

HOTELES FLORIDA C.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

CONTENIDO

- PARTE I. - INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**
- I - DICTAMEN
 - II - ESTADOS FINANCIEROS
 - III - NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 - IV - INFORME DE CONTROL INTERNO
 - V - INFORME DE ASPECTOS SOCIETARIOS RELEVANTES
 - VI - ASPECTOS DE IMPORTANCIA
 - VII – INFORME CONFIDENCIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN
 - VIII - ANEXOS

Abreviaturas utilizadas.-

NIA	Norma Internacional de Auditoría
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
NIC	Norma Internacional de Contabilidad
LORTI	Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
RLORTI	Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
RCVR	Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios.
USD.	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica
Cía.	Compañía
Ltda.	Limitada
PT	Papel de Trabajo
IVA	Impuesto al Valor Agregado
IR	Impuesto a la Renta
SRI	Servicio de Rentas Internas
RUC	Registro Único de Contribuyentes

HOTELES FLORIDA C.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.**

I - DICTAMEN

A la Junta General de Accionistas de HOTELES FLORIDA C.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de HOTELES FLORIDA C.A. al 31 de diciembre de 2017, que comprenden: Estado de situación financiera, Estado de resultados integral, Estados de cambios en el patrimonio, Flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas para el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2017.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES – (NIIF PYMES). Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean estas causadas por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada, las cuales fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de representaciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía

RENDIMIENTO DE ACTIVO TOTAL (ROA)

Rendimiento de Activo Total = Utilidad Neta / Activo Total Bruto

$$\begin{aligned} \text{Rendimiento de Activo Total} &= 2.125,91 / 535.281,50 \\ &= 0,0039 \end{aligned}$$

Este indicador nos permite observar que por cada dólar que se tiene por concepto de Activos, nos genera una ganancia de 39 centavos

➤ INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO

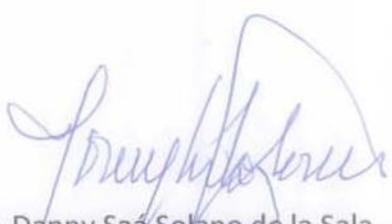
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

$$\text{Nivel de endeudamiento} = \frac{\text{Total Pasivo}}{\text{Total Activo}}$$

$$\begin{aligned} \text{Nivel de Endeudamiento} &= 203.006,92 / 535.281,50 \\ &= 0,38 \times 100 \\ &= 38\% \end{aligned}$$

Este indicador nos muestra el nivel de participación de los acreedores en la empresa el mismo que corresponde a un 38%, es decir nos indica el nivel en el que se encuentran comprometidos los bienes para el cumplimiento de las obligaciones.

RNAE No. SCV-RNAE-916
RUC: 1191747425001



Dr. Danny Saá Solano de la Sala.
GERENTE QUIPUS CÍA. LTDA.

Loja, abril de 2018

HOTELES FLORIDA C.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

II – ESTADOS FINANCIEROS

- ✓ Estado de Situación Financiera
- ✓ Estado de Resultados Integral
- ✓ Estado de Flujo de Efectivo
- ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio
- ✓ Notas a los Estados Financieros
- ✓ Políticas Contables

HOTELE FLORIDA CA
 Estados de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre del 2017 y 2016
 (Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)

	Notas	2017	2016
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	15.893,34	11.439,00
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	2 y 4	206.054,17	251.167,76
Provisión Cuentas Incobrables	3	(26.724,97)	(6.724,97)
Inventarios	5	13.596,18	11.722,49
Activos por impuestos corrientes	6	777,71	6.644,50
Total activos corrientes		209.596,43	274.248,78
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo	7	321.661,66	336.614,96
Otros activos	8	4.023,41	11.053,96
Total activos no corrientes		325.685,07	347.668,92
ACTIVOS TOTALES		535.281,50	621.917,70
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	9	7.868,97	6.068,32
Obligaciones financieras corrientes		-	21.347,81
Pasivo por impuestos corrientes	12	8.604,36	4.953,98
Obligaciones laborales corrientes	13	12.045,15	75.412,29
Pasivos por Ingresos Diferidos		-	-
Otras cuentas por pagar	9	9.861,30	16.258,61
Total pasivos corrientes		38.379,78	124.041,01
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras no corrientes	11	50.678,52	86.442,12
Obligaciones laborales no corrientes	14	113.948,62	74.201,96
Otras Provisiones			
Total pasivos no corrientes		164.627,14	160.644,08
Pasivos totales		203.006,92	284.685,09
PATRIMONIO			
Capital social	15	133.344,00	133.344,00
Reservas	16	21.314,55	21.314,55
Otros Resultados Integrales		237.611,18	237.611,18
Resultados acumulados		(59.995,15)	(55.037,12)
Total patrimonio		332.274,58	337.232,61
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		535.281,50	621.917,70

Las notas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Cecilia Naranjo
 GERENTE GENERAL



Eco. Mónica García
 CONTADORA

HOTELE FLORIDA CA
Estados de Resultados Integrales
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos ordinarios	17	437.644,94	364.051,86
Costo de ventas	18	(332.552,25)	(342.442,20)
Utilidad bruta en ventas		105.092,69	21.609,66
Gastos operacionales			
Gastos de administración	20	45.812,72	47.182,55
Gastos de ventas	19	7.630,98	9.010,83
Total Gastos operacionales		53.443,70	56.193,38
Utilidad en operaciones		51.648,99	(34.583,72)
Otros (ingresos) y egresos			
Otros ingresos	17	27.508,23	7.730,15
Otros gastos	21	(63.511,60)	(12.793,74)
		(36.003,37)	(5.063,59)
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		15.645,62	(39.647,31)
Participación trabajadores	22	(2.346,84)	-
Impuesto a la renta corriente	22	(11.172,86)	-
Resultados antes de otros resultados integrales		2.125,92	(39.647,31)
Otros resultados integrales			
TOTAL RESULTADOS INTEGRALES		2.125,92	(39.647,31)

Las notas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Cecilia Naranjo
GERENTE GENERAL



Eco. Mónica García
CONTADORA

HOTELE FLORIDA CA
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados Provenientes Adopción por Primera Vez NIIF	Nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos	Resultados acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2015	133.344,00	16.465,30	4.849,25	237.611,18		(7.400,35)		389.718,63
Traspaso de los Resultados del Ejercicio	-	-	-	-		(7.989,46)	(39.647,31)	(47.636,77)
Reclasificación reserva facultativa (Nota 19)	-	-	-	-		-	-	-
Incremento de Reserva legal (Nota 19)	-	-	-	-		-	-	-
Resultado Integral total del año	-	-	-	-		-	-	-
Amortización del superávit por revaluación	-	-	-	-		-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	133.344,00	16.465,30	4.849,25	237.611,18		(15.389,81)	(39.647,31)	337.232,61
Traspaso de los Resultados del Ejercicio	-	-	-	-		(46.731,26)	39.647,31	(7.083,95)
Resultado Integral total del año	-	-	-	-		-	2.125,92	2.125,92
Amortización del superávit por revaluación	-	-	-	-		-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	133.344,00	16.465,30	4.849,25	237.611,18		(62.121,07)	2.125,92	332.274,58

