

**EMPRESA DE TEATROS Y HOTELES DE QUITO C.A.**

---

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

## Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de  
**EMPRESA DE TEATROS Y HOTELES DE QUITO C.A.**

### **Opinión calificada**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de EMPRESA DE TEATROS Y HOTELES DE QUITO C.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los asuntos descritos en las bases para la opinión negativa, los estados financieros adjuntos no presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de EMPRESA DE TEATROS Y HOTELES DE QUITO C.A., al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

### **Bases para la opinión negativa**

La Empresa de Teatros y Hoteles de Quito C.A. no cuenta con asesores legales que puedan satisfacer los requerimientos jurídicos legales que se puedan presentar, por lo que no fue posible obtener un criterio profesional ni conocer sobre posibles contingencias jurídicas, que puedan afectar a la Empresa.

A la fecha de emisión del presente informe, la administración no ha evidenciado planes que puedan sostener la operación de la Empresa de Teatros y Hoteles de Quito C.A., lo que incrementa el riesgo de liquidación, afectando el principio de empresa en marcha e inclusive se encuentra como Empresa en disolución según la información de la página web de la Superintendencia de Compañía.

### **Asuntos claves de auditoría**

#### **Bienes inmuebles**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Empresa presenta un saldo de propiedad y equipo por US\$ 1,277,565 los que corresponden a los terrenos y edificios del Teatro Bolívar y Hotel Crillon, de los cuales únicamente el Teatro Bolívar se encuentra en operación relacionada a la misión de la organización; sin embargo los ingresos generados por la operación de este inmueble llegan a los resultados

de la Fundación Teatro Bolívar; de esta manera ninguno de los inmuebles señalados cumple con la definición de activo establecida en el Marco Conceptual de las Normas Internacionales de Información Financiera. Cabe indicar que este rubro representa el más del 99% del total de los activos de la Empresa de Teatros y Hoteles de Quito C.A. El tener los gastos en la Empresa de teatros y los ingresos no, presentan una desviación a principios de contabilidad.

En sesión del Directorio de la Empresa de Teatros y Hoteles de Quito C.A., de octubre 2 de 2002, se resuelve:

*"2. Donación o venta Teatro Bolívar. En este punto se trata las conclusiones adoptadas en la sesión de Directorio y taller realizados el pasado 20 de septiembre de 2002.*

*En acto seguido se toma la votación y se obtiene mayoría para la figura de la donación, anotándose exclusivamente un criterio contrario por parte de Sebastián Mantilla Baca. Se faculta al Gerente y Presidente para que perfeccionen este trámite conjuntamente con la Fundación Teatro Bolívar."*

La resolución, no ha sido ejecutada por la Administración, ya que, no existe un documento legal que formalice la Cesión a la Fundación Teatro Bolívar, que es quien ha venido administrando completamente el inmueble del teatro y los riesgos vinculados al bien han sido transferidos, sin embargo, la Empresa de Teatros y Hoteles de Quito C.A. mantiene en sus registros contables el inmueble, así como pagando las obligaciones tributarias, tanto con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como con el Servicio de Rentas Internas, relacionadas con el inmueble, sobrevalorando los activos fijos en \$ 1,123,479 netos, debiendo ser presentados como Otros Activos no sujeto a Depreciación y subvalorando en el mismo valor los Otros Activos.

La principal fuente de ingresos de la Empresa de Teatros y Hoteles de Quito C.A. en los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el alquiler operativo de locales comerciales, los que generaron el 100% de los ingresos de la Empresa; sin que, hasta la fecha de emisión del presente informe, se haya evidenciado por parte de la administración, planes para que la Empresa genere ingresos apegados a la misión institucional.

Debido a las condiciones económicas del país que se describen en la Nota 1 a los estados financieros; entre otros, generan un riesgo de deterioro de los activos y de evaluación por parte de la Gerencia del valor recuperable de los activos que a su vez requiere el uso significativo de estimaciones lo cual genera un riesgo en la valuación de los mismos.

### Economía ecuatoriana

Los efectos de los cambios en la economía ecuatoriana, y las reformas adoptadas por el Gobierno han generado en todos los sectores económicos una disminución de sus operaciones, los expertos consideran que esta situación se mantendrá en el mediano plazo. Las situaciones antes indicadas podrían afectar la situación financiera, liquidez y rentabilidad de la Compañía.

### **Fundamentos de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección Responsabilidades del Auditor. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con los requerimientos de ética para profesionales de la Contabilidad que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.

### **Información presentada en adición a los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual incluye el Informe Anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, misma que no incorpora necesariamente el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no cubre dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento concluyente sobre la misma.

### **Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros**

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y del control interno determinado como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista que hacerlo.

Los accionistas, son los encargados del Gobierno de la Compañía y juntos con la Administración responsables de la supervisión del proceso de la información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidades del Auditor**

El objetivo de nuestra auditoría es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra

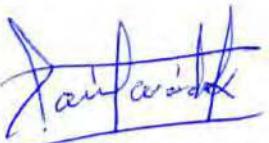
opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría, realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría NIA, detecte siempre un error material cuando éste exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Gerencia, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de este informe de auditoría; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización

de la auditoría planificada y, cuando fue aplicable, los hallazgos significativos de la auditoría identificados, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.



Ing. Paúl Fernández Cáceres  
**FERNANDEZ & ASOCIADOS**  
RNAE. 1028  
18 de septiembre de 2017  
Quito, Ecuador