EL AÑO 2005 Y 2006**

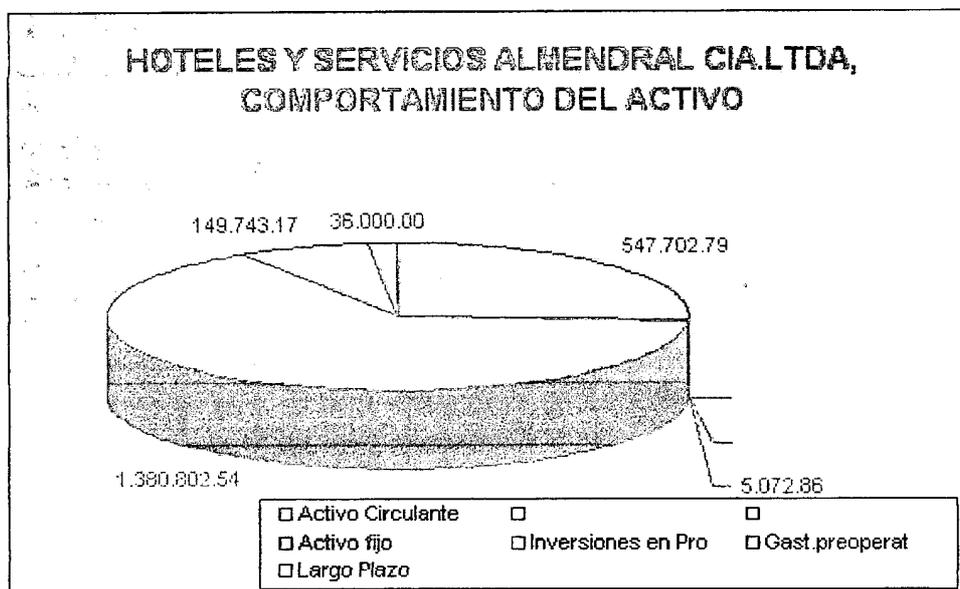
**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CIA. LTDA**  
**AUDITORIA FINANCIERA**  
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
(EN MILES DE DÓLARES)

CUENTAS	NOTAS	2006	2005	RELACION	%
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
<b>CAJA CHICA</b>					
Caja Chica Hotel	Nota 1	100.00	100.00	-	100.00
<b>BANCOS</b>					
Coop. Ahorro y Cred. Fortuna	Nota 1	-	1.258.71	1.258.71	-
Banco de Loja	Nota 1	-	-	-	-
<b>TOTAL ACTIVO DISPONIBLE</b>		<b>100.00</b>	<b>1.358.71</b>	<b>-1.258.71</b>	<b>100.00</b>
<b>ACTIVO EXIGIBLE</b>					
<b>CUENTAS DOCUMENTOS POR COBRAR</b>				-	-
Anticipos proveedores	Nota 2	74.069.72	5.190.88	68.878.84	13.53
Anticipos Empleados y Trabajadores	Nota 2	120.622.85	70.148.33	50.474.52	22.03
Diversos	Nota 2	406.00	60.00	346.00	0.07
Anticipo Contratistas.	Nota 2	279.325.63	15.050.00	264.275.63	51.01
<b>CREDITOS FISCALES</b>					
IVA en compras	Nota 2	3.095.78	3.441.12	-345.34	0.57
Crédito Tributario	Nota 2	70.082.81	31.110.24	38.972.57	12.80
<b>TOTAL ACTIVO EXIGIBLE</b>		<b>547.602.79</b>	<b>125.000.57</b>	<b>422.602.22</b>	<b>100.00</b>
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>547.702.79</b>	<b>126.359.28</b>	<b>421.343.51</b>	
<b>ACTIVO FIJO</b>					
Maquinaria	Nota 3	6.235.90	3.055.56	3.180.34	122.93
Equipo de computación	Nota 3	486.61		486.61	9.59
Depreciac. Acumulada Maquinaria	Nota 3	-1.649.65	-944.82	-704.83	-32.52
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>		<b>5.072.86</b>	<b>2.110.74</b>	<b>2.962.12</b>	<b>100.00</b>
<b>INVERSION EN OBRAS Y PROYECTOS</b>					
<b>INVERSION EN HOTEL</b>					
Costo del Terreno	Nota 4	516.900.00	516.900.00	-	98.51
Estudios y Planificación	Nota 4	7.801.55	2.801.55	5.000.00	1.49
<b>TOTAL INVERSION EN HOTEL</b>		<b>524.701.55</b>	<b>519.701.55</b>	<b>5.000.00</b>	<b>100.00</b>
<b>CONSTRUCCION</b>					
Movimiento de tierra	Nota 4	18.484.43	18.124.33	360.10	2.82

