

OF-AEX-14-04-2014

Ambato, 14 de abril del 2014

Doctora:

Lorena Llerena

GERENTE DE CEM HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO

Presente.-

De mi consideración:

En orden al contrato de servicios profesionales firmado con su Representada, el suscrito realizó la auditoría a la Compañía de Economía Mixta **HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO**, por el ejercicio 2013, y como resultado del trabajo preparó los Informes que adjunto al presente para conocimiento y resolución de la Asamblea General de Accionistas, lo cual consiste en lo siguiente:

- a. Informe Financiero que contiene la Carta Dictamen, los Estados Financieros del ejercicio 2013 y las Notas a esos Estados.
- b. Carta Confidencial de Control Interno.

A la vez que expreso un sincero agradecimiento a los señores Accionistas de la Compañía por la oportunidad brindada para entregar mis servicios profesionales, hago propicia la ocasión para reiterarle mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente;



Dr. Saúl Lozada Mera
**AUDITOR - CONSULTOR
INDEPENDIENTE**

INFORME FINANCIERO 2013
CEM HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO

DR. SAÚL LOZADA MERA
FIRMA DE AUDITORÍA EXTERNA

Ambato, 11 de abril del 2014

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 2013 de la compañía **CEM 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.

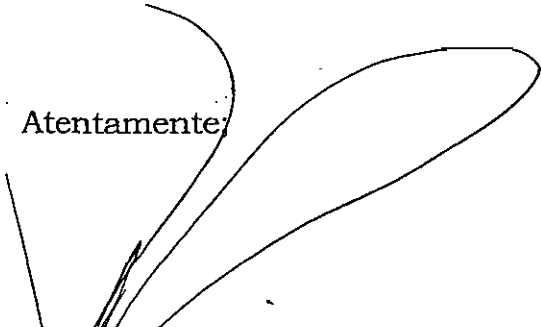
Opinión

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 posición financiera de la **COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO** al 31 de diciembre del año 2013, el resultado de sus operaciones del período 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 las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF.

Asunto de Énfasis

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

Atentamente:



CPA/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 2013
 Expresado en dólares

DETALLE	2012	2013
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE	122.897,07	122.048,57
Caja Chica	100,00	100,00
Banco Internancional	13.508,94	55.938,16
Banco Pacífico Cta. Cté.	-	985,00
Cuentas por Cobrar	1.123,98	-
IVA Pagado (Compras)	-	9.667,72
Anticipo Proveedores	68.516,56	1.100,00
Préstamos Empleados	250,00	-
Anticipo Impuesto a la Renta	5.974,78	5.093,76
Crédito Tributario IVA	19.373,36	32.310,53
Retención Fuente Impto. Renta	14.049,45	16.068,43
Crédito Tributario Impuesto Renta	-	784,97
ACTIVO FIJO	2.885.385,28	2.879.561,55
Muebles y Enseres	349.345,24	349.345,24
Depreciación Acumulada	-329.682,32	-332.096,96
Equipo de Cómputo y Software	4.915,96	6.634,00
Depreciación Acumulada	-4.568,60	-4.952,84
Equipos de Oficina	20.939,26	19.639,26
Depreciación Acumulada	-11.661,42	-11.820,11
Maquinaria e Instalaciones	251.742,28	294.859,23
Depreciación Acumulada	-222.272,36	-219.351,25
Edificio y Obras Civiles	2.261.122,39	2.261.122,39
Depreciación Acumulada	-1.016.772,38	-1.065.259,94
Elementos Decorativos	8.355,43	8.355,43
Depreciación Acumulada	-3.081,48	-3.916,20
Terrenos	1.577.003,30	1.577.003,30
OTROS ACTIVOS	90.000,00	-
Banco Internacional 226501	90.000,00	-
CONSTRUCCIONES EN CURSO	-	153.875,27
Const. adquis. e instal energía térmica	-	153.875,27
TOTAL ACTIVO	3.098.282,35	3.155.485,39