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

C. C. de S. S. S.

Sra. Cecilia Naranjo
GERENTE GENERAL

Mónica García

Eco. Mónica García
CONTADORA

HOTELE FLORIDA CA
Estados de Flujos de Efectivo
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujo de efectivo en actividades operativas		
Efectivo Recibidos de Clientes	503.292,67	404.539,74
Pagado a Proveedores	(310.620,87)	(240.325,24)
Pagado por Obligaciones Laborales	(140.392,75)	(157.228,84)
Pagado por Otros Gastos	(7.822,45)	(10.126,85)
Otras entradas (salidas) de efectivo	24.908,01	(12.373,23)
Efectivo neto usado en actividades operativas	<u>69.364,61</u>	<u>(15.514,42)</u>
Flujo de efectivo en actividades de inversión		
Incremento de inversiones en acciones		
Retiros de Propiedad, planta y equipos	(867,41)	(4.606,38)
Adiciones de Propiedad, planta y equipos		
Efectivo neto proveniente en actividades de inversión	<u>(867,41)</u>	<u>(4.606,38)</u>
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento		
Disminución de obligaciones bancarias, netas	(64.042,86)	23.051,03
Efectivo neto proveniente en actividades de financiamiento	<u>(64.042,86)</u>	<u>23.051,03</u>
Aumento (Disminución) Neto de Efectivo y sus Equivalentes	4.454,34	2.930,23
Efectivo y sus Equivalentes al Inicio del Periodo	11.439,00	8.508,77
Efectivo y sus Equivalente al Final del Periodo US\$:	<u>15.893,34</u>	<u>11.439,00</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

Cecilia Naranjo

Sra. Cecilia Naranjo
GERENTE GENERAL

Mónica García

Eco. Mónica García
CONTADOR GENERAL

HOTELE FLORIDA CA
Estados de Flujos de Efectivo
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
Utilidad del Ejercicio	2.125,92	(39.647,31)
Ajustes por partidas distintas al efectivo		
Depreciación y amortizaciones	15.820,71	15.270,02
Provisión Cuentas Incobrables		(1.832,40)
Provisión Inventarios		
Provisión Jubilación Patronal y Desahucio		
Provisión intereses		
Amortización adecuaciones		
Impuesto a la renta corriente	(2.195,19)	3.033,63
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(7.435,58)	(10.250,65)
Cambios en Activos y Pasivos		
Variaciones en activos		
(Aumento) Disminución de cuentas por cobrar	65.113,59	36.403,72
(Aumento) Disminución de inventarios	(1.873,69)	5.141,89
(Aumento) Disminución de otros activos	7.921,68	(10.186,68)
(Aumento) Disminución de activos por impuestos corrientes		
Variaciones en pasivos		
Aumento (Disminución) de cuentas por pagar proveedores		(6.481,46)
Aumento (Disminución) de otras cuentas por pagar	1.800,65	
Aumento (Disminución) de beneficios a empleados	(25.947,79)	(10.108,94)
Aumento (Disminución) impuestos corrientes por pagar		
Aumento (Disminución) de otras cuentas por pagar no corrientes	534,14	4.084,16
Aumento (Disminución) en otros pasivos	(19,53)	(940,40)
Efectivo neto usado en actividades operativas	<u>55.844,91</u>	<u>(15.514,42)</u>
	-13.519,70	0,00

Las notas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Cecilia Naranjo
GERENTE GENERAL



Eco. Mónica García
CONTADOR GENERAL

HOTELES FLORIDA C.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.**

1. ENTIDAD QUE REPORTA

Según evidencia documental, HOTELES FLORIDA C.A. es titular del RUC Nro. 1890056055001, constituida en la ciudad de Ambato, el 18 de octubre de 1977, e inscrita en el Registro Mercantil con folio 596 el 21 de marzo de 1978, información que es corroborado con los datos que arroja la página web de la Superintendencia de Compañías.

OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA.

El objeto principal de la compañía es la prestación de servicios hoteleros, de restaurant, de recepciones sociales, mediante el aprovechamiento de instalaciones apropiadas para tales fines u otros similares que se encuentren dentro de lo que se denomina el ámbito turístico, para lo cual podrá ejecutar toda clase de actos o contratos previstas en las leyes ecuatorianas.

ACTIVIDAD ECONÓMICA SEGÚN REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES (RUC)

Servicios de hospedaje en hoteles

PLAZO DE DURACIÓN

De acuerdo a la escritura de constitución y los datos que constan en la página web de la superintendencia de compañías, la duración de la compañía es de 30 años, a partir de la inscripción en el Registro Mercantil (21 de marzo de 1978).

GERENTE GENERAL

EL Representante Legal de la compañía auditada es la señora Yolanda Cecilia Maldonado Naranjo, nombrada por última vez el 28 de marzo de 2016.

CONTADORA

La Contadora de la compañía es: Mónica Maribel García Rubio

CAPITAL

El Capital suscrito de la Compañía al 31 de diciembre del 2017, es de USD. 133.344,00 (ciento treinta y tres mil trescientos cuarenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de Norteamérica), dividido en ciento treinta y tres mil trescientos cuarenta y cuatro

acciones iguales acumulativas e indivisibles de dólar cada una, compuesto de la siguiente manera:

No.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	CAPITAL
1	1703626448	MALDONADO NARANJO YOLANDA CECILIA	2.705,00
2	1802992436	SEVILLA ALBORNOZ ANDREA ESTEFANIA	15.121,00
3	1802992451	SEVILLA ALBORNOZ CARLOS ANDRÉS	15.701,00
4	1800123596	SEVILLA CALLEJAS ELCIRA	13.463,00
5	1801322726	SEVILLA CALLEJAS ERNESTO	10.313,00
6	1800799528	SEVILLA CALLEJAS FERNANDO	12.647,00
7	1800737692	SEVILLA CALLEJAS MARIA ISABEL	7.164,00
8	1801014513	SEVILLA CALLEJAS PEDRO IGNACIO	7.164,00
9	1801322742	SEVILLA CALLEJAS ROSA	7.164,00
10	1803214657	SEVILLA MALDONADO JOSE RAFAEL	13.967,00
11	1802845501	SEVILLA MALDONADO MARIA LORENA	13.968,00
12	1803028172	SEVILLA MALDONADO MARIA VERÓNICA	13.967,00
CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD)			133.344,00

DOMICILIO TRIBUTARIO

EL domicilio tributario de la compañía está ubicado en: la provincia de Tungurahua, cantón Ambato, parroquia La Matriz, Barrio Miraflores calles Av. Miraflores s/n, y tiene como referencia frente al Colegio la Inmaculada. Sus teléfonos de contacto son: 032421877 y 032422007, y el correo registrado según el RUC es hotelflorida@andinanet.net.

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS REGISTRADAS SEGÚN COPIA DEL RUC

- ✓ Anexo Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros Del Directorio Y Administradores
- ✓ Anexo De Dividendos, Utilidades o Beneficios - Adi
- ✓ Anexo Relación de dependencia
- ✓ Anexo Transaccional Simplificado
- ✓ Declaración de Impuesto a La Renta - Sociedades
- ✓ Declaración de Retenciones en la Fuente
- ✓ Declaración Mensual de IVA

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Declaración de cumplimiento: Los estados financieros individuales fueron preparados de acuerdo con la Norma Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento con lo establecido en la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías No. 06QICI.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre de 2006.

Bases de mediación: Los estados financieros individuales fueron preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda funcional y de presentación: La moneda funcional y de presentación de los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), moneda oficial en el Ecuador. Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (USD) a menos que se indique lo contrario.

Características cualitativas a ser consideradas por la compañía:

Comprensibilidad, relevancia, materialidad o importancia relativa, fiabilidad, esencia sobre la forma, prudencia, integridad, comparabilidad, oportunidad y equilibrio entre costo y beneficio.