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

Alquiler de Equipo de Construcción	Nota 4	20.246.86	3.581.83	16.665.03	3.09
Hierro, Alambre, clavos	Nota 4	221.472.85	123.903.26	97.569.59	3.78
Aglomerantes(cemento)	Nota 4	181.227.81	90.169.14	91.058.67	27.64
Material Pétreo	Nota 4	59.971.35	29.437.11	30.534.24	9.15
Otros materiales	Nota 4	73.085.64	28.112.34	44.973.30	11.15
Instalaciones Sanitarias	Nota 4	30.906.03	75.00	30.831.03	4.71
Instalaciones Eléctrica/Telefónicas	Nota 4	12.701.36		12.701.36	1.94
Otros costos de construcción	Nota 4	14.597.23	9.527.03	5.070.20	2.23
Herramientas menores	Nota 4	2.014.26	2.014.26	-	0.31
Acabados (cerámicas, fachaletas, pint)	Nota 4	18.575.08		18.575.08	2.83
Material de construcción	Nota 4	2.275.20		2.275.20	0.35
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES</b>		<b>655.558.10</b>	<b>304.944.30</b>	<b>350.613.80</b>	<b>100.00</b>
<b>COSTOS INDIRECTOS DE OBRA</b>					
Otros Costos Indirectos	Nota 4	4.247.05	3.455.50	791.55	8.91
Gastos Administrativos y de Ventas	Nota 4	19.756.04	12.316.74	7.439.30	41.43
Gastos Legales Municipales	Nota 4	4.182.59	3.692.96	489.63	8.77
Asesoría Hotelera	Nota 4	18.000.00	6.000.00	12.000.00	37.75
Servicios Básicos	Nota 4	1.498.29		1.498.29	3.14
<b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS DE OBRA</b>		<b>47.683.97</b>	<b>25.465.20</b>	<b>22.218.77</b>	<b>100.00</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>					
Mano de obra	Nota 4	48.643.09	31.484.65	17.158.44	67.77
Dirección Técnica	Nota 4	23.128.69	17.139.62	5.989.07	32.23
<b>TOTAL</b>		<b>71.771.78</b>	<b>48.624.27</b>	<b>23.147.51</b>	<b>100.00</b>
<b>GASTOS PREOPERATIVOS</b>					
Diseño Arquitectónico	Nota 4	43.483.48	43.483.48	-	
Estudios Hidráulicos	Nota 4	4.640.00	4.640.00	-	
Estudios Eléctrico-Telefónico	Nota 4	4.600.00	4.600.00	-	
Diseños Estructurales	Nota 4	13.500.00	13.500.00	-	
Gastos de Constitución	Nota 4	896.80	896.80	-	
Gastos de Topografía	Nota 4	998.50	998.50	-	
Estudios de suelos	Nota 4	218.40	218.40	-	
Alquiler Maquinaria	Nota 4	10.709.25	10.709.25	-	
Estudios de mercado	Nota 4	900.00	900.00	-	
Otros Gastos	Nota 4	1.140.71	1.140.71	-	
<b>TOTAL GASTOS PREOPERATIVOS</b>		<b>81.087.14</b>	<b>81.087.14</b>	<b>-</b>	
Gastos Coop. Fortuna 2004-2005	Nota 4	149.743.17	149.743.17	-	
<b>TOTAL INVERSIONES EN OB. Y PROY.</b>		<b>1.530.545.71</b>	<b>1.129.565.63</b>	<b>400.980.08</b>	<b>100.00</b>
<b>ACTIVO LARGO PLAZO</b>					
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>					
Frontier Airlines	Nota 5	36.000.00	11.000.00	25.000.00	100.00
<b>TOTAL INVERSIONES LARGO PLAZO</b>		<b>36.000.00</b>	<b>11.000.00</b>	<b>25.000.00</b>	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>2.119.321.36</b>	<b>1.269.036.65</b>	<b>850.285.71</b>	

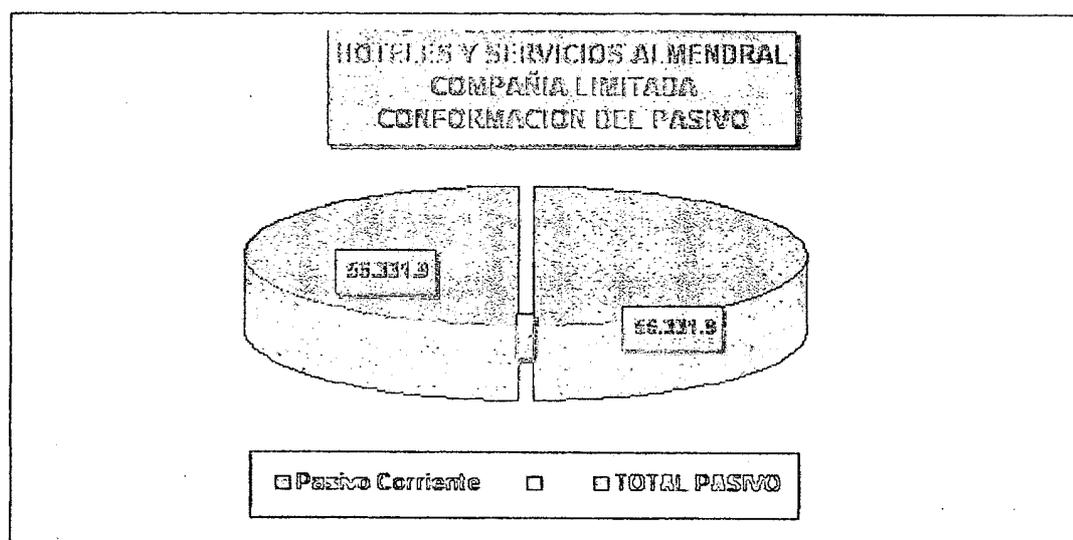
**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**



