

DR. SAÚL LOZADA MERA
AUDITOR EXTERNO
CASTILLO Y SUCRE - OFICINA N° 106 EDIFICIO CLANTOUR
AMBATO - ECUADOR

OFICIO N° AEX-0183-2013

Ambato marzo 27, 2013

Doctora:
Lorena Llerena
GERENTE GENERAL DE CEM HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO

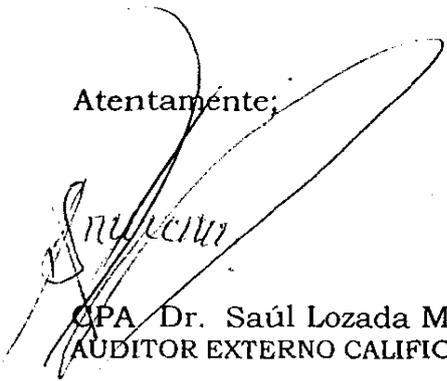
Presente.-

De mi consideración:

A fin de que se sirva dar el trámite pertinente, adjunto al presente me permito enviar el Informe Financiero que contiene la opinión del Auditor, los Estados Financieros y las Notas Aclaratorias a esos Estados Financieros que corresponden al año 2012, así como el Informe de Control Interno de la Compañía CEM Hotelera y Turística Ambato por ese mismo período, como resultado de la Auditoría Externa ejecutada por el suscrito en función al contrato de servicios profesionales firmado con su representada.

Por la oportunidad dispensada para contribuir con la gestión empresarial, expreso mi debido reconocimiento a los señores Miembros de la Junta General de Accionistas, al Directorio, así como a su persona y a la señora Contadora por su valiosa colaboración.

Atentamente;


CPA Dr. Saúl Lozada Mera
AUDITOR EXTERNO CALIFICADO

c.c.: Archivo.


9
CERTIFICO QUE ES
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

CEM HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO

INFORME FINANCIERO

- ***DICTAMEN***
- ***ESTADOS FINANCIEROS***
- ***NOTAS ACLARATORIAS***

EJERCICIO 2012

Ambato, marzo 27 del 2013
Firma Auditora Calificada

9
CERTIFICO QUE ES
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Ambato, marzo 27 del 2.013

A los miembros de la Junta General de Accionistas de la **COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO**.

El contrato de auditoría externa suscrito con la Compañía establece que el Auditor examinará los estados de situación, de cambios en el patrimonio, de flujo del efectivo y el de resultados de la Compañía por el ejercicio 2.012 de la compañía **HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO**, y emitirá una opinión profesional sobre la base del resultado de la auditoría.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros referidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF. Esta responsabilidad incluye: El diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, es decir que no contengan distorsiones importantes debido a fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimación contables razonables de acuerdo a las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre esos estados financieros adjuntos, basado en el examen. La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con aspectos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes, y por tanto están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo; por consiguiente, incluye pruebas a los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría a juicio del auditor necesarios en las circunstancias para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros.

Opinión

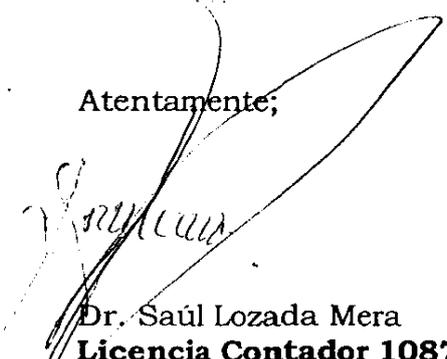
Considero que la evidencia objetiva de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para expresar que, en mi opinión, los estados financieros emitidos por la Administración aplicando NIIF, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la **COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO** al 31 de diciembre del año 2.012, los resultados de sus operaciones del periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de ese año, los cambios en el patrimonio de los Accionistas y sus flujos de efectivo terminados en esas fechas, en conformidad con los principios y normas de contabilidad aceptados en el Ecuador.

CLINTON
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Asunto de Énfasis

El resultado del examen practicado al IVA e Impuesto a la Renta causados, retenidos y pagado por la Compañía, es revelado en el Informe sobre el Cumplimiento de Obligaciones Tributarias que remitirá el Auditor a la Administración Tributaria, el cual se elabora en base al examen financiero y a los anexos tributarios.

Atentamente;



Dr. Saúl Lozada Mera
Licencia Contador 10876
Registro SC - RNAE 262
RUC N° 1800971002001

CEM HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011
 Expresado en dólares

DETALLE	2011	2012
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE	96,605.63	122,897.07
Caja Chica	100.00	100.00
Banco Internancional	30,748.44	13,508.94
Cuentas por Cobrar	28,577.81	1,123.98
IVA Pagado (Compras)	-	-
Anticipo Proveedores	1,823.00	68,516.56
Préstamos Empleados	-	250.00
Anticipo Impuesto a la Renta	2,980.26	5,974.78
Crédito Tributario IVA	19,111.64	19,373.36
Retención Fuente Impto. Renta	13,264.48	14,049.45
ACTIVO FIJO	2,932,101.37	2,885,385.28
Muebles y Enseres	349,345.24	349,345.24
Depreciación Acumulada	-326,414.72	-329,682.32
Equipo de Cómputo y Software	4,398.96	4,915.96
Depreciación Acumulada	-4,397.96	-4,568.60
Equipos de Oficina	16,180.35	20,939.26
Depreciación Acumulada	-10,646.34	-11,661.42
Maquinaria e Instalaciones	245,881.87	251,742.28
Depreciación Acumulada	-217,375.77	-222,272.38
Edificio y Obras Civiles	2,261,122.39	2,261,122.39
Depreciación Acumulada	-968,284.82	-1,016,772.38
Elementos Decorativos	7,555.43	8,355.43
Depreciación Acumulada	-2,266.56	-3,081.48
Terrenos	1,577,003.30	1,577,003.30
OTROS ACTIVOS	70,177.21	90,000.00
Banco Internacional 226501	70,177.21	90,000.00
TOTAL ACTIVO	<u>3,098,884.21</u>	<u>3,098,282.35</u>