Estimaciones y juicios contables: la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Empresa en marcha: Consideran de una forma razonable y conservadora los posibles cambios en el mercado observando si esta será capaz de desarrollar su actividad económica considerando sus pasivos actuales. La Gerencia efectúa informes periódicos con el propósito de medir la situación financiera de la Compañía, considerando el impacto del riesgo país así como de las políticas económicas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

Medición de Activos, pasivos, ingresos y gastos: Para el conocimiento y conceptos de medición de activos, pasivos, ingresos y gastos se basará en el marco conceptual de la Preparación y Presentación de los Estados Financieros del IASB. (Junta de Normas Internacionales de Contabilidad).

HOTELES FLORIDA C.A., presentará sus activos y pasivos clasificados en corrientes y no corrientes como categorías separadas de acuerdo con el párrafo 66 y 76 de la NIC 1,

sus saldos en el estado de situación financiera se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 3 meses, los que están dentro del desarrollo normal de la actividad económica de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimientos superiores a dicho periodo.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas de contabilidad mencionadas a continuación fueron aplicadas consistentemente durante todo el ejercicio económico 2017.

Activos y pasivos corrientes y no corrientes

Efectivo y sus equivalentes:

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista, otras inversiones de vencimiento máximo de tres meses, es decir, a corto plazo y por su liquidez, bancos, para su clasificación se debe tomar en cuenta que son instrumentos financieros.

Los valores correspondientes a sobregiros se clasificarán como recursos de terceros en el pasivo corriente

Las cuentas de efectivo, se rigen por la NIC 32, NIC 39 y NIIF 7.

La compañía reconoce inicialmente los préstamos y cuentas por cobrar en la fecha en que se originan.

Los valores en efectivo, se verificará periódicamente mediante arquezos sorpresivos con la finalidad de establecer la existencia física y comprobar los saldos contables.

Para su verificación, el efectivo y documentos debe contarse y verificarse en presencia del responsable de su custodia, legalizado el proceso con las firmas de quienes participan en la verificación.

Si se detectare irregularidades, los resultados obtenidos se dejarán constancia escrita y con firmas de las personas que intervinieron en el arqueo y se comunicará inmediatamente a la gerencia, para que adopte las medidas necesarias, y se realice las medidas correctivas.

Deterioro de activos financieros: los activos financieros son evaluados en cada fecha del estados de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, que han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor

adeudado en términos que la Compañía no considera en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario, condiciones económicas que se relacionen con incumplimientos o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar son evaluadas por deterioro específico.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del documento. Cuando un hecho que ocurra después de que haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

La compañía registra provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo a resultados.

Pasivos financieros no derivados: La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan; todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros que son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible; posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

Deterioro de activos no financieros: El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, son revisados en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro; si existe tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por el deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o una unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor un uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar

el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos con el grupo más pequeño que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortización, sino se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Deterioro del valor razonable: Las políticas contables de Compañía requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación.

Cuentas por cobrar: Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo; estos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible, posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizando usando el método de interés efectivo.

Para su medición posterior se debe reconocer el menor valor, entre el importe en libros y el valor recuperable estimado. Para lo cual la compañía debe evaluar al final del periodo contable, si existe evidencia de que el activo financiero se encuentra a su valor razonable, de ser el caso, se presentará la cuenta de cobranza dudosa (provisión de cuentas incobrables) y se establece para su cálculo de acuerdo a los días de recuperación que es a partir de los 60 días se provisionará de acuerdo a la tabla establecida por la compañía y pasados los cinco años se procederá a castigar la cartera o a provisionar en el 100%.

DÍAS	0 - 60	61 - 120	121 - 180	181 - 240	241 - 300	301- 480	481- 840	1827
Porcentaje Provisión	0%	1%	2,0%	2,5%	5,48 %	12,60 %	14%	Baja de cartera o provisión 100%
Porcentaje a recuperar	100%	99%	97,52 %	97,52%	95%	87,40%	86%	

Los cheques recibidos de los clientes se contabilizará en la cuenta documentos en custodia para su mayor control y se depositarán de acuerdo a los flujos de la empresa o la gerencia indicará la cuenta a la cual se realizarán los depósitos.

Si los cheques son devueltos, se procederá a reversar a la cuenta por cobrar al cliente previa autorización de gerencia.

Valuación:

Las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

La cartera debe ser analizada individualmente o por deudor, de acuerdo con su antigüedad de saldos, posterior a la fecha de vencimiento del criterio otorgado a los clientes se procederá a otorgar todas las instancias con el cliente para la recuperación, transcurrido esta etapa y si aún no se ha recuperado se entrega la cartera a un profesional del derecho para ser recuperada, para lo cual la gerencia establecerá si se efectúa la provisión y/o se procede al cobro de interés vigentes según lo establece el Organismo regulador.

Revelación:

Se debe hacer referencia a la política, y revelar información referida al vencimiento de las cuentas por cobrar, y los intereses que produjo por el incumplimiento del pago en la fecha establecida en la política del crédito.

Su tratamiento se rige por la NIC 32 – NIC 39 - NIIF 7 – NIIF 9.

Inventarios

Medición Inicial:

Son activos para ser vendidos durante el curso normal de las operaciones, La medición inicial será un precio de adquisición y de acuerdo a lo establecido NIC 2.10. – 2.11.

El costo se determina con base en el método del costo promedio. (NIC 2.10)

Medición posterior:

Los inventarios periódicamente serán analizados con el objetivo de establecer si se requiere estimación para posibles pérdidas asociadas con su valor neto realizable, es decir, se valora al menor entre el costo de adquisición, y el valor neto realizable.

Valor neto se calcula así: es el precio estimado de venta menos los costos y gastos estimados para su venta.

Las pérdidas asociados con la disposición de inventarios de lento movimiento, obsoletos y dañados se registran en los resultados del periodo. (NIC 2.28).

Revelación:

- Se revelará el método de valoración;
- El importe en libros que se haya registrado por su valor razonable.

Propiedad, plantas y equipos

Las propiedades, planta y equipo para la entidad son activos tangibles que se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, y que se espera usar durante más de un periodo económico.

Reconocimiento:

La propiedad, planta y equipos para ser reconocido como activo, se verifica que cumpla con los siguientes requisitos:

- a) Que sea controlada por la empresa;
- b) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros asociados con el activo;
- c) Es el costo del activo puede medirse con fiabilidad;
- d) Que sea tangible; y,
- e) Se esperan que el bien se utilice por más de un periodo.

Se reconocerá como Propiedad, Planta y Equipo a los activos que cumpla con las condiciones de activo y que su valor sea mayor a los quinientos dólares, caso contrario los valores inferiores a este monto se registrarán como costos o gastos.

Los elementos de propiedad, planta y equipos están expuestos, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición subsecuente, de los muebles y enseres, equipos de computación y equipos de comunicación a su costo histórico menos la correspondiente depreciación.

Se establecerá el valor de reposición, del 0.33% para los equipos de computación y 10% equipos de seguridad, ya que estos por ser tecnología al final de su vida, se puede venderlos como chatarra.

Es necesario llevar un registro de cálculo de la depreciación, y en caso de la existencia de activos entregados en garantía se llevará un registro identificado a quién, el contrato suscrito, y el tiempo que se encuentre el activo en garantía.

El responsable del Departamento de Contabilidad deberá conciliar los saldos en libros con los respectivos inventarios físicos, al menos una vez al año, de manera obligatoria.

Medición Inicial:

La medición inicial es la determinación del valor de la Propiedad, se media al costo siendo este el precio equivalente en la fecha de su reconocimiento si el pago se

aplazare más allá de los términos normales de crédito el costo será el valor presente de todos los pagos futuros.