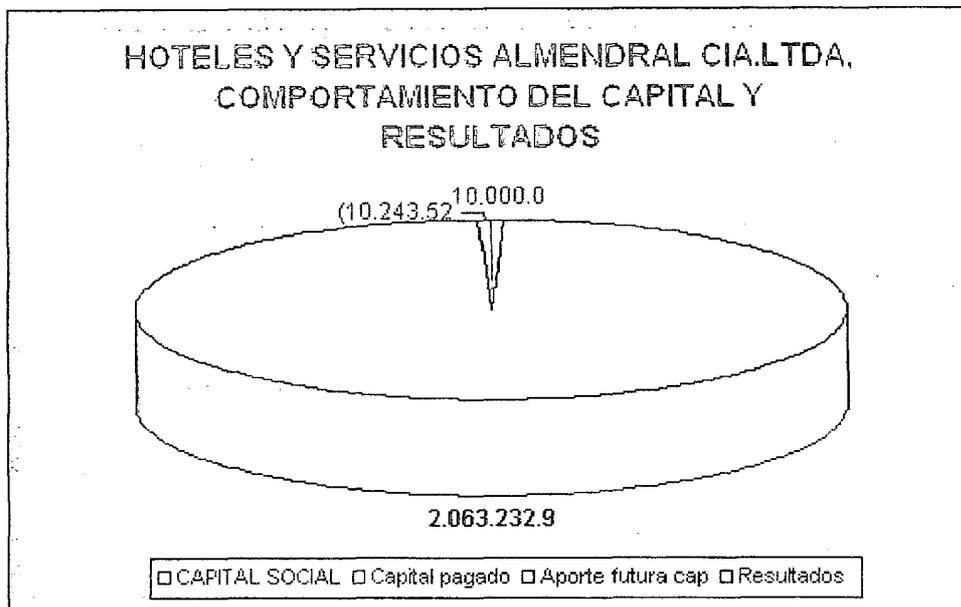
CUENTAS	NOTAS	2006	2005	RELACION	%
<b>PASIVO</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
<b>OBLIGACIONES BANCARIAS</b>					
Sobregiros	Nota 6	43.100.40	29.755.03	3.345.37	100.00
<b>TOTAL OBLIGACIONES BANCARIAS</b>		<b>43.100.40</b>	<b>29.755.03</b>	<b>13.345.37</b>	
<b>CUENTAS/DOCUMENTOS POR PAGAR</b>					
Proveedores	Nota 6	8.720.56	21.969.77	-13.249.21	87.90
Varios	Nota 6	1.200.00	1.200.00	-	12.10
<b>TOTAL CUENTAS/DOCUM. POR PAGAR</b>		<b>9.920.56</b>	<b>23.169.77</b>	<b>-13.249.21</b>	<b>100.00</b>
<b>OBLIGACIONES FISCALES</b>					
Retenciones en la Fuente Impto. Renta	Nota 6	437.60	505.68	-68.08	53.96
Retenciones de IVA	Nota 6	373.39	482.55	-109.16	46.04
<b>TOTAL OBLIGACIONES FISCALES</b>		<b>810.99</b>	<b>988.23</b>	<b>-177.24</b>	<b>100.00</b>
<b>OBLIGACIONES PATRONALES</b>					
Sueldos y Salarios por Pagar	Nota 6	330.99	930.08	-599.09	13.24
Aporte personal	Nota 6	93.98	139.14	-45.16	3.76
Aporte Patronal, IECE/SECAP	Nota 6	122.12	180.80	-58.68	4.88
Décimo Tercer Sueldo	Nota 6	83.76	167.64	-83.88	3.35
Décimo cuarto sueldo	Nota 6	336.67	212.50	124.17	13.47
Vacaciones	Notas 6	1.532.51	1.326.81	205.70	61.30
<b>TOTAL OBLIGACIONES PATRONALES</b>		<b>2.500.03</b>	<b>2.956.97</b>	<b>-456.94</b>	<b>100.00</b>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>56.331.98</b>	<b>56.870.00</b>	<b>-538.02</b>	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>56.331.98</b>	<b>56.870.00</b>	<b>-538.02</b>	