Fuente: Hotelera y Turística Ambato
 Preparó: Contador General

CEM HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011
 Expresado en dólares

DETALLE	2011	2012
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE	42,112.74	12,052.53
Proveedores	32,785.65	3,412.34
Nómina por Pagar	-	-
IVA Cobrado (Ventas)	-	521.63
Préstamos IESS	161.19	212.69
Provisión Contingente	6,781.60	6,781.60
Retención en la Fuente 1%	32.66	79.99
Retención en la Fuente 10%	609.33	186.98
Retención en la Fuente 8%	99.74	103.73
Retención en la Fuente 2%	96.42	6.97
Décimo Tercer Sueldo	43.73	45.51
Décimo Cuarto Sueldo	110.00	121.65
Aporte Personal	49.06	51.03
Aporte Patronal	58.51	60.85
IECE y SECAP	5.25	5.46
Retención 30% IVA	52.03	33.65
Retención 70% IVA	326.95	48.47
Retención 100% IVA	900.62	379.98
OTROS PASIVOS	10,897.04	12,140.70
Reserva Jubilación Patronal	8,382.58	9,271.82
Reserva Desahucio	2,514.46	2,868.88
TOTAL PASIVO	53,009.78	24,193.23
PATRIMONIO		
Aportes Accionistas Pagado	2,970,023.00	2,970,023.00
Reserva Legal	-	2,827.36
Reserva Facultativa	-	25,451.93
Superávit por Revaluación	22,223.69	22,223.69
Utilidad del Ejercicio	53,627.74	53,563.14
TOTAL PATRIMONIO	3,045,874.43	3,074,089.12
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3,098,884.21	3,098,282.35

Fuente: Hotelera y Turística Ambato
 Preparó: Contador General

DR. SAÚL LOZADA MERA
FIRMA DE AUDITORÍA EXTERNA
 CASTILLO Y SUCRE - OFICINA N° 108 EDIFICIO CLANTOUR
 AMBATO - ECUADOR

CEM HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 Y 2011
 Expresado en Dólares

	2011	2012
INGRESOS		
DE OPERACIÓN		
Arriendo Hotel	165737,79	172720,80
Arriendo Casino	38072,65	8659,17
Arriendo Garaje	285,71	156,25
Intereses Ganados Inversiones	180,83	2784,19
Intereses Ganados Cta. Cte.	93,71	42,10
Intereses por mora en arriendo	0,00	2059,61
Otros Ingresos	1,97	0,00
TOTAL INGRESOS	<u>204372,66</u>	<u>186422,12</u>
EGRESOS		
GASTOS PERSONAL	9928,82	11025,52
Sueldos y Salarios	6296,88	6548,76
Aporte Patronal	702,12	730,20
Secap - Iecp	63,00	65,52
Fondos de Reserva	524,76	545,76
Décimo Tercer Sueldo	524,76	545,76
Décimo Cuarto Sueldo	293,32	303,65
Vacaciones	236,98	127,34
Amortización Jub. Patronal Desahucio	1038,79	1211,35
Uniformes	150,00	174,64
Capacitaciones	98,21	772,54
GASTOS SERVICIOS BÁSICOS	1844,90	2721,49
Energía Eléctrica	0,00	895,79
Agua Potable	304,69	411,08
Teléfono e Internet	1540,21	1414,62
GASTOS HONORARIOS	36913,91	26173,56
Honorarios Administración	14961,72	15560,16
Honorarios Profesionales Externos	21952,19	10613,40
GASTOS SUMINISTROS	794,26	945,26
Útiles de Oficina	535,39	784,06
Formularios e Impresiones	61,82	47,29
Copias	197,05	113,91
GASTOS DEPRECIACIONES	30456,36	31121,55
Depreciación Muebles y Enseres	2414,64	2414,64
Depreciación Equipos de Oficina	846,60	846,60
Depreciación Maquinaria e Instalaciones	377,52	812,67
Depreciación Edificio y Obras Civiles	26062,08	26062,08
Depreciación Equipo de Cómputo	0,00	170,64
Depreciación Elementos Decorativos	755,52	814,92
GASTOS FINANCIEROS	116,39	136,93
Comisiones Bancarias	89,49	104,62
Reservas Jubilación-Desahucio	26,90	32,31
OTROS GASTOS	18699,48	34503,71
Publicaciones	314,42	174,14
Movilizaciones	399,51	761,40
Mantenimiento de Computadoras	178,79	141,79
Impuestos Municipales	3732,27	4096,20
Mantenimiento de Oficina	0,00	1,30
Varios Gastos Administrativos	3352,58	3850,81
Suscripciones y Afiliaciones	252,00	0,00
Contribución Contraloría	628,20	783,02
IVA al Gasto	0,00	15,67
Mantenimiento General del Hotel	8732,48	23408,83
Contribución Superintendencia de Cías.	1109,23	1270,55
GASTOS NO DEDUCIBLES	51990,80	26230,96
Depreciaciones Edificios	22425,48	22425,48
Deprec. Equipos de Oficina Hotel	168,48	168,48
Deprec. Maquinaria	2783,88	2783,88
Deprec. Muebles y Enseres Hotel	845,04	845,04
Sin sustento Legal	0,00	0,16
Deprec. Muebles y Enseres Oficina	7,92	7,92
Gastos Reembolso-Ambaplay	25760,00	0,00
TOTAL EGRESOS	<u>150744,92</u>	<u>132858,98</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 53.627,74	\$ 53.563,14