Medición posterior:

Es la medición al cierre que tiene que ver con el valor a dar a la propiedad planta y equipo, la entidad medirá sus elementos de propiedad y equipo luego de su reconocimiento inicial en caso de muebles y enseres, equipos de computación y equipos de seguridad al costo menos la depreciación acumulada y menos cualquiera perdida por deterioro de valor acumulado, en el caso del vehículo por el modelo de revaluación, se revalorará a valor razonable menos cualquier depreciación acumulada y los cargos de deterioro acumulados, los incrementos en la reevaluación se contabilizara a la cuenta superávit por revaluación, para lo cual realizara cada dos años de su vehículos. NIC 16 párrafos: 30.31.33.36.39.40.55.56.

Depreciación:

La Compañía HOTELES FLORIDA C.A., selecciona el método de depreciación de su propiedad planta y equipo se calcula usando el método de línea recta para asignar sus costos a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas, además en caso de producirse un cambio significativo desde la última fecha sobre la que se informa , en el patrón con arreglo al cual una entidad espera consumir los beneficios económicos futuros de un activo anual, la entidad revisara su método de depreciación para reflejar el nuevo patrón, la entidad contabilizara este cambio como estimación contable.

NIC 16 párrafo 43.59

Importe depreciable:

Es el costo de una pérdida de propiedad plata y equipo menos su valor residual.

El valor residual de una partida de propiedad, planta y equipo es el importe estimado que la entidad actualmente podría obtener de la partida por su disposición después de deducir los costos estimados.

Vida útil:

La vida útil puede variar por factores como: un cambio en el uso de los activos, un desgaste significativo inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado podrían indicar que ha cambiado el valor residual o la vida útil de un activo desde la fecha anual que se informa más reciente si estos indicadores están presentes la entidad revisara sus estimaciones anteriores y los cambios de estimaciones contables deben realizarse en forma prospectiva, es decir, del periodo que se da el cambio en adelante.

Los costos posteriores (Tratamiento de mejoras, reparaciones y mantenimiento):

Las mejoras se activan, se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, únicamente cuando cumple con el reconocimiento del activo, es decir, si es probable beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Las reparaciones y mantenimientos se reconocen en resultados en el periodo en que se efectúan.

Baja de cuentas:

La compañía dará de baja en cuentas un elemento de propiedad, planta y equipo:

- a) Cuando no dispongo de él; o
- b) Cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

Se reconocerá la ganancia o pérdida por la baja en cuentas de un elemento de propiedad planta y equipo en el resultado del periodo en el que el elemento sea dado de baja.

La entidad determinara la ganancia o pérdida procedente de la baja en cuenta de un elemento de propiedad, planta y equipo, como la diferencia entre el producto neto de la disposición, si lo hubiera, y el importe en libros del elemento.

Revelaciones

Se dejará revelado al final de cada ejercicio económico:

- El método de la depreciación;
- El valor de la vida útil;
- El importe bruto en libros;
- Depreciación acumulada;
- Pérdidas por deterioro;
- Revelar si existen activos totalmente depreciados que se encuentran y dados de baja.

El tratamiento de propiedad, planta y equipo rige por la NIC 16.

Beneficios a los empleados

Se aplica a todos los empleados de la compañía y corresponde a sueldos, salarios, contribuciones a la seguridad social, participaciones, incentivos, otros beneficios a largo plazo, se rige por la NIC 19.

En caso de anticipos de personal serán descontados mensualmente en rol de pagos, y en caso de préstamos se otorgan máximo lo establecido en el Código de Trabajo del 20% y su valor a descontar será un máximo de **noventa días** su registro se realizará al valor nominal de la transacción.

Vacaciones del personal:

Este beneficio corresponde a todo el personal que se reencuentra en Relación de dependencia el mismo que es contabilizado a su valor nominal y se reconocerá el gasto por vacaciones mediante el método del devengo.

Cuentas y Documentos por pagar

Reconocimiento:

Las obligaciones se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su coste amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

Las cuentas y documentos por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de sus actividades.

Se clasifica como pasivo corriente si los pagos tienen un vencimiento inferior o igual a un año. En caso contrario, se presentan como pasivo no corrientes. (NIIF 7 p21)

Revelaciones:

Se dejara constancia la naturaleza de la cuenta y la política contable, además, se revelara si la compañía tiene demandas y en que instancia se encuentra.

Obligaciones con Instituciones Financieras

Reconocimiento:

Inicialmente las deudas financieras se reconocen por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido.

Posteriormente, se valoran por su coste amortizado; los intereses que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, que son aquellos que requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar aptos para el uso, se incrementa al coste de esos activos: ingresos financieros por préstamos que no correspondan a la producción de activos aptos, se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre.

Se clasificará la porción corriente del préstamo.

Revelaciones:

Se dejará constancia si se encuentra el porcentaje de intereses y se cumplió con las obligaciones en los tiempos establecidos

III – NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota 1. Efectivo y equivalentes

Al 31 de diciembre de 2017, el efectivo y equivalente de efectivo están conformados como sigue:

Descripción	2017	2016
Caja	1.495,51	2.971,74
Austro Cta.Cte. 00-1800290-6	1.264,96	1.883,31
Produbanco Cta.Cte. 01080004030	11.603,80	4.927,25
Guayaquil Cta.de ahorros 36245276	306,13	306,13
Guayaquil Cta.Cte. 7140525	1.145,80	1.270,25
Internacional Cta. Cte. 5000614616	74,94	78,64
Tarjeta para ti	2,20	1,68
Total USD \$	15.893,34	11.439,00

Registra los valores de alta liquidez, y corresponden a los depósitos realizados por las recaudaciones relacionadas con el desarrollo normal de su actividad económica.

Recomendación 1.

Mantener las políticas contables en relación al efectivo y sus equivalentes, con el objetivo de mejorar el control interno, evidenciando los arqueos de caja realizados; los cheques emitidos con el propósito de reactivar periódicamente las cajas manejadas, deben ser girados a nombre de la persona que sea definida de acuerdo al manual de funciones y así en caso de requerimiento de alguna entidad de control, tener el sustento suficiente para justificar los ingresos de la persona encargada de caja.

Nota 2. Bancos

La compañía tiene cuentas de ahorro y corrientes en el Banco Produbanco, Guayaquil Internacional y Austro. En la cuenta corriente es en donde la compañía deposita todos los ingresos percibidos por las ventas y realizan todos los pagos relacionados con el giro del negocio. Cabe indicar que se emiten cheques mensuales para la cancelación de las obligaciones correspondientes al pago de aportaciones al IESS y al SRI.

Nota 3. Conciliaciones bancarias

Al revisar las conciliaciones de todas las cuentas que posee la compañía en los diferentes Bancos, se comprobó que son realizadas por el área contable, sin embargo no mantienen la firma de elaboración y aprobación.

Es importante señalar que existen cheques girados y que son de posterior cobro.

Recomendación 2. Con respecto a la realización de conciliaciones bancarias periódicas, la empresa debe tomar medidas para realizar este control clave de manera mensual.

Nota 4. Cuentas por cobrar

Luego de la medición respectiva los saldos correspondientes al 31 de diciembre de 2017 quedan de la siguiente manera:

Descripción	2017	2016
Clientes Nacionales	18.398,58	14.006,35
Cuentas por cobrar empleados	-	-
Anticipos comerciales	3.365,62	2.529,40
Total USD \$	21.764,20	16.535,75

La provisión para cuentas por cobrar es como sigue:

Descripción	2017	2016
Saldo inicial	- 6.724,97	- 6.724,97
Provisión del año	- 20.000,00	
Bajas	-	-
Total USD \$	- 26.724,97	- 6.724,97

Recomendación 3. Se recomienda que la cuenta Cuentas por Cobrar sean clasificadas como Cuentas por Cobrar Relacionadas y Cuentas por Cobrar no Relacionadas, esto con el fin de cumplir con la normativa tributaria vigente respecto a la deducción de provisión de cuentas incobrables.