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

<b>CAPITAL</b>					
<b>CAPITAL SOCIAL- PAGADO</b>					
Claudio Eguiguren Valdivieso	Nota 7	2.000.00	2.000.00	-	20.00
Luis Suárez Atariguana	Nota 7	2.000.00	2.000.00	-	20.00
Gonzalo Eguiguren Burneo	Nota 7	2.000.00	2.000.00	-	20.00
Guillermo Eguiguren Eguiguren	Nota 7	2.000.00	2.000.00	-	20.00
Universidad Técnica Particular Loja	Nota 7	2.000.00	2.000.00	-	20.00
<b>TOTAL CAPITAL</b>		<b>10.000.00</b>	<b>10.000.00</b>	<b>-</b>	<b>100.00</b>
<b>APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES</b>					
Claudio Eguiguren Valdivieso	Nota 7	412.646.58	1.113.309.65	-700.663.07	20.00
Luis Suárez Atariguana	Nota 7	412.646.58		412.646.58	20.00
Gonzalo Eguiguren Burneo	Nota 7	412.646.58		412.646.58	20.00
Guillermo Eguiguren Eguiguren	Nota 7	412.646.58		412.646.58	20.00
Universidad Técnica Part. Loja	Nota 7	412.646.58	93.873.16	318.773.42	20.00
<b>TOTAL APORTE FUT.CAPITALIZACIONES</b>		<b>2.063.232.90</b>	<b>1.207.182.81</b>	<b>856.050.09</b>	<b>100.00</b>
<b>TOTAL CAPITAL SOCIAL</b>		<b>2.073.232.90</b>	<b>1.217.182.81</b>	<b>855.512.07</b>	
<b>RESULTADOS</b>					
Resultado Ejercicios anteriores	Nota 8	-5.017.16	-3.496.35	-1.520.81	48.98
Resultados presente ejercicio	Nota 8	-5.226.36	-1.520.81	-3.705.55	51.02
<b>TOTAL RESULTADOS</b>		<b>-10.243.52</b>	<b>-5.017.16</b>	<b>-5.226.36</b>	<b>100.00</b>
<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL</b>		<b>2.119.321.36</b>	<b>1.269.035.65</b>	<b>850.285.71</b>	



HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA  
 INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006



**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CIA. LTDA  
 AUDITORIA FINANCIERA  
 ESTADO DE RESULTADOS  
 DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

CUENTAS	NOTAS	2006	2005	RELACION	%
<b>INGRESOS</b>					
<b>OTROS INGRESOS</b>					
Otros Ingresos	Nota 9	15.8		15.8	100
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>		<b>15.8</b>		<b>15.8</b>	
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>15.8</b>		<b>15.8</b>	
<b>GASTOS</b>					
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>					
Útiles de Oficina	Nota 10	98.00	38.80	59.20	12.21
Servicios Básicos	Nota 10		49.46	-49.46	
otros Gastos	Nota 10	0.01	4.94	-4.93	-
Gastos de Viaje	Nota 10		175.00	-175.00	-
Depreciación Maquinaria	Nota 10	629.88	629.88	-	78.46
Depreciación Equipo Computación	Nota 10	74.95		74.95	9.34
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>802.84</b>	<b>898.08</b>	<b>-95.24</b>	<b>100.00</b>
<b>OTROS GASTOS</b>					
Sueldos/Salarios/Bonificaciones	Nota 10	58.33	37.50	20.83	100.00
<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>		<b>58.33</b>	<b>37.50</b>	<b>20.83</b>	
<b>COSTOS FINANCIEROS</b>					
Intereses	Nota 10	2.402.00	253.28	2.148.72	57.89
Comisiones	Nota 10	1.401.67	152.53	1.249.14	33.78
Otros Costos Financieros	Nota 10	345.24	108.02	237.22	8.32

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

<b>TOTAL COSTOS FINANCIEROS</b>		<b>4.148.91</b>	<b>513.83</b>	<b>3.635.08</b>	<b>100.00</b>
<b>GASTOS NO DEDUCIBLES</b>					
Intereses y Multas	Nota 10	124.75	31.80	92.95	53.75
Empresa asume Retenciones	Nota 10	18.48	39.12	-20.64	7.96
Gastos no deducibles	Nota 10	88.85	0.48	88.37	38.28
<b>TOTAL GASTOS NO DEDUCIBLES</b>		<b>232.08</b>	<b>71.40</b>	<b>160.68</b>	<b>100.00</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>5.242.16</b>	<b>1.520.81</b>	<b>3.721.35</b>	<b>70.99</b>
<b>RESULTADO PRESENTE EJERCICIO</b>	Nota 8	<b>-5.226.36</b>	<b>1.520.81</b>		



**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑÍA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

---

**ANALISIS E INTERPRETACION FINANCIERA**

INDICADOR	RELACIÓN	COEFICIENTE	INTERPRETACION
LIQUIDEZ	Activo Corriente / Pasivo Corriente	9.72	Por cada dólar de deuda que la compañía mantiene con terceros en el corto plazo, tiene 9,72 centavos para pagar siempre que se hagan efectivo las cuentas y documentos por cobrar.
SOLVENCIA	Pasivo Total / Activo Total	0.026	Los acreedores tienen participación en la empresa en 0,026 centavos, por las obligaciones que la compañía mantiene con terceros.
	Pasivo Total/ Patrimonio	0.027	El pasivo de la compañía, frente al capital representa el 0,027, es decir las obligaciones son del 0.027
CAPITAL DE TRABAJO	Activo Corriente- Pasivo Corriente	604.034,77	La compañía mantiene un capital de trabajo representado en su mayoría por las Cuentas y Documentos por Cobrar, que al momento de su efectivización se convierte en el efectivo requerido para su liquidez.
ANALISIS DE AUTONOMIA	Capital / Pasivo Total	0.17	El capital de la compañía, frente a las obligaciones para con terceros representada en el Pasivo Total es de 0.17