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 2013
 Expresado en dólares

DETALLE	2012	2013
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE	12.052,53	2.616,65
Proveedores	3.412,34	50,31
Nómina por Pagar	-	-
IVA Cobrado (Ventas)	521,63	-
Préstamos IESS	212,69	225,47
Provisión Contingente	6.781,60	-
Retención en la Fuente 1%	79,99	51,74
Retención en la Fuente 10%	186,98	683,81
Retención en la Fuente 8%	103,73	108,86
Retención en la Fuente 2%	6,97	25,83
Décimo Tercer Sueldo	45,51	47,71
Décimo Cuarto Sueldo	121,65	132,50
Aporte Personal	51,03	53,55
Aporte Patronal	60,85	63,85
IECE y SECAP	5,46	5,73
Retención 30% IVA	33,65	59,78
Retención 70% IVA	48,47	2,67
Retención 100% IVA	379,98	1.095,84
OTROS PASIVOS	12.140,70	13.817,75
Reserva Jubilación Patronal	9.271,82	10.521,01
Reserva Desahucio	2.868,88	3.296,74
TOTAL PASIVO	24.193,23	16.434,40
PATRIMONIO		
Aportes Accionistas Pagado	2.970.023,00	2.970.023,00
Reserva Legal	2.827,36	6.259,75
Reserva Facultativa	25.451,93	56.343,42
Superavit por Revaluación	22.223,69	22.223,69
Utilidad del Ejercicio	53.563,14	84.201,13
TOTAL PATRIMONIO	3.074.089,12	3.139.050,99
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3.098.282,35	3.155.485,39

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 RESULTADOS COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2013
 Expresado en Dólares

	2012	2013
INGRESOS		
DE OPERACIÓN		
Arriendo Hotel	172720,80	199687,03
Arriendo Casino	8659,17	1319,29
Arriendo Garaje	156,25	1227,63
Intereses Ganados Inversiones	2784,19	1680,26
Intereses Ganados Cta. Cte.	42,10	7,69
Ventas de Especies	0,00	500,00
Intereses por mora arrendatario	2059,61	463,88
Otros Ingresos	0,00	10062,25
TOTAL INGRESOS	186422,12	214948,03
EGRESOS		
GASTOS PERSONAL	11025,52	11850,88
Sueldos y Salarios	6548,76	6872,28
Aporte Patronal	730,20	766,20
Secap - Icce	65,52	68,70
Fondos de Reserva	545,76	572,64
Décimo Tercer Sueldo	545,76	572,64
Décimo Cuarto Sueldo	303,65	328,85
Vacaciones	127,34	272,87
Amortización Jub. Patronal Desahucio	1211,35	1629,40
Uniformes	174,64	171,24
Capacitaciones	772,54	596,00
GASTOS SERVICIOS BÁSICOS	2721,49	2283,65
Energía Eléctrica	895,79	343,25
Agua Potable	411,08	337,43
Teléfono e Internet	1414,62	1602,97
GASTOS HONORARIOS	26173,56	37218,20
Honorarios Administración	15560,16	16328,88
Honorarios Profesionales Externos	10613,40	20889,32
GASTOS SUMINISTROS	945,26	1149,19
Útiles de Oficina	784,06	641,61
Formularios e Impresiones	47,29	56,50
Copias	113,91	451,08
GASTOS DEPRECIACIONES	31121,55	32854,04
Depreciación Muebles y Enseres	2414,64	2414,64
Depreciación Equipos de Oficina	846,60	824,94
Depreciación Maquinaria e Instalaciones	812,67	2333,42
Depreciación Edificio y Obras Civiles	26062,08	26062,08
Depreciación Equipo de Computo	170,64	384,24
Depreciación Elementos Decorativos	814,92	834,72
GASTOS FINANCIEROS	136,93	171,77
Comisiones Bancarias	104,62	124,12
Reservas Jubilación-Desahucio	32,31	47,65
OTROS GASTOS	34503,71	20052,86
Publicaciones	174,14	1606,84
Movilizaciones	761,40	667,67
Mantenimiento de Computadoras	141,79	5,10
Impuestos Municipales	4096,20	4565,18
Mantenimiento de Oficina	1,30	0,00
Varios Gastos Administrativos	3850,81	5086,97
Suscripciones y Afiliaciones	0,00	0,00
Contribución Contraloría	783,02	776,72
IVA al Gasto	15,67	155,36
Mantenimiento General del Hotel	23408,83	1773,43
Mantenimiento Jardines del Hotel	0,00	1940,00
Contribución Superintendencia de Cías.	1270,55	1270,30
Pérdida en Baja de Activos Fijos	0,00	2205,24
GASTOS NO DEDUCIBLES	26230,96	25166,31
Depreciaciones Edificios	22425,48	22425,48
Deprec. Equipos de Oficina Hotel	168,48	0,00
Deprec. Maquinaria	2783,88	2597,46
Deprec. Muebles y Enseres Hotel	845,04	0,00
Sin sustento Legal	0,16	143,37
Deprec. Muebles y Enseres Oficina	7,92	0,00
Gastos Reembolso-Ambaplay	0,00	0,00
TOTAL EGRESOS	132858,98	130746,90
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 53.563,14	\$ 84.201,13