Nota 5.- Otras cuentas por cobrar

De la revisión efectuada a la información financiera y económica del año 2017, se desprende que existieron préstamos entregados a los accionistas como parte de la negociación de acciones del Sr. Fabián Sevilla realizada en el año 2011. En el pasivo de la empresa se mantiene además un pasivo bancario a "Uninova" relacionado con esta misma negociación.

Recomendación 4. Considerando la importancia significativa de las cuentas por cobrar accionistas y con el fin de que las mismas sean registradas a valor razonable, es necesario que la empresa analice al final de cada ejercicio:

- Probabilidad de su recuperación íntegra
- Estimación del deterioro que podría haber sufrido esta cuenta desde su otorgamiento.
- Valoración y evaluación del costo del dinero en el tiempo, es decir interés implícito del préstamo concedido a los accionistas.

Nota 6. Inventarios

El inventario está considerado por los artículos que se disponen para la prestación de servicios hoteleros.

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2017 fue:

Descripción	2017	2016
Inventario de Bebidas y licores	4.658,33	4.384,36
Inventario de Cárnicos	2.013,22	2.232,36
Inventario de vajilla	4.642,57	4.275,52
Inventario de Útiles de limpieza	61,36	87,83
Inventario de Amenitis	2.220,70	742,42
Total USD \$	13.596,18	11.722,49

La Compañía utiliza el sistema de cuenta permanente o inventario perpetuo; el costo de venta es asignado en función de los consumos mensuales del inventario:

- El inventario se valora al costo y se utiliza el Método Promedio Ponderado, el cual determina el costo de ventas y el inventario final con valores intermedios que se ajustan al precio del mercado; se evidencia a través de las Kárdex, que permite tener el control individual de los productos y determina el inventario en cualquier momento.
- Los servicios vendidos por la compañía son facturadas en su totalidad y registradas en el sistema contable.
- Las compras son transacciones por medio de las cuales se adquiere artículos disponibles para la venta que se respaldan por las facturas que se registran en el sistema contable y se acreditan por los descuentos y devoluciones en compras a través de la respectiva nota de crédito.
- Los comprobantes que respaldan las transacciones relacionadas a los inventarios como: facturas de compra, facturas de venta, retenciones, notas de crédito emitidas y notas de crédito recibidas cumplen con los requisitos establecidos en el Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos complementarios.

Recomendación 5. Con respecto a la cuenta de Inventarios se recomienda mantener medidas de control en los consumos que realiza el hotel para la prestación de sus servicios, con el fin de mantener un registro adecuado de sus costos de servicios.

Nota 7. Propiedad, Planta y Equipo

Los elementos de propiedad, planta y equipo están conformados principalmente por el bien inmueble en el que funciona el hotel, además se incluyen bienes muebles como vehículos y equipos en general.

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2017 fue:

Descripción	2017	2016
Terreno	94.770,00	94.770,00
Edificios	273.047,30	272.779,44
Vehículos	13.464,81	13.464,81
Muebles y Enseres	106.198,04	105.598,49
Equipo de cómputo	13.677,70	13.677,70
Equipo electrónico	12.117,72	12.117,72
Equipo de sauna	4.168,25	4.168,25
	517.443,82	516.576,41
Menos: depreciación acumulada	(195.782,16)	(179.961,45)
Total USD \$	321.661,66	336.614,96

Recomendación 6. Si bien el rubro más representativo es el inmueble, se sugiere que como medida de control, se realice una constatación física de los elementos e ítems del rubro de muebles y enseres y equipo de cómputo, así como sean debidamente codificados.

Nota 8: Documentos por Pagar Proveedores y a terceros

El valor que constituye documentos entregados a proveedores y aun no cobrados por el proveedor, para su control se lleva en una cuenta independiente; el valor total que se registra es de: USD 17.730,27, en el que se incluye el valor correspondiente a Anticipo de Clientes.

INGRESOS

Nota 9. Ventas

Se verificó el listado de comprobante de venta emitidos por la compañía, y su respectiva afectación en la contabilidad de la compañía, concluyendo que la empresa aplica de forma eficaz sus políticas contables relacionadas con las ventas, cumpliendo con la normativa tributaria de emitir comprobantes de venta por todas las transacciones realizadas.

GASTOS

OPERATIVOS

Nota 10: Costo de servicios prestados

En esta cuenta se registran los valores consumidos por concepto de útiles de limpieza, vajillas, cárnicos, bebidas y licores, así como víveres utilizados en la prestación de servicios de alimentación en el hotel.

Al cierre del año 2017, esta cuenta mantiene los siguientes saldos:

<u>Descripción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costo de Ventas de Servicios	332.552,25	342.442,20
Total USD \$	332.552,25	342.442,20

Nota 11. Gasto Administrativo

En este grupo se incluyen gastos relacionados con la gestión administrativa gerencial del hotel, honorarios de gerencia, gastos por servicios generales, al cierre del año el saldo de esta cuenta es la siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gasto Administrativo	45.812,72	47.182,55
Total USD \$	45.812,72	47.182,55

Nota 12. Gasto de Venta

En este grupo se incluyen gastos relacionados con la gestión comercial del hotel, publicidad y propaganda, mantenimiento de vehículos y gastos generales relacionados con esta área, al cierre del año el saldo de esta cuenta es la siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gasto de Ventas	7.630,98	9.010,83
Total USD \$	7.630,98	9.010,83

Nota 13. Gasto financiero

<u>Descripción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gasto Financiero	63.511,60	12.793,74
Total USD \$	63.511,60	12.793,74

Se realizó la revisión de la conciliación bancaria, así como también se comprobó que este rubro conste en el sistema contable de la compañía por medio de la revisión de los mayores.

Por lo tanto, se considera como gasto deducible de acuerdo al numeral 5, art. 28 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno citado anteriormente

Recomendación 7. Mantener el control para generación y control de costos y gastos, principalmente de los consumos relacionados con el costo de habitaciones, costo insumos restaurant, costo de venta compromisos y de personal, con el fin de que sean asignados de manera razonable, así mismo determinar informes gerenciales que les permitan disponer de resultados generados por eventos o por centros de costos.

IV - INFORME DE CONTROL INTERNO

El sistema de control interno se define ampliamente como un proceso efectuado por la dirección y administradores de una entidad, diseñado para proporcionar seguridad razonable, en cuanto al logro de los objetivos que son:

- Efectividad y eficiencia en las actividades operacionales.
- Confiabilidad de la información financiera
- Cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables emitidos por los organismos de control.

El control interno es un conjunto de planes, métodos y procedimientos que puede ayudar a una entidad a conseguir sus metas estratégicas y optimizar su rentabilidad, prevenir la pérdida de recursos económicos, detectar errores, coadyuva con la preparación de información financiera confiable, evitando siempre la pérdida de reputación de la empresa u otras consecuencias a largo plazo.

Bajo este esquema se considera que todos los integrantes de la compañía desde su diferente puesto de trabajo tiene su responsabilidad participativa en el adecuado o incorrecto ambiente de control, así:

Gerente: Es el responsable directo del control interno.

Contador: Lleva un adecuado sistema contable financiero y administrativo, asistiendo al control interno.

Parte relacionada: Accionistas, clientes, proveedores, instituciones financieras, acreedores, fuente importante de información y satisfacción que ayuda a conducir las actividades de control.

Personal Operativo: Ejecuta actividades que cotidianamente le son asignadas, considerando para ello aptitudes, destrezas y capacidades de acuerdo a un perfil adecuado.

Auditoria Externa: Bajo un punto de vista objetivo, e independiente analiza los reportes financieros y emite un dictamen profesional encaminado a emitir sugerencias que participen al fortalecimiento institucional.