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CIA.LTDA**  
**AUDITORIA FINANCIERA EXTERNA AÑO 2006**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**

Al 31 de diciembre de 2006

DETALLE	INICIAL	FINAL	INCREMENTO
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Pagado	10.000.00	10.000.00	-
Reservas Facultativa y Estatutaria			-
Reserva de Capital			-
Reserva Rev. Patrimonio			-
Futuras aportaciones	1.207.182.81	2.063.232.90	<b>856.050.09</b>
<b>SUMAN</b>	<b>1.217.182.81</b>	<b>2.073.232.90</b>	
<b>VARIACIONES QUE JUSTIFICAN EL INCREMENTO DE CAPITAL</b>			
Déficit del Ejercicio			-5.226.36
Aumento de Activos Fijos			2.962.12
Por Depreciación acumulada de Activos Fijos			-1.649.85
<b>Total</b>			
Incremento comparativa año 2005-2006			855.485.04
Disminución de pasivos			-538.02
Resultados ejercicio anterior			5.017.16
<b>VARIACION JUSTIFICADA</b>			<b>856.050.09</b>
Loja, octubre 15 de 2007			
ELABORADO POR: EMZA.			

**COMENTARIO**

Este informe contable en la compañía, permite conocer y analizar los cambios en políticas contables sobre las cuentas patrimoniales, dentro de un período con relación a otro, partiendo de los componentes del patrimonio que vienen a ser los derechos que tienen los accionistas sobre la empresa.

Se lo puede usar en forma interna y externa, internamente se puede evaluar el desempeño de los directivos y de la toma de decisiones, externamente sirve para los accionistas, proveedores, inversionistas y prestamistas.

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CIA. LTDA**  
**AUDITORIA FINANCIERA EXTERNA AÑO 2006**  
**ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2006.

	SUB- PARCIAL	PARCIAL	TOTAL
<b>FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
INGRESO RECIBIDO DE CLIENTES			472.090,90
<b>VENTAS</b>			
Ventas			
<b>COBRANZAS</b>			
Más Cuentas por cobrar al 01-01-2006	90.449,21		
Menos Cuentas por cobrar al 31-12-2006	-474.424,20		
Incremento en cuentas por cobrar		-383.974,99	
Otros Ingresos APORTE FUTURA CAPITALIZACION		856.065,89	
<b>(-) PAGOS REALIZADOS A PROVEED. Y EMPLEADOS</b>			-5.075,35
Disminución de inventarios			
<b>GASTOS</b>		4.537,33	
Gastos Generales y Administración	5.242,16		
Depreciaciones	-704,83		
Obligaciones			
Más Cuentas por pagar al 01-01-2006	56.870,00		
Menos Cuentas por Pagar al 31-12-2006	-56.331,98	538,02	
Otras cuentas por Pagar			
Efectivo proveniente de operaciones.			
<b>DESEMBOLSO ADICIONAL QUE NO REQUIERE EFECTIVO</b>			-464.607,31
Menos Anticipo Impuesto Renta y Crédito Iva		38.972,57	
Menos Variación Otros Activos		400.980,08	
IVA en compras		-345,34	
Inversiones a Largo Plazo		25.000,00	
<b>FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>			-3.666,95
Venta de Equipo			
<b>Egresos</b>			
Compra de Activos Fijos	3.666,95		
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE INVERSION</b>			
<b>TOTAL</b>			<b>-1.258,71</b>
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO</b>			
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA</b>			
Aumento neto durante el año	-1.258,71		
Saldo inicial	1.358,71		
<b>Saldo Final.</b>	<b>100,00</b>		

Loja, octubre 15 de 2007

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA  
INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006

---

---

COMENTARIO:

Este estado financiero se lo elabora al finalizar el ejercicio económico o periodo contable, con la finalidad de evaluar con mayor objetividad la liquidez o solvencia de la empresa.

Pues, la información de los flujos de efectivo es útil para proporcionar a los usuarios de la información financiera una base para la evaluación de las habilidades ejecutadas por la empresa para generar efectivo y sus equivalentes, así como las necesidades para utilizar dichos flujos de efectivo.

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

**ESTADOS FINANCIEROS AJUSTADOS SEGÚN AUDITORIA**

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CIA. LTDA**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