Fuente: Hotelera y Turística Ambato
Preparó: Contador General

DR. SAÚL LOZADA MERA
FIRMA DE AUDITORÍA EXTERNA
 CASTILLO Y SUCRE - OFICINA N° 106 EDIFICIO CLANTOUR
 AMBATO - ECUADOR

CEM HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 EXPRESADO EN DÓLARES

DETALLE

Flujo de Efectivo de Actividades Operativas		
Efectivo recibido de Clientes	\$	213.875,95
Efectivo proveniente de operaciones	\$	213.875,95
Gastos del Personal	\$	-11.206,07
Servicios Básicos	\$	-2.721,49
Gastos Suministros	\$	-945,26
Gastos Depreciaciones	\$	27.530,86
Gastos Financieros	\$	-4.934,49
Gastos Honorarios y Subsistencias	\$	-26.173,56
Otros Gastos	\$	-34.503,71
Gastos no Deducibles	\$	-26.230,96
Efectivo neto generado en actividades operativas	\$	134.691,27
Efectivo proveniente de actividades de inversión		
Incremento Anticipo Proveedores	\$	-66.693,56
Decremento en Proveedores	\$	-29.373,31
Incremento en Equipos e Instalaciones	\$	-5.860,41
Incremento en Equipos de Oficina	\$	-4.758,91
Incremento de Equipo de Cómputo	\$	-517,00
Incremento de Elementos Decorativos	\$	-800,00
Efectivo neto generado en actividades de inversión	\$	-108.003,19
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento		
Aumento Reserva Jubilación Patronal	\$	889,24
Aumento Reserva Desahucio	\$	354,42
Aumento Reserva Facultativa	\$	25.451,93
Aumento Reserva Legal	\$	2.827,36
Efectivo neto generado en actividades de financiamiento	\$	29.522,95
Efectivo proveniente de actividades de eliminación		
Utilidad del Ejercicio	\$	-53.627,74
Efectivo neto generado en actividades de eliminación	\$	-53.627,74
Efectivo neto generado en el Periodo	\$	2.583,29
Efectivo al Inicio del Periodo	\$	101.025,65
Efectivo al Final del Periodo	\$	103.608,94

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y PARTIDAS EXTRAORDINARIAS
 CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS**

Utilidad del Ejercicio	-53.563,14
Ajustes por:	
Gastos Depreciaciones	-58.652,41
Gasto Amortización	-
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo	-112.215,55
Cuentas por Cobrar	-27.453,83
Préstamos Empleados	250,00
Anticipo Impto a la Renta	2.994,52
Retención Fuente Impto. Renta	784,97
Préstamos IESS	-51,50
Crédito Tributario IVA	261,72
Retenciones en la Fuente	460,48
Aportes IESS	-4,52
Retenciones IVA por Pagar	817,50
IVA Cobrado	-521,63

Fuente: Hotelera y Turística Ambato
 Preparó: Auditor Externo

CEM HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012
 EXPRESADO EN DÓLARES

DETALLE	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	UTILIDAD EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 31-XII-2011	2.970.023,00	-	-	22.223,69	53.627,74	3.045.874,43
Impuesto a la Renta					(25.348,45)	(25.348,45)
Reserva Legal 10%		2.827,36			-2.827,36	-
Reserva Facultativa			25.451,93		-25.451,93	-
Utilidad Ejercicio 2012					53.563,14	53.563,14
Saldo al 31-XII-2012	<u>2.970.023,00</u>	<u>2.827,36</u>	<u>25.451,93</u>	<u>22.223,69</u>	<u>53.563,14</u>	<u>3.074.089,12</u>

Fuente: Hotelera y Turística Ambato Preparó: Auditor Externo

CERTIFICADO QUE ES
 FIEL COPIA DEL ORIGINAL

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012**

1. ANTECEDENTES

A través de escritura pública celebrada el 23 de enero de 1979, ante el Notario Público de este Cantón Doctor Luis Eduardo Riofrío, se constituyó la Empresa bajo la denominación de COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO, la cual fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 77, y en el Registro de la Propiedad con el número 950.

DOMICILIO.- De acuerdo a los Estatutos Sociales, el domicilio es la ciudad de Ambato, pero podrá establecer sucursales y agencias dentro y fuera del país.

PLAZO DE DURACIÓN.- La Compañía tiene una vigencia de 50 años, período en el que podrá ampliar, restringir o disolverse por causas previstas en la Ley, o por resolución de la Junta General de Accionistas expresamente convocada para el efecto.

CAPITAL SOCIAL.- La Compañía inició con un capital de \$. 36'736.000,00, representado por 36.736 acciones nominativas de \$. 1.000,00 cada una.

Según escritura pública celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Ambato Doctor Luis Eduardo Riofrío Prado, el 27 de septiembre de 1989, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución número 096 del 6 de octubre de 1989, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Ambato con el número 354 el 23 de octubre de 1989, la Empresa aumentó el Capital Social a la suma de \$.203'311.000,00.

De igual modo, ante la Notaría Tercera del Doctor Jorge Ruiz Albán del Cantón Ambato, el 19 de enero de 1995 fueron reformados mediante Escritura Pública los Estatutos Sociales de la Empresa y aumentó el Capital Social a la suma de \$.595'759.000,00, por mandato de la resolución N° 95.5.1.1.019 de la Intendencia de Compañías de Ambato, el 26 de enero de 1995, procediendo a inscribir en el Registro Mercantil con el número 39 el 31 de enero de 1995.