Fuente: Hotelera y Turística Ambato
 Preparó: Contador General

CEM HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 Expresado en Dólares

	2013
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	(46.585,78)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	178.582,00
Clases de cobros por actividades de operación	236.779,17
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	236.779,17
Clases de pagos por actividades de operación	(70.787,13)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(54.079,71)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(9.939,86)
Otros pagos por actividades de operación	(6.767,56)
Intereses pagados	(124,12)
Intereses recibidos	12.714,08
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(205.928,52)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(52.053,25)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(153.875,27)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(19.239,26)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(19.239,26)
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(46.585,78)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	103.608,94
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	57.023,16
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	84.201,13
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	59.554,03
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	57.876,98
Ajustes por gastos en provisiones	1.677,05
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	34.826,84
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	1.123,98
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(24.277,82)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	67.416,56
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(3.353,03)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	31,62
Incremento (disminución) en otros pasivos	(6.114,47)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	178.582,00

Fuente: Hotelera y Turística Ambato
 Preparó: Contador General

CEM HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
Expresado en Dólares

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA		GANANCIAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	2.970.023,00	6.259,75	56.343,42	22.223,69	-	84.201,13	3.139.050,99
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	2.970.023,00	2.827,36	25.451,93	22.223,69	53.563,14	-	3.074.089,12
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	2.970.023,00	2.827,36	25.451,93	22.223,69	53.563,14	-	3.074.089,12
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	-	3.432,39	30.891,49	-	53.563,14	84.201,13	64.961,87
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales					-		605,03
Otros cambios (detallar)					-		-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)					28.279,29	25.348,45	84.201,13

Fuente: Hotelera y Turística Ambato
Preparó: Contador General

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

1. ANTECEDENTES

A través de escritura pública celebrada ante el Notario Segundo de este Cantón Doctor Fausto Palacios Gavilánez, 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 99 años según el Estatuto reformado, período en el que podrá ampliarse, resignarse 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 de sucres, 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 Riofrio 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 sucres.

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 de sucres, 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 de sucres, según resolución N° 98.5.1.1.013 de la Intendencia de Compañías de Ambato emitida el 29 de enero de 1998, la 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 Dólares Americanos.

Finalmente, en la Notaría Segunda del Cantón Ambato se elevó a Escritura Pública el aumento de capital que consta por 252.223,00 Dólares, de modo que el nuevo Capital Social suma 2'970.023,00 Dólares Americanos. La Escritura fue inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre del 2011, bajo el número 0901. En la misma escritura, se establece \$. 5'435.600,00 como capital autorizado para futuros incrementos, y se reformó el Estatuto de la Compañía.