CUENTAS	NOTAS	Saldo según registro contable 2006	AJUSTES		BALANCE AUDITADO
			DEBE	HABER	
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
<b>CAJA CHICA</b>					
Caja Chica Hotel	Nota 1	100,00			100,00
<b>BANCOS</b>					
Coop. Ahorro y Cred. Fortuna	Nota 1	-			
Banco de Loja	Nota 1	-			
<b>TOTAL ACTIVO DISPONIBLE</b>		<b>100,00</b>			<b>100,00</b>
<b>ACTIVO EXIGIBLE</b>					
<b>CUENTAS DOCUMENTOS POR COBRAR</b>					
Anticipos proveedores	Nota 2	74.069,72			74.069,72
Anticipos Empleados y Trabajadores	Nota 2	120.622,85			120.622,85
Diversos	Nota 2	406,00			406,00
Anticipo Contratistas.	Nota 2	279.325,63			279.325,63
<b>CREDITOS FISCALES</b>					-
IVA en compras	Nota 2	3.095,78			3.095,78
Crédito Tributario	Nota 2	70.082,81			70.082,81
Provisión Cuentas Incobrables				4.744,24	-4.744,24
<b>TOTAL ACTIVO EXIGIBLE</b>		<b>47.602,79</b>			<b>542.858,55</b>
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>547.702,79</b>		<b>4.744,24</b>	<b>542.958,55</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>	Nota 3				
Maquinaria	Nota 3	6.235,90			6.235,90
Equipo de computación	Nota 3	486,61			486,61
Depreciac. Acumulada Maquinaria		-1.649,65			-1.649,65
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>		<b>5.072,86</b>			<b>5.072,86</b>
<b>INVERSION EN OBRAS Y PROYECTOS</b>					-
<b>INVERSION EN HOTEL</b>	Nota 4				-
Costo del Terreno	Nota 4	516.900,00			516.900,00
Estudios y Planificación		7.801,55			7.801,55
<b>TOTAL INVERSION EN HOTEL</b>		<b>524.701,55</b>			<b>524.701,55</b>
<b>CONSTRUCCION</b>					-
Movimiento de tierra	Nota 4	18.484,43			18.484,43

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

Alquiler de Equipo de Construcción	Nota 4	20.246,86		20.246,86
Hierro, Alambre, clavos	Nota 4	221.472,85		221.472,85
Aglomerantes(cemento)	Nota 4	181.227,81		181.227,81
Material Pétreo	Nota 4	59.971,35		59.971,35
Otros materiales	Nota 4	73.085,64		73.085,64
Instalaciones Sanitarias	Nota 4	30.906,03		30.906,03
Instalaciones Eléctrica/Telefónicas	Nota 4	12.701,36		12.701,36
Otros costos de construcción	Nota 4	14.597,23		14.597,23
Herramientas menores	Nota 4	2.014,26		2.014,26
Acabados (cerámicas, fachaletas, pint)	Nota 4	18.575,08		18.575,08
Material de construcción		2.275,20		2.275,20
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES</b>		<b>655.558,10</b>		<b>655.558,10</b>
<b>COSTOS INDIRECTOS DE OBRA</b>				-
Otros Costos Indirectos	Nota 4	4.247,05		4.247,05
Gastos Administrativos y de Ventas	Nota 4	19.756,04		19.756,04
Gastos Legales Municipales	Nota 4	4.182,59		4.182,59
Asesoría Hotelera	Nota 4	18.000,00		18.000,00
Servicios Básicos	Nota 4	1.498,29		1.498,29
<b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS DE OBRA</b>		<b>47.683,97</b>		<b>47.683,97</b>
				-
<b>OTROS ACTIVOS</b>				-
Mano de obra	Nota 4	48.643,09		48.643,09
Dirección Técnica	Nota 4	23.128,69		23.128,69
<b>TOTAL</b>		<b>71.771,78</b>		<b>71.771,78</b>
				-
<b>GASTOS PREOPERATIVOS</b>				-
Diseño Arquitectónico	Nota 4	43.483,48		43.483,48
Estudios Hidráulicos	Nota 4	4.640,00		4.640,00
Estudios Eléctrico-Telefónico	Nota 4	4.600,00		4.600,00
Diseños Estructurales	Nota 4	13.500,00		13.500,00
Gastos de Constitución	Nota 4	896,80		896,80
Gastos de Topografía	Nota 4	998,50		998,50
Estudios de suelos	Nota 4	218,40		218,40
Alquiler Maquinaria	Nota 4	10.709,25		10.709,25
Estudios de mercado	Nota 4	900,00		900,00
Otros Gastos	Nota 4	1.140,71		1.140,71
<b>TOTAL GASTOS PREOPERATIVOS</b>		<b>81.087,14</b>		<b>81.087,14</b>
				-
Gastos Coop. Fortuna 2004-2005	Nota 4	149.743,17		149.743,17
				-
<b>TOTAL INVERSIONES EN OB. Y PROY.</b>		<b>1.530.545,71</b>		<b>1.530.545,71</b>
				-
<b>ACTIVO LARGO PLAZO</b>				-
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				-
Frontier Airlines	Nota 5	36.000,00		36.000,00