En la Notaría Tercera del Doctor Jorge Ruiz Albán del Cantón Ambato, el 31 de diciembre de 1997 se elevó a Escritura Pública la minuta de aumento de Capital Social a la suma de \$. 1.513'717.000,00, según resolución N° 98.5.1.1.013 de la Intendencia de Compañías de Ambato emitida el 29 de enero de 1998, lo cual fue inscrita en el Registro Mercantil con el número 195, el 11 de febrero de 1998.

Con fecha 29 de octubre del 2003, en la Notaría Primera de la Doctora Helen Rubio Lecaro del Cantón Ambato, se realizó el aumento de capital y reforma de los Estatutos mediante Escritura Pública, por lo que su actual capital social pagado a esa fecha fue de \$. 2'717.800,00.

Finalmente, en la Notaría Segunda del Cantón Ambato se elevó a Escritura Pública el aumento de capital que consta por \$. 252.223,00, de modo que el nuevo Capital Social suma \$. 2'970.023,00. La Escritura fue inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre del 2011, bajo el número 0901.

2. OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

Conforme a los Estatutos, la Empresa se dedica a la explotación de la industria turística a través del Hotel Ambato, ubicada en la ciudad del mismo nombre en la Provincia del Tungurahua, facultándole los Estatutos además a realizar otras operaciones relacionadas con el objeto social.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Sociedad están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y bajo las Normas Internacionales de Información Financiera. Las normas requieren entre otras cosas que la Administración realice ciertas estimaciones inherentes a la actividad económica de la entidad, con fines de valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. A continuación se resumen las principales prácticas contables acogidas por la Sociedad para la preparación de sus estados financieros.

Caja y equivalente de caja.- Representa el efectivo disponible y los saldos de bancos.

Ingresos y costos de venta.- Se registran en base a la emisión de facturas a los clientes.

Valuación de propiedades, planta y equipo.- Consta en los registros al costo de adquisición. El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada así: de 20 años para edificios; 10 años para muebles, enseres y equipos de oficina; 5 años para vehículos; y, 3 años para equipos de computación.

Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta.- Las utilidades se reconoció y pagó en base a los resultados del año, calculado de acuerdo al Código del Trabajo y a la LOSCCA hasta el 24 de enero del 2008 en que se eliminó el beneficio mediante Mandato Constituyente N° 2, en su Art. N° 6; y el Impuesto a la Renta se calcula y paga en base a la Ley de Régimen Tributario Interno y demás normas conexas.

4. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Y PRÁCTICAS CONTABLES

La Compañía preparó presentó los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 considerando las normas de contabilidad y los principios pertinentes, y ajustando las cifras por efecto de la adopción de las NIIF dispuesto por la Superintendencia de Compañías, los que requieren aprobación de la Junta General de Accionistas por el efecto que causan esos ajustes en el Patrimonio institucional.

A. PRESENTACIÓN DE NOTAS ACLARATORIAS

ACTIVO CORRIENTE

1. CAJA - BANCOS

Según el Balance General, la cuenta revela como disponible al 31 de diciembre del año 2.012 el saldo de \$. 13.608,94, de acuerdo al siguiente desglose:

Caja Chica	100.00
Banco Internacional	13508.94
Suman:	\$ 13,608.94

2. CUENTAS POR COBRAR

El Balance General de la Compañía al 31 de diciembre muestra en este rubro el valor de \$. 69.890,54 que corresponde a lo detallado a continuación.

Cuentas por Cobrar	1123.98
Anticipos Proveedores	68516.56
Suárez Ramírez Italo	1.13
Dr. Saúl Lozada	900.00
Ing. Diego Suárez	67565.43
Licencia Ambiental	50.00
Préstamos Empleados	250.00
Suman:	\$ 69,890.54

3. PAGOS POR ADELANTADO

Al 31 de diciembre del 2.012, la Compañía presenta en esta partida el valor de \$. 39.397,59 por los siguientes conceptos:

Anticipo Impuesto Renta	5974.78
Crédito Tributario IVA	19373.36
Retenc. Fuente Impto. Renta	14049.45
Suman:	\$ 39,397.59

4. ACTIVO FIJO

Los activos registrados por la Empresa al finalizar el año, referentes a: Propiedad, Planta, Equipo e Instalaciones, están constituidos así:

Muebles y Enseres	349,345.24
Depreciación Acumulada	-329,682.32
Equipo de Cómputo y Software	4,915.96
Depreciación Acumulada	-4,568.60
Equipos de Oficina	20,939.26
Depreciación Acumulada	-11,661.42
Maquinaria e Instalaciones	251,742.28
Depreciación Acumulada	-222,272.38
Edificio y Obras Civiles	2,261,122.39
Depreciación Acumulada	-1,016,772.38
Elementos Decorativos	8,355.43
Depreciación Acumulada	-3,081.48
Terrenos	1,577,003.30
Suman:	\$2,885,385.28

La depreciación se contabilizó con la base de la revalorización de los activos fijos realizada al 31 de diciembre del 2003, y al valor de los bienes adquiridos durante los ejercicios subsiguientes y en el examinado. La depreciación aplicada por la Compañía a esos activos se sujeta a la determinada por la firma Organización Levín S. A., y a las tablas de vida útil y porcentajes de depreciación que constan en el Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, así:

<u>BIENES DEPRECIABLES</u>	<u>PORCENTAJE</u>
<i>Inmuebles (excepto terrenos)</i>	<i>5% anual</i>
<i>Instalaciones, maquinaria,</i>	
<i>Equipos y muebles</i>	<i>10% anual</i>
<i>Maquinaria e Instalaciones</i>	<i>10% anual</i>
<i>Vehículos, equipos de transporte</i>	<i>20% anual</i>
<i>Equipos de computación y software</i>	<i>33% anual</i>

Las adquisiciones en el año 2012 de maquinaria, equipo de oficina, equipo de cómputo y elementos decorativos por un total de \$. 11.936,32 que constan en el Activo Fijo, sirven para el cumplimiento del fin social de la Compañía.