En base a lo mencionado el auditor con un criterio independiente, ha centrado su perspectiva del control interno principalmente en aquellos aspectos que soportan o afectan la información financiera, es así que provee sugerencias, expresadas en recomendaciones que ayudan a fortalecer el control interno de la empresa.

EVALUACIÓN DE RIESGOS

CUENTAS POR COBRAR

Considerando la importancia significativa de las cuentas por cobrar-accionistas y con el fin de que las mismas sean registradas a valor razonable, es necesario que la empresa analice:

- Probabilidad de su recuperación íntegra
- Estimación del deterioro que podría haber sufrido esta cuenta desde su otorgamiento.
- Valoración y evaluación del costo del dinero en el tiempo, es decir interés implícito del préstamo concedido a los accionistas.

CAJA BANCOS

Se recomienda realizar arqueos sorpresivos y por una persona externa al departamento contable.

Preparación oportuna de las conciliaciones bancarias periódicas, realizadas por el área contable y supervisada por terceros de preferencia directivos o encargados de la administración de la empresa.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Realizar un levantamiento y constatación física de los diferentes elementos de propiedad, planta y equipo, así como realizar la codificación de cada uno de ellos, la cual debe ser cotejada con los valores que la entidad mantiene en libros. Al cierre de cada ejercicio, revisar las estimaciones de valor residual y vida útil.

V - INFORME DE ASPECTOS SOCIETARIOS RELEVANTES

En cuanto a la información societaria no se han identificado aspectos que se consideren relevantes sean informados, sin embargo, con el fin de que la empresa continúe dando cumplimiento a las disposiciones legales, se realizan las siguientes sugerencias:

1. Considerar lo establecido en el REGLAMENTO SOBRE JUNTAS GENERALES DE SOCIOS Y ACCIONISTAS DE LAS COMPAÑÍAS DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, ANONIMAS, EN COMANDITA POR ACCIONES Y DE ECONOMIA MIXTA.
2. La Junta General de Accionistas en función de lo dispuesto en el estatuto y las reglamentaciones respectivas aprobará los informes anuales completos, incluido el informe de auditoría externa.

3. Los accionistas pueden comparecer personalmente a las juntas generales, esto es, físicamente o a través de videoconferencias. La junta general podrá instalarse, sesionar y resolver válidamente cualquier asunto de su competencia, utilizando videoconferencia, para sus efectos el accionista será responsable de que su presencia se perfeccione a través de ese medio de comunicación telemática. El accionista dejará constancia de su comparecencia mediante un correo electrónico dirigido al Secretario de la junta; situación que deberá ser especificada en la lista de asistentes; debiéndose incorporar al respectivo expediente el indicado correo.
4. Se recomienda seguir llevando las actas de las juntas generales en un libro especial destinado para el efecto o en hojas móviles escritas manualmente, a máquina o en ordenadores de textos. En estos casos se asentarán en hojas foliadas a número seguido, escritas en el anverso y en el reverso, en las cuales las actas figurarán una a continuación de otra, en riguroso orden cronológico, sin dejar espacios en blanco en su texto y rubricadas una por una por el Secretario.
5. Todas las sesiones de las juntas generales de accionistas, deberán grabarse en soporte magnético y es responsabilidad del Secretario de la junta incorporar el archivo informático al respectivo expediente.
6. En el caso de que una persona vaya a representar a un socio en la junta general, por escrito, se dirigirá a quien se indique en el estatuto y, en silencio de éste, al Gerente y, a falta de éste, al representante legal de la compañía.

Dicho instrumento contendrá, por lo menos:

- a) Lugar y fecha de emisión;
- b) Nombre de la compañía;
- c) Nombre y apellidos del representante, así como una declaración de que ^[1]se encuentra legal y estatutariamente autorizado para otorgar el mandato que confiere. Si éste fuere persona jurídica, su denominación, el nombre y apellidos de su representante legal. Se agregará copia certificada del nombramiento de dicho representante;
- d) Determinación de la junta en el caso de compañías de responsabilidad limitada, respecto de las cuales se extiende la representación; y,
- e) Nombre, apellidos y firma autógrafa del socio y, si fuere del caso, de su

representante legal o apoderado.

Si el instrumento privado lo extendiere un apoderado, se acompañará a él copia certificada del poder correspondiente.

7. Como respaldo de la votación de los accionistas que comparezcan a las juntas a través de videoconferencia, éstos deben remitir al Secretario de la junta un correo electrónico donde se consigne la forma de votación por cada moción; sin perjuicio, que el pronunciamiento o votación del socio sea grabada por la compañía.
8. Las actas de las juntas generales se llevarán en un libro especial destinado para el efecto o en hojas móviles escritas manualmente, a máquina o en ordenadores de textos. En estos casos se asentarán en hojas foliadas a número seguido, escritas en el anverso y en el reverso, en las cuales las actas figurarán una a continuación de otra, en riguroso orden cronológico, sin dejar espacios en blanco en su texto y rubricadas una por una por el Secretario.
9. Todas las sesiones de las juntas generales de accionistas, deberán grabarse en soporte magnético y es responsabilidad del Secretario de la junta incorporar el archivo informático al respectivo expediente.
10. El expediente de juntas debe contener, un acta debidamente certificada por el secretario de ser fiel copia del original, así como la convocatoria, y la fe de recepción de la misma por cada uno de los convocados, el listado de los asistentes debidamente firmado, y el sustento (fotocopias certificadas) de los documentos que permitieron tomar decisiones, fotocopia de estados financieros, de proformas, contratos, hojas de vida, en fin.
11. La compañía debe poseer un comisario, el cual debe ser elegido por la junta, se elaborará el respectivo contrato, y adicionalmente se deberá incluir en la junta de aprobación de estados financieros el informe respectivo del comisario, bajo pena de que la junta se declare nula.

Se adjunta la normativa societaria que sustenta lo manifestado, de acuerdo a la Ley de Compañías.

***“Art. 231.- La junta general tiene poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue convenientes en defensa de la compañía.**”*

Es de competencia de la junta general:

- 1. Nombrar y remover a los miembros de los organismos administrativos de la compañía, comisarios, o cualquier otro personero o funcionario cuyo cargo hubiere sido creado por el estatuto, y designar o remover a los administradores, si en el estatuto no se confiere esta facultad a otro organismo;*
- 2. Conocer anualmente las cuentas, el balance, los informes que le presentaren los administradores o directores y los comisarios acerca de los negocios sociales y dictar la resolución correspondiente. Igualmente conocerá los informes de auditoría externa en los casos que proceda. No podrán aprobarse ni el balance ni las cuentas si no hubieren sido precedidos por el informe de los comisarios;*
- 3. Fijar la retribución de los comisarios, administradores e integrantes de los organismos de administración y fiscalización, cuando no estuviere determinada en los estatutos o su señalamiento no corresponda a otro organismo o funcionario;"*

“Art. 242.- *Los comisarios concurrirán a las juntas generales y serán especial e individualmente convocados. Su inasistencia no será causal de diferimiento de la reunión.”*

Art. 247.- *Las resoluciones de la junta general serán nulas:*

- 1) Cuando la compañía no estuviere en capacidad para adoptarlas, dada la finalidad social estatutaria;*
- 2) Cuando se las tomare con infracción de lo dispuesto en los Arts. 233, 236 y 238;*
- 3) Cuando faltare el quórum legal o reglamentario;*
- 4) Cuando tuvieren un objeto ilícito, imposible o contrario a las buenas costumbres;*
- 5) Cuando fueren incompatibles con la naturaleza de la compañía anónima o, por su contenido, violaren disposiciones dictadas por ésta para la protección de los acreedores de la compañía y de los tenedores de partes beneficiarias; y,*
- 6) Cuando se hubiere omitido la convocatoria a los comisarios, excepto en los casos de los Arts. 213, inciso segundo y 238.”*

“Art. 274.- Los comisarios, socios o no, nombrados en el contrato de constitución de la compañía o conforme a lo dispuesto en el artículo 231, tienen derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y en interés de la compañía.