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

<b>TOTAL INVERSIONES LARGO PLAZO</b>		<b>36.000,00</b>		<b>36.000,00</b>
				-
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>2.119.321,36</b>		<b>2.114.577,12</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
<b>OBLIGACIONES BANCARIAS</b>				
Sobregiros	Nota 6	43.100,40		43.100,40
<b>TOTAL OBLIGACIONES BANCARIAS</b>		<b>43.100,40</b>		<b>43.100,40</b>
<b>CUENTAS/DOCUMENTOS POR PAGAR</b>				-
Proveedores	Nota 6	8.720,56		8.720,56
Varios	Nota 6	1.200,00		1.200,00
<b>TOTAL CUENTAS/DOCUM.POR PAGAR</b>		<b>9.920,56</b>		<b>9.920,56</b>
<b>OBLIGACIONES FISCALES</b>				-
Retenciones en la Fuente Impto.Renta	Nota 6	437,60		437,60
Retenciones de IVA	Nota 6	373,39		373,39
<b>TOTAL OBLIGACIONES FISCALES</b>		<b>810,99</b>		<b>810,99</b>
<b>OBLIGACIONES PATRONALES</b>				-
Sueldos y Salarios por Pagar	Nota 6	330,99		330,99
Aporte personal	Nota 6	93,98		93,98
Aporte Patronal,IECE/SECAP	Nota 6	122,12		122,12
Décimo Tercer Sueldo	Notas 6	83,76		83,76
Décimo cuarto sueldo	Nota 6	336,67		336,67
Vacaciones	Nota 6	1.532,51		1.532,51
<b>TOTAL OBLIGACIONES PATRONALES</b>		<b>2.500,03</b>		<b>2.500,03</b>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>56.331,98</b>		<b>56.331,98</b>
				-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>56.331,98</b>		<b>56.331,98</b>
				-
<b>CAPITAL</b>				-
<b>CAPITAL SOCIAL- PAGADO</b>				-
Claudio Eguiguren Valdivieso	Nota 7	2.000,00		2.000,00
Luis Suárez Atariguana	Nota 7	2.000,00		2.000,00
Gonzalo Eguiguren Burneo	Nota 7	2.000,00		2.000,00
Guillermo Eguiguren Eguiguren	Nota 7	2.000,00		2.000,00
Universidad Técnica Particular Loja	Nota 7	2.000,00		2.000,00
<b>TOTAL CAPITAL</b>		<b>10.000,00</b>		<b>10.000,00</b>
				-
<b>APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES</b>				-
Claudio Eguiguren Valdivieso	Nota 7	412.646,58		412.646,58
Luis Suárez Atariguana	Nota 7	412.646,58		412.646,58
Gonzalo Eguiguren Burneo	Nota 7	412.646,58		412.646,58
Guillermo Eguiguren Eguiguren	Nota 7	412.646,58		412.646,58
Universidad Técnica Part. Loja	Nota 7	412.646,58		412.646,58
<b>TOTAL APOORTE FUT.CAPITALIZACIONES</b>		<b>2.063.232,90</b>		<b>2.063.232,90</b>

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

<b>TOTAL CAPITAL SOCIAL</b>		<b>2.073.232,90</b>			<b>2.073.232,90</b>
					-
<b>RESULTADOS</b>					-
Resultado Ejercicios anteriores	Nota 8	-5.017,16			-5.017,16
Resultados presente ejercicio	Nota 8	-5.226,36	4744,24		-9.970,60
<b>TOTAL RESULTADOS</b>		<b>-10.243,52</b>			<b>-14.987,76</b>
					-
<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL</b>		<b>2.119.321,36</b>	<b>4.744,24</b>		<b>2.114.577,12</b>

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CIA. LTDA**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

CUENTAS	NOTAS	Saldo según registro contable 2006	AJUSTES		BALANCE AUDITADO
			DEBE	HABER	
<b>INGRESOS</b>					
<b>OTROS INGRESOS</b>					
Otros Ingresos		15,8			15,8
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>		<b>15,8</b>			<b>16,8</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>15,8</b>			<b>15,8</b>
					-
<b>GASTOS</b>					
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>					
Sueldos/salarios/ bonificaciones		58,33			58,33
Utiles de Oficina		98,00			98,00
otros Gastos		0,01			0,01
Depreciación Maquinaria		629,88			629,88
Depreciación Equipo Computación		74,95			74,95
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>861,17</b>			<b>861,17</b>
					-
<b>COSTOS FINANCIEROS</b>					
Intereses		2.402,00			2.402,00
Comisiones		1.401,67			1.401,67
Otros Costos Financieros		345,24			345,24
<b>TOTAL COSTOS FINANCIEROS</b>		<b>4.148,91</b>			<b>4.148,91</b>
					-
<b>GASTOS NO DEDUCIBLES</b>					
Intereses y Multas		124,75			124,75
Empresa asume Retenciones		18,48			18,48
Gastos no deducibles		88,85			88,85
<b>TOTAL GASTOS NO DEDUCIBLES</b>		<b>232,08</b>			<b>232,08</b>
					-
<b>Gasto Provisión Cuentas Incobrables</b>			<b>4.744,24</b>		<b>4.744,24</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>5.242,16</b>	<b>4.744,24</b>		<b>9.986,40</b>
<b>RESULTADO PRESENTE EJERCICIO</b>		<b>-5.226,36</b>	<b>4.744,24</b>		<b>-9.970,60</b>

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL COMPAÑIA LIMITADA**  
**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA -2006**

---

**AJUSTES Y/O RECLASIFICACIONES**

**HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CIA. LTDA**  
**HOJA DE AJUSTES Y RECLASIFICACIONES**  
**AUDITORIA EXTERNA AÑO 2006**