Los sistemas implementados para el control y mantenimiento de los activos fijos es adecuado, por cuanto esos bienes de propiedad de la Empresa están bajo custodia y responsabilidad de COMISERSA, Arrendataria del Edificio del Hotel Ambato con sus instalaciones y mueblería, tal como consta en el Contrato de Arrendamiento, lo cual le releva a la Compañía CEM Hotelera y Turística Ambato de efectuar de su lado el control. No obstante aquello, personal de la Hotelera realiza la constatación física de los bienes en forma anual con la participación de la Arrendataria.

5. OTROS ACTIVOS

El Balance General al 31 de diciembre muestra el valor de \$. 90.000,00, en función a la inversión financiera efectuada en el Banco Internacional, cuenta 226501.

PASIVO CORRIENTE

6. CUENTAS POR PAGAR

Este rubro revela el valor de \$. 10.928,26 en el Balance General de la Compañía al 31 de diciembre del 2012, cuyo saldo corresponde a:

Proveedores	3,412.34
Proveedores Varios	88.00
Supermaxi	18.69
Comisera	3280.65
Pazmiño Juan	25.00
IVA Cobrado (Ventas)	521.63
Préstamos IESS	212.69
Provisión Contingente	6,781.60
Suman:	<u>\$ 10,928.26</u>

7. RETENCIONES FUENTE POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2.012, la Compañía presenta en esta partida el valor de \$. 377,67, el que corresponde a lo siguiente:

Retenc. Fuente 1%	79.99
Retenc. Fuente 10%	186.98
Retenc. Fuente 8%	103.73
Retenc. Fuente 2%	6.97
Suman:	<u>\$ 377.67</u>

8. OBLIGACIONES SOCIALES

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2.012 es de \$. 167,16, el cual obedece a lo siguiente:

Décimo Tercer Sueldo	45.51
Décimo Cuarto Sueldo	121.65
Suman:	<u>\$ 167.16</u>

9. APORTES IESS

La partida según el Estado de Situación revela \$. 117,34, cuyo detalle es el que sigue:

Aporte Personal	51.03
Aporte Patronal	60.85
IECE-SECAP	5.46
Suman:	<u>\$ 117.34</u>

10. RETENCIONES IVA POR PAGAR

El saldo de la obligación tributaria revelada en el Balance General es de \$. 462,10, desagregado así:

Retenc.30% IVA	33.65
Retenc.70% IVA	48.47
Retenc.100% IVA	379.98
Suman:	<u>\$ 462.10</u>

11. OTROS PASIVOS

La Provisión para Jubilación se registró en el año 2012 con la base del correspondiente cálculo actuarial efectuado por la firma Logaritmo Cía. Ltda., sobre la remuneración de la Empleada que labora por más de 15 años en la Empresa, a fin de cumplir la obligación que establece el artículo 216 del Código del Trabajo, así como las provisiones para Desahucio, en concordancia con lo dispuesto sobre el particular en el numeral 13 del Art. 10 de la Ley de Régimen Tributario Interno, y en las normas NIIF respecto a los Fondos Previsionales.

El saldo de la provisión para Jubilación Patronal y Desahucio asciende al valor de \$. 12,140.70 y está constituido así:

Reserva Jubil. Patronal	9,271.82
Reserva Desahucio	2,868.88
Suman:	\$ 12,140.70

12. CAPITAL SOCIAL

El Capital Suscrito y Pagado por los Accionistas de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 que consta en el Estado Financiero es de \$. 2'970.023,00, siendo su composición la que sigue:

Ministerio de Turismo	2,060,896.00
I. Municipio de Ambato	674,789.00
Venus S.A.	161,569.00
Bolívar Pacheco	32,374.00
Jorge Paredes V.	16,039.00
Fausto Tamayo	8,019.00
Gilberto Gonzales	8,019.00
Carlos Andrade Moreno	4,159.00
Neptali Villacis	4,159.00
Suman:	2,970,023.00

13. RESERVAS

Según los registros contables, las reservas al 31 de diciembre del 2012 lo conforman las cuentas y valores que se indican:

Reserva Legal	2,827.36
Reserva Facultativa	25,451.93
Superavit por Revaluación	22,223.69
Suman:	\$ 50,502.98

14. UTILIDAD DEL EJERCICIO

El Estado de Resultados al 31 de diciembre del 2012 refleja en esta cuenta una utilidad operativa de \$. 53.563,14.

15. PROVISIONES

La Compañía no realiza provisión para cuentas incobrables, dado que por su actividad adolece de obligaciones de dudosa o difícil cobrabilidad.

16. RAZONABILIDAD DE LOS DESEMBOLSOS EFECTUADOS EN EL PERÍODO.

Los desembolsos ocurridos en el ejercicio auditado fueron realizados conforme a las normas legales y disposiciones pertinentes.

17. LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA

a. INGRESOS Y GASTOS:

La ejecución del Presupuesto respecto a los ingresos y gastos es como sigue:

PRESUPUESTO DE OPERACIÓN/GASTOS 2012					
RUBROS		VALOR ANUAL	LIQUIDACIÓN DIC 2012	DIFERENCIAS	
INGRESOS		172,720.79	184,422.12	-13,701.33	7.9%
Ordinarios		172,720.79	186,422.12	-13,701.33	
Arriendo:					
Enero a Julio Hotel	14,076.10	98,532.70	98,532.70	-	
Agosto a Dic. Hotel	14,837.62	74,188.09	74,188.10	-0.01	
Ex-casino Enero - Marzo			8,659.17	-8,659.17	
Garage			156.25	-156.25	
Intereses en Inv. y Cta. Cte.			2,826.29	-2,826.29	
Intereses mora arriendo			2,059.61	-2,059.61	
EGRESOS		153,448.97	132,868.98	20,589.99	
Operativos					
<i>En el Personal</i>		9,798.76	9,639.52	159.24	
Sueldos y Salarios	545.73	6,548.76	6,548.76	-	
Obligaciones Sociales		1,654.33	1,522.50	131.83	
Aportes IESS		795.67	795.72	-0.05	
Capacitación		800.00	772.54	27.46	
<i>Servicios y Mantenimiento</i>		29,580.00	26,599.46	2,980.54	
Energía Eléctrica y Agua	100.00	1,200.00	1,306.87	-106.87	
Teléfono e Internet	150.00	1,800.00	1,414.62	385.38	
Mantenimiento y Rep.		25,500.00	23,551.92	1,948.08	
Avisos y Publicaciones		480.00	174.14	305.86	
Gastos Bancarios		200.00	104.62	95.38	
Formularios e Impresos		400.00	47.29	352.71	
<i>Suministros y Materiales</i>		800.00	784.06	15.94	
Útiles de Oficina		800.00	784.06	15.94	
<i>Provisiones</i>		61,600.00	58,596.01	3,003.99	
Deprec. y Amortizaciones		60,000.00	57,352.35	2,647.65	
Jubilación Pat. y Desahucio		1,600.00	1,243.66	356.34	
<i>Impptos y Contribuciones</i>		7,200.00	6,149.77	1,050.23	
Contribución Intend. Cías.		2,300.00	1,270.55	1,029.45	
Impuestos Municipales		4,000.00	4,096.20	-96.20	
Contraloría General del Est.		900.00	783.02	116.98	
<i>Gastos Administrativos</i>		44,470.21	31,090.76	13,380.05	
Honorarios a Profesionales		23,000.00	10,613.40	12,386.60	
Honorarios Administrati	1,296.68	15,560.21	15,560.16	0.05	
Uniforme		180.00	174.64	5.36	
Xerocopias		420.00	113.91	306.09	
Varios Gastos Administ.		4,500.00	3,866.65	633.35	
Movilización		810.00	761.40	48.60	
SUPERAVIT (A-B)		19,271.82	51,553.14	-34,281.32	53%
		172,720.79	184,422.12	-13,701.33	

Según se aprecia, el Presupuesto de Operación fue ejecutado por los valores proyectados, excepto por ciertas variaciones que muestra el cuadro, entre las cuales destacan las siguientes:

- Incremento del ingreso en más el 7.9%, por el incremento que establece el contrato en el arriendo del Hotel, dado que no fue presupuestado el cobro de arriendo del casino por tres meses, y por el cobro de intereses en inversiones no considerado.
- Disminución del 53% del monto de honorarios profesionales proyectado.

b. PRESUPUESTO DE INVERSIÓN

Sin embargo de que no existió el debido Presupuesto de Inversiones para el ejercicio 2012, en el Plan Operativo de ese ejercicio se incluyó el proyecto denominado proyecto denominado: "Construcción, Adquisición e Instalación del nuevo Sistema de Captación y Generación Térmica para el Hotel Ambato", para lo cual el contrato pertinente por el importe de \$. 135.130,85 más IVA fue suscrito a finales del año, hecho que obligó a que su ejecución sea iniciada en el presente ejercicio 2013.

B. CUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE DERECHOS DE AUTOR

Se omite el comentario porque la Hotelera no registra derechos de autor en su contabilidad.

C. SEGUROS DEL HOTEL AMBATO

Las siguientes Pólizas de Seguro fueron contratadas por la firma COMISERSA para respaldar el cumplimiento del contrato de arrendamiento, así como la integridad de los bienes de la Hotelera por los importes que establece el Contrato de Arrendamiento. Las Pólizas que mediante endoso consignan como beneficiario acreedor a la Compañía son:

- Póliza N° AR-00521 emitida por la Compañía de Seguros CONFIANZA por el valor de \$. 44.512,86 que corresponde a 3 meses de arriendo, la cual garantiza el cumplimiento de los cánones de arrendamiento del Hotel. Su vigencia es del 1 de febrero al 31 de julio del 2013.
- Edificio del Hotel Ambato, Obras Civiles, y Maquinaria e Instalaciones.- Están asegurados con la Póliza de Incendio N° IN-0700294 por \$. 2.733.068,29 extendida por la Aseguradora del Sur. El plazo de vigencia está comprendido entre el 29 de septiembre del 2012 y el 29 de septiembre del 2.013.
- Póliza extendida por la firma Aseguradora del Sur para cubrir rotura de maquinaria RM-0700004, vigente desde el 29 de septiembre del 2.012 hasta el 29 de septiembre del 2.013, por el valor de \$. 462.053,07.

- Póliza por robo y asalto de la Aseguradora del Sur No. RB-0700245 por el importe de \$. 16.500,00, la que cubre los riesgos de los muebles y enseres, equipos de oficina, maquinaria e instalaciones propios del giro del negocio de la Hotelera, cuya vigencia está comprendida entre el 29 de septiembre del 2.012 y el 29 de septiembre del 2.013.