Los comisarios serán temporales y amovibles.”

“Art. 275.- No podrán ser comisarios:

- 1. Las personas que estén inhabilitadas para el ejercicio del comercio;*
- 2. Los empleados de la compañía y las personas que reciban retribuciones, a cualquier título, de la misma o de otras compañías en que la compañía tenga acciones o participaciones de cualquier otra naturaleza, salvo los accionistas y tenedores de las partes beneficiarias;*
- 3. Los cónyuges de los administradores y quienes estén con respecto a los administradores o directores dentro del cuarto grado civil de consanguinidad o segundo de afinidad;*
- 4. Las personas dependientes de los administradores; y,*
- 5. Las personas que no tuvieren su domicilio dentro del país.”*

VI – ASPECTOS DE IMPORTANCIA.

1. Luego de efectuada la presente auditoría, no se evidenciaron actos ilegales, fraudes, abusos de información y de confianza, u otra irregularidad que amerite ser informada a la Superintendencia de Compañías.
2. Con el fin de evidenciar la distribución y asignación de funciones al personal, la compañía deberá preparar un manual de funciones, el mismo que deberá actualizarse constantemente.
3. Se debe realizar una constante actualización de las políticas contables, las cuales deben considerar los aspectos tributarios vigentes durante el periodo de aplicación.

No se han realizado el seguimiento a las recomendaciones de auditoría externa 2016 debido a que la empresa no disponía de esta revisión hasta ese año.

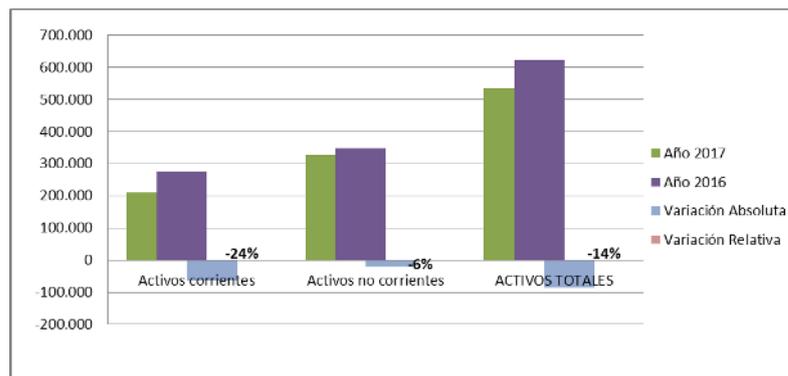
VII – INFORME CONFIDENCIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN

ANÁLISIS HORIZONTAL Y VERTICAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ANÁLISIS HORIZONTAL DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA				
Cuenta	Año 2017	Año 2016	Variación Absoluta	Variación Relativa
ACTIVOS				
Total activos corrientes	209.596,43	274.248,78	- 64.652,35	-24%
Total activos no corrientes	325.685,07	347.668,92	- 21.983,85	-6%
ACTIVOS TOTALES	535.281,50	621.917,70	- 86.636,20	-14%
PASIVOS				
Total pasivos corrientes	38.379,78	124.041,01	- 85.661,23	-69%
Total pasivos no corrientes	164.627,14	160.644,08	3.983,06	2%
Pasivos totales	203.006,92	284.685,09	- 81.678,17	-29%
Total patrimonio	332.274,58	337.232,61	- 4.958,03	-1%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	535.281,50	621.917,70	- 86.636,20	-14%

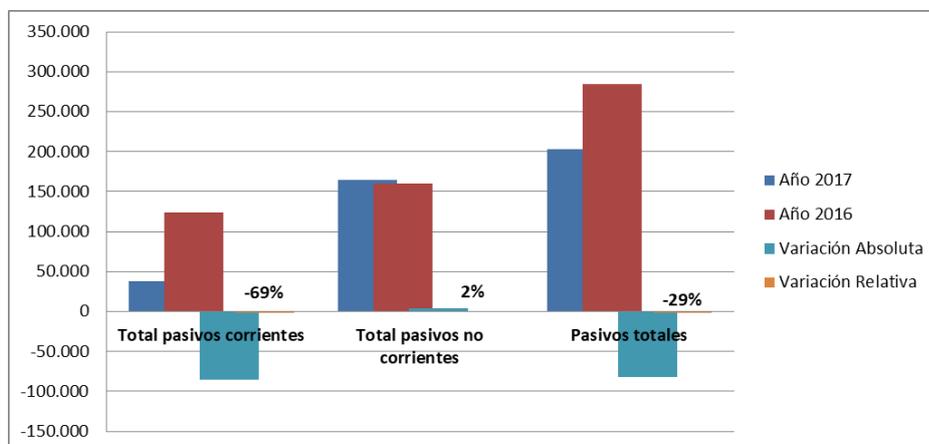
1. Análisis Horizontal del Activo



El activo total ha tenido una disminución del 14% que corresponde principalmente a la disminución del activo corriente en mayor proporción que la del activo no corriente, la cuenta que disminuye en mayor proporción es “Otras cuentas por cobrar”.

Con respecto a los activos no corrientes ha existido una disminución del 6% y en montos absolutos US\$ 21.983,50

Analisis Horizontal del Pasivo



El pasivo ha tenido una disminución del 29% producida básicamente por la disminución del pasivo corriente en un 69%, principalmente en la cuenta obligaciones laborales, el pasivo no corriente se ha incrementado en un 2%.

ANALISIS HORIZONTAL DEL ESTADO DE RESULTADOS

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL				
Cuenta	Año 2017	Año 2016	Variación Absoluta	n Relativa
Ingresos ordinarios	437.644,94	364.051,86	73.593,08	20%
Costo de ventas	(332.552,25)	(342.442,20)	9.889,95	-3%
Utilidad bruta en ventas	105.092,69	21.609,66	83.483,03	386%
Gastos de administración	45.812,72	47.182,55	- 1.369,83	-3%
Gastos de ventas	7.630,98	9.010,83	- 1.379,85	-15%
Total Gastos operacionales	53.443,70	56.193,38	- 2.749,68	-5%
Utilidad en operaciones	51.648,99	(34.583,72)	86.232,71	-249%
Otros (ingresos) y egresos			-	
Otros ingresos	27.508,23	7.730,15	19.778,08	256%
Otros gastos	(63.511,60)	(12.793,74)	- 50.717,86	396%
	(36.003,37)	(5.063,59)	- 30.939,78	611%
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	15.645,62	(39.647,31)	55.292,93	-139%
Participación trabajadores	(2.346,84)	-	- 2.346,84	
Impuesto a la renta corriente	(11.172,86)	-	- 11.172,86	
Resultados antes de otros resultados integrales	2.125,92	(39.647,31)	41.773,23	-105%
TOTAL RESULTADOS INTEGRALES	2.125,92	(39.647,31)	41.773,23	-105%

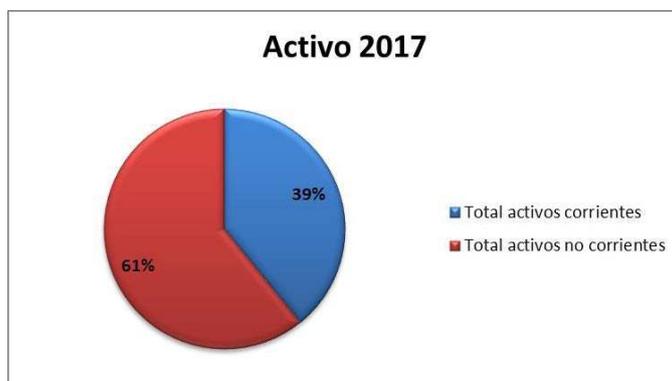
Haciendo referencia a los Ingresos y gastos de la empresa Hotel Florida CA., estos han tenido un crecimiento en Ingresos de Actividades ordinarias del 20%, el costo de ventas disminuyó en un 3% así como los gastos operativos han tenido una disminución del 5% lo cual permitió que para este ejercicio 2017 la empresa genere una utilidad marginal a diferencia del año 2016 en donde se generó una pérdida.