FECHA	DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
	1			
12/10/2007	GASTO CUENTAS INCOBRABLES		4.744,24	
	PROVISION DE CUENTAS INCOBRABLES			4.744,24
	Registro del ajuste del 1% por concepto de Provisión De cuentas incobrables.			
	<b>SUMAN</b>		<b>4.744,24</b>	<b>4.744,24</b>



**CARTA  
CONFIDENCIAL**

---

CARTA CONFIDENCIAL  
DE INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2006  
EVALUACION DEL CONTROL INTERNO

---

Loja, octubre 25 de 2007

Ingeniero

Luis Suárez A

**GERENTE DE HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CIA. LTDA.**

Ciudad.-

De nuestra consideración:

Se ha realizado la Evaluación al Control Interno de la empresa HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CIA. LTDA, por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2006.

Dicho examen fue realizado de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas y Normas Técnicas de Auditoría. Estas normas requieren que el examen sea planificado y ejecutado para obtener certeza razonable que las operaciones examinadas se hayan efectuado de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, políticas y demás normas y procedimientos aplicables.

Por considerar importantes las observaciones de control interno evidenciadas en el desarrollo de la auditoría, es de nuestra responsabilidad hacerlas conocer a la administración de la empresa, con la finalidad de que sean consideradas y aplicadas en los posterior a fin de salvaguardar los recursos humanos, materiales y financieros de la empresa; mismos que se expresan en los hallazgos, comentarios, conclusiones y recomendaciones constantes en el informe adjunto.



Dra. Elvia M. Zhapa A.

**AUDITORA EXTERNA**

CPA. 24242

SC-RNAE-516

---

DRA. ELVIA MARICELA ZHAPA AMAY  
AUDITORA EXTERNA  
REG. NAC. 516

## **HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CIA.LTDA**

### **CAPITULO I**

Hemos revisado y evaluado el control interno de la empresa, en la medida que se consideró necesario y conforme lo requieren las Normas de Auditoría, estudio y revisión que fundamentó el establecer bases confiables que faciliten la determinación de la naturaleza, oportunidad y salvaguarda de los recursos de la compañía.

El sistema de control interno es un proceso que se aplica en la ejecución de las operaciones administrativas y financieras, por ello es considerado como la herramienta de apoyo para lograr los objetivos empresariales en cumplimiento a la misión y visión de la institución; por ello que el diseño, implantación y mantenimiento de los controles internos deben ser ejecutados por los actores internos de la empresa, consecuentemente la responsabilidad de su resultado debe ser compartida.

### **MOTIVOS DEL EXAMEN**

La evaluación al Control Interno de HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL, se ejecutó sobre la base de la auditoría financiera para ser presentada a los organismos de control pertinente, en observancia al contrato suscrito con la empresa.

### **OBJETIVOS**

- Emitir opinión, sobre la razonabilidad de los Estados Financieros
- Verificar la aplicación de las Normas y procedimientos de control interno que existe en la compañía.
- Verificar que el sistema de control interno implementado en la compañía, asegure que los activos se encuentren debidamente salvaguardados, así como la confiabilidad en el manejo, uso y destino de los recursos.

## ALCANCE

La evaluación comprendió el período 1 de enero al 31 de diciembre del año 2006

## COMPONENTES EVALUADOS

### CAMPO ADMINISTRATIVO



La Gerencia, solicitará al Administrador la colaboración para elaborar e implantar el Manual de Funciones, que facilite el desarrollo de las actividades estableciéndose los deberes, derechos y obligaciones del personal administrativo y, operativo, resultados que se verán reflejados en la gestión empresarial. Dicho documento aportará al orden, responsabilidad, cultura y estructura organizacional.

Tratará que los recursos humanos, materiales y financieros mantengan una operatividad en la utilización eficaz y eficiente. Así como la oportunidad en la presentación de la información financiera que refleja la actualización y confiabilidad de sus cifras.

Mantendrá un sólido sistema de información que integre las estrategias y procedimientos de acuerdo a las necesidades de la compañía, que a la vez facilite la toma de decisiones, evaluar el desempeño de los empleados y el cumplimiento de metas y objetivos.

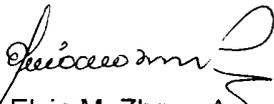
### CAMPO FINANCIERO

A la Contadora, los estados financieros: Situación Financiera y Flujo del Efectivo, por lo general deben ser elaborados en forma mensual, para determinar las fuentes

y usos de los recursos financieros, a fin de poder tomar decisiones en forma oportuna; así como la elaboración del Estado de Evolución del Patrimonio y Estado de Resultados, con las correspondientes notas aclaratorias y explicativas.

Se realizó el ajuste a la información financiera del año 2006; en consecuencia se presenta el Estado Financiero con los nuevos saldos, para que se registren contablemente los ajustes propuestos por auditoría en el mes de enero del año 2007.

En la parte del registro contable de Bancos, se generan saldos rojos en su movimiento, y que al final del mes se contabiliza con crédito a sobregiro bancario, lo que facilita que al inicio del próximo mes parta en los registros con saldo cero.



Dra. Elvia M. Zhapa A.

CPA 24242

SC-RNAE-516