D. NORMAS Y PROCEDIMIENTOS DE LA COMPAÑÍA

La Empresa cumple con las normas legales y disposiciones internas emitidas por los Organismos Superiores.

E. CONVENIOS Y CONTRATOS SUSCRITOS POR LA COMPAÑÍA

La Compañía suscribió en noviembre 11 del 2012 con la Corporación ENYA el contrato para la construcción, adquisición e instalación del nuevo sistema de generación y captación de energía térmica para el Hotel Ambato, por el importe de \$. 135.130,85 más IVA; en tanto que, los contratos suscritos en años anteriores y que se mantienen son los firmados por el arrendatario del Hotel que es COMISERSA el 31 de julio del 2008, con un canon mensual de arrendamiento de \$. 12.000,00, y con incrementos anuales en base al porcentaje de inflación general anual.

F. CONTROLES PARA SALVAGUARDAR LAS PROPIEDADES DEL ESTADO

La Compañía está constituida con capitales públicos y privados; empero, entre sus activos no dispone bienes o valores específicos de propiedad del Estado, lo cual nos exime de presentar una opinión sobre este asunto.

G. RELACIÓN DEL PRESUPUESTO ANUAL DE INVERSIÓN CON EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA, Y SU EFECTO FINANCIERO.

En el ejercicio examinado, Hotelera Ambato realizó inversiones del disponible en entidades financieras, lo cual garantiza el mantenimiento e incremento del Patrimonio; y de otro lado, se evidenció que fue presupuestado para el ejercicio 2012 con el fin de atender la construcción del nuevo sistema de generación y captación de energía térmica. Los hechos señalados están alineados con su objetivo social.

H. COMENTARIOS SOBRE LOS PRESUPUESTOS ANUALES DE INVERSIÓN, CON INDICACIÓN DE QUE SI ÉSTOS SE CIÑEN AL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA, GARANTIZAN EL MANTENIMIENTO DEL PATRIMONIO, EL DESARROLLO DE LA COMPAÑÍA Y EVITAN PERJUICIOS.

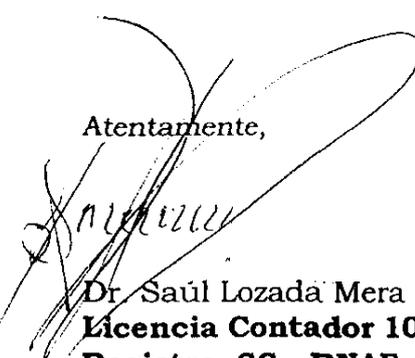
En el ejercicio examinado, Hotelera Ambato inició el proyecto de inversiones para la mitigación y prevención del riesgo que tiene el edificio, sus clientes y personal que labora en el Hotel de sufrir algún percance por la obsolescencia y limitada calidad técnica y funcional de su sistema actual de generación

térmica, a efecto de cuidar el negocio en marcha y seguir cumpliendo con el objeto social de la Compañía.

I. CUMPLIMIENTO DE RECOMENDACIONES EMITIDAS EN EL AÑO 2011 POR AUDITORÍA EXTERNA

A la fecha del examen, la única sugerencia que consta en el Informe de Auditoría del año 2011 de que se emprenda en la renovación del cuarto de máquinas, la cual es reiterativa y de conocimiento de la Administración, se considera en proceso de cumplimiento porque a la fecha del examen se encuentra en ejecución el nuevo sistema de generación y captación de energía térmica para el Hotel Ambato.

Atentamente,



Dr. Saúl Lozada Mera
Licencia Contador 10876
Registro SC - RNAE 262
RUC N° 1800971002001

CEM HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO

INFORME DEL CONTROL Y PROCESOS CONTABLES

- ANTECEDENTES
- PLAN DE EJECUCIÓN
- CRITERIO GENERAL
- COMENTARIOS
- SUGERENCIAS

PERÍODO: I - XII - 2012

Ambato, marzo 27 del 2013
Firma Auditora Calificada


CERTIFICO QUE ES
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

**INFORME SOBRE LA EVALUACIÓN PRACTICADA A LOS
PROCEDIMIENTOS CONTABLES Y AL SISTEMA DE CONTROL
INTERNO DE LA COMPAÑÍA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO
POR EL EJERCICIO 2012**

I. ANTECEDENTES

En orden al Contrato de servicios profesionales firmado con la Compañía para examinar los estados financieros por el ejercicio económico del 2012, el Auditor Externo efectuó una evaluación del control interno de la Asociación y de sus procedimientos contables, a fin de informar sobre las novedades que fueren determinadas y proponer las soluciones del caso. En tal razón, una vez cumplido el trabajo indicado, me permito informar sobre los resultados en los siguientes términos.

II. PLAN DE EJECUCIÓN

Para realizar la evaluación referida fue preciso esquematizar el Plan que describo:

1. ALCANCE

El Auditor evaluó los procedimientos contables y el control interno de la Institución, en el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del 2012.

2. OBJETIVO DEL TRABAJO

El propósito principal fue determinar lo adecuado de sus actividades, registros y documentos contables, así como el grado de confiabilidad del control interno implementado por la administración, a fin de recomendar mejoras y soluciones, en el evento de ser necesario.

3. METODOLOGÍA PROPUESTA

Los procedimientos de evaluación fueron aplicados por el Auditor de acuerdo a las circunstancias y en función a las características de la Compañía.