ANÁLISIS VERTICAL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2017

El análisis vertical de Estado de Situación Financiera sirve para determinar su composición y estructura, examina cada partida de activos, la misma que se representa como un porcentaje del total del grupo de Activos, así como también se representa como un porcentaje del total del Pasivo y del Patrimonio.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA				
Cuenta	Año 2017		Año 2016	
ACTIVOS				
Total activos corrientes	209.596,43	39%	274.248,78	44%
Total activos no corrientes	325.685,07	61%	347.668,92	56%
ACTIVOS TOTALES	535.281,50	100%	621.917,70	100%
PASIVOS Y PATRIMONIO				
Total pasivos corrientes	38.379,78	7%	124.041,01	20%
Total pasivos no corrientes	164.627,14	31%	160.644,08	26%
Pasivos totales	203.006,92	38%	284.685,09	46%
Total patrimonio	332.274,58	62%	337.232,61	54%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	535.281,50	100%	621.917,70	100%

1. Análisis Vertical del Activo

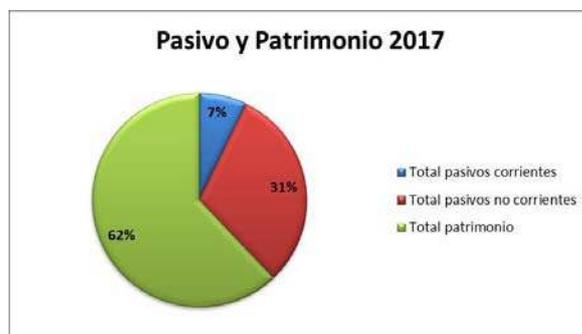


El grupo del Activo se encuentra constituido por dos subgrupos: el de los activos corrientes que constituyen el 39% y el subgrupo de los activos no corrientes que representan el 61% del total del grupo.

Se evidencia que en el subgrupo del Activo corriente el rubro más significativo es el de los activos financieros que está integrado por la Documentos y Cuentas por Cobrar a accionistas.

En el activo no corriente predomina la cuenta de propiedad, planta y equipo, principalmente el bien inmueble en donde funciona el hotel.

2. Análisis Vertical del Pasivo y Patrimonio



El pasivo representa un 38% del total Pasivo y Patrimonio, este se encuentra conformado por los pasivos corrientes y no corrientes, con el 7% y 31%, respectivamente. Dentro del Pasivo corriente la cuenta más importante es Obligaciones laborales, mientras que en el Pasivo no corriente la cuenta más sobresaliente es Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo.

ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE RESULTADOS AÑO 2017

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL				
Cuenta	Año 2017	%	Año 2016	%
Ingresos ordinarios	437.644,94	100%	364.051,86	100%
Costo de ventas	(332.552,25)	-76%	(342.442,20)	-94%
Utilidad bruta en ventas	105.092,69	24%	21.609,66	6%
Gastos de administración	45.812,72	10%	47.182,55	13%
Gastos de ventas	7.630,98	2%	9.010,83	2%
Total Gastos operacionales	53.443,70	12%	56.193,38	15%
Utilidad en operaciones	51.648,99	12%	(34.583,72)	-9%
Otros (ingresos) y egresos				
Otros ingresos	27.508,23	6%	7.730,15	2%
Otros gastos	(63.511,60)	-15%	(12.793,74)	-4%
	(36.003,37)	-8%	(5.063,59)	-1%
Utilidad antes de participación	15.645,62	4%	(39.647,31)	-11%
trabajadores e impuesto a la renta		0%		0%
Participación trabajadores	(2.346,84)	-0,5%	-	0%
Impuesto a la renta corriente	(11.172,86)	-2,6%	-	0%
Resultados antes de otros resultados integrales	2.125,92	0,5%	(39.647,31)	-11%
TOTAL RESULTADOS INTEGRALES	2.125,92	0,5%	(39.647,31)	-11%

En el año 2017 el costo de ventas representa el 76% de las ventas, por tanto se genera una utilidad bruta en ventas del 26%, por otro lado los Gastos Operativos tienen un porcentaje que representa el 12% del total de los gastos. Cabe indicar que los Gastos Administrativos y de Ventas representan el 10% y 2% respectivamente del total de ingresos.

Es importante también señalar que la Utilidad obtenida durante el ejercicio económico correspondiente al año 2017 representa el 0,5% del total de ingresos brutos obtenidos.

INDICADORES FINANCIEROS

➤ INDICADORES DE LIQUIDEZ

RAZÓN CORRIENTES

$$\text{Razón Corrientes} = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$$

$$\begin{aligned} \text{Razón Corrientes} &= 209.596,43/38.379,78 \\ &= 5,46 \end{aligned}$$

La razón corriente permite evidenciar que la empresa HOTELES FLORIDA C.A., está en capacidad de asumir sus obligaciones a corto plazo, ya que por cada dólar que adeuda se dispone de 5.46 dólares, cabe mencionar que dentro del activo corriente se encuentra registrada la cuenta por cobrar a los accionistas la cual tiene un monto representativo.

PRUEBA ACIDA

$$\text{Prueba Acida} = \text{Efectivo y Equivalentes de Efectivo} / \text{Pasivo Corriente}$$

$$\begin{aligned} \text{Prueba Acida} &= 15.893,34/38.379,78 \\ &= 0,41 \end{aligned}$$

La prueba ácida nos arroja un resultado de \$0,41, lo que nos indica que la empresa cuenta con \$ 0,41 centavos en efectivo y sus equivalentes, para cubrir cada dólar que adeude.

➤ INDICADORES DE RENTABILIDAD

RENDIMIENTO DEL PATRIMONIO (ROE)

$$\text{Rendimiento del Patrimonio} = \text{Utilidad Neta} / \text{Patrimonio}$$

$$\begin{aligned} \text{Rendimiento del Patrimonio} &= 2.125,91/332.274,58 \\ &= 0,0063 \end{aligned}$$

Al realizar una comparación de la Utilidad del ejercicio con el financiamiento propio, se puede apreciar que la empresa Hotel Florida en el año 2017 obtiene una ganancia de sesenta y tres centavos por cada dólar invertido.

relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

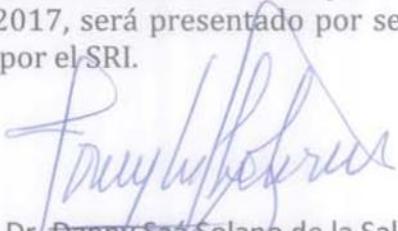
Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **HOTELES FLORIDA C.A.**, al 31 de diciembre de 2017, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por el año 2017 de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2017, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI.

RNAE No. SCV-RNAE-916
RUC: 1191747425001



Dr. Danny Saá Solano de la Sala
GERENTE QUIPUS CÍA. LTDA.

Loja, abril de 2018.



QUIPUS
— MALDONADO - SAA —
ABOGADOS Y CONSULTORES
TRIBUTARISTAS