III. CRITERIO GENERAL

El control interno financiero de la Empresa, incluidas sus políticas y procedimientos contables, son implementados por la Administración a efecto de preservar los bienes, garantizar la confiabilidad de la

**CERTIFICO QUE ES
FIEL COPIA DEL ORIGINAL**

información y de asegurar la aplicación de las normas legales e internas y políticas pertinentes, en el marco de la eficiencia. De su lado, el compromiso del Auditor es la de evaluar el control y de ser el caso situar los escenarios susceptibles de mejorar, innovar o normalizar, para con sugerencias coadyuvar al aseguramiento del control.

En orden a lo señalado, se determinó las novedades que se precisa en el siguiente Capítulo:

IV. FORMULACIÓN DE COMENTARIOS Y SUGERENCIAS AÑO 2012

1. PÓLIZA DE SEGURO DEL EDIFICIO

La Cláusula Décima del Contrato de Arrendamiento del Hotel a COMISERSA, expresa que la Arrendataria entregará una o más pólizas de seguro que cubra todo riesgo a favor de la Arrendadora, por un valor igual al de los bienes objeto del contrato. No obstante aquello, la Póliza N° IN-0700294 con fecha de vencimiento 29 de septiembre del 2013 emitida por la Aseguradora del Sur por el importe de \$. 2'733.068,29, sobre el valor del Edificio del Hotel, Obras Civiles, Maquinaria e Instalaciones, cubre el riesgo de incendio y mas no todo riesgo como establece el Contrato.

Se sugiere a la Administración gestionar el inmediato reemplazo de la Póliza 0700294 citada, con una que cubra todo riesgo.

2. COMPRA DE BIENES MUEBLES

Las adquisiciones en el año 2012 de maquinaria, equipo de oficina, equipo de cómputo y elementos decorativos por \$. 11.936,32 que constan en el Activo Fijo, han sido efectuadas respetando el monto de competencia que estableció para Gerencia la Junta General de Accionistas mediante Resolución N° 003-74ª-2011 de septiembre 11 del 2011, pero sin que en forma previa se registre en la Proforma Presupuestaria la compra de dichos bienes para uso del Hotel y en la oficina de la Compañía.

Al respecto, la señora Gerente indicó que las adquisiciones de activos serán programadas y procesadas adoptando las acciones que cada caso requiera.

3. EJECUCIÓN PARCIAL DEL PLAN OPERATIVO

Sin embargo de que en el ejercicio 2012 no existió el respectivo Presupuesto de Inversiones, en el Plan Operativo de ese ejercicio se

incluyó el proyecto denominado "Construcción, Adquisición e Instalación del nuevo Sistema de Captación y Generación Térmica para el Hotel Ambato", para lo cual el contrato pertinente por el valor de \$. 135.130,85 más IVA fue suscrito a finales del año 2012, hecho que obligó a que su ejecución sea iniciada en el presente ejercicio 2013.

A este respecto, conviene señalar que la construcción del proyecto se cumplirá en el presente año pese a que fue programado efectuarlo en el ejercicio 2012, debido a la insuficiente disponibilidad económica que experimentó la Empresa en ese año.

Sobre este asunto, se sugiere que a futuro la Administración prepare y cuide que el Plan Operativo esté debidamente alineado al Presupuesto Anual de Inversiones para garantizar su cumplimiento, en función de lo cual se requiere que la Proforma Presupuestaria sea previamente elaborada, siempre que exista la debida fuente de financiamiento.

4. BAJA DE BIENES FUERA DE USO

La Hotelera adquirió 13 televisores por el importe de \$. 4.758,91 más IVA, con el fin de sustituir igual cantidad de esos bienes que se encontraban deteriorados en las habitaciones del Hotel Ambato.

Una particularidad de esta transacción es que a la fecha se encuentra pendiente de realizar la baja definitiva y donación o ventas de los televisores retirados del servicio, para lo cual se deberá preparar y suscribir la debida Acta con los intervinientes.

5. REGISTRO DE ACTIVOS FIJOS

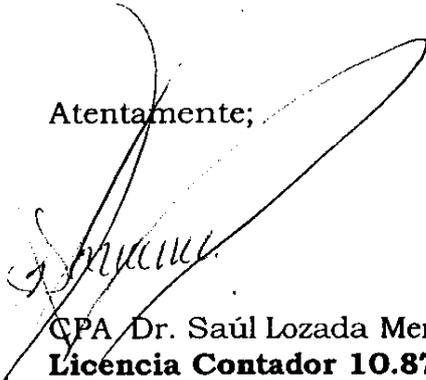
Ante el inconveniente de que los Activos Fijos que constituyen aproximadamente el 95% del total del Activo de la Compañía es registrado utilizando el utilitario Excel y mas no un programa informático, lo cual como es de entenderse no facilita las labores de control de cada bien ni su contabilización.

Al respecto, es recomendable que la Empresa adquiera o contrate el diseño de un módulo o aplicación que permita mantener un sistema de Activos Fijos automático e integrado al programa informático contable, lo cual facilitará el registro y control de cada bien, así como su ubicación, costo histórico, revalorización, depreciación, costo actual, entre otros datos. El módulo así concebido permitirá además el control de los activos por cada responsable de su custodia y uso, incluyendo los bienes fungibles que no constituyen Activos Fijos por su importe y vida útil.

Con esta oportunidad, se precisa además sugerir que a los bienes que se encuentren totalmente depreciados y que aún se mantienen en uso, la Administración les asigne un valor residual para efectos de control físico y contable, el cual puede ser de hasta un 10% de su costo histórico.

Ambato, 27 de marzo del 2.013

Atentamente;



CPA Dr. Saúl Lozada Mera
Licencia Contador 10.876
Registro SC - RNAE 262
RUC N° 1800971002001