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 preparo y presento los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 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 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas por el efecto que causaron 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 2013 el saldo de \$. 57.023,16, de acuerdo al siguiente desglose:

Caja Chica	100,00
Banco Internacional	55938,16
Banco Pacífico Cta. Cte.	985,00
Suman:	<u>\$ 57.023,16</u>

2. CUENTAS POR COBRAR

El Balance General de la Compañía al 31 de diciembre muestra en este rubro el valor de \$.10.767,72, el que corresponde a lo que se detalla a continuación:

IVA Pagado (Compras)	9667,72
Anticipos Proveedores	1100,00
Dr. Saúl Lozada	900,00
Agencia Regulación	200,00
Suman:	<u>\$ 10.767,72</u>

3. PAGOS POR ADELANTADO

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía presenta en esta partida el valor de \$. 54.257,69 por los siguientes conceptos:

Anticipo Impuesto Renta	5093,76
Crédito Tributario IVA	32310,53
Retenc. Fuente Impto. Renta	16068,43
Crédito Tributario Impuesto Renta	784,97
Suman:	<u>\$ 54.257,69</u>

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	-332.096,96
Equipo de Cómputo y Software	6.634,00
Depreciación Acumulada	-4.952,84
Equipos de Oficina	19.639,26
Depreciación Acumulada	-11.820,11
Maquinaria e Instalaciones	294.859,23
Depreciación Acumulada	-219.351,25
Edificio y Obras Civiles	2.261.122,39
Depreciación Acumulada	-1.065.259,94
Elementos Decorativos	8.355,43
Depreciación Acumulada	-3.916,20
Terrenos	1.577.003,30
Suman:	\$2.879.561,55

La depreciación se contabilizó sobre 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 LEVIN 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 2013 de maquinaria, muebles y enseres, equipo de cómputo y otros por un total de \$. 48.627,28 que constan en el Activo Fijo, sirven para el cumplimiento del fin social de la Compañía. De igual modo, el nuevo sistema de generación térmica cuyo costo es de \$. 153.875,28 más IVA, que a más de precautelar la seguridad del hotel, personal de empleados y de los clientes, tiene el mismo fin.

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 el control de dichos activos. No obstante aquello, personal de la Hotelera realiza la constatación física de los bienes en forma anual con la participación de la Arrendataria.

5. CONSTRUCCIONES EN CURSO

El Balance General al 31 de diciembre muestra el valor de \$.153.975,27, en función a la construcción, adquisición e instalación del nuevo sistema de energía térmica.

PASIVO CORRIENTE

6. CUENTAS POR PAGAR

Este rubro revela el valor de \$. 284,78 en el Balance General de la Compañía al 31 de diciembre del 2013, cuyo saldo corresponde a:

Proveedores	50,31
Préstamos IESS	225,47
Suman:	\$ 284,78

7. RETENCIONES FUENTE POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía presenta en esta partida el valor de \$. 870,24, el que corresponde a lo siguiente:

Retenc. Fuente 1%	51,74
Retenc. Fuente 10%	683,81
Retenc. Fuente 8%	108,86
Retenc. Fuente 2%	25,83
Suman:	\$ 870,24

8. OBLIGACIONES SOCIALES

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2013 es \$. 180,21, el cual obedece a lo siguiente:

Décimo Tercer Sueldo	47,71
Décimo Cuarto Sueldo	132,50
Suman:	\$ 180,21

9. APORTES IESS

La partida según el Estado de Situación revela \$.123,13, cuyo detalle es el que sigue:

Aporte Personal	53,55
Aporte Patronal	63,85
IECE-SECAP	5,73
Suman:	\$ 123,13

10. RETENCIONES IVA POR PAGAR

El saldo de la obligación tributaria revelada en el Balance General es de \$.1.158,29, desagregado así:

Retenc.30% IVA	59,78
Retenc.70% IVA	2,67
Retenc.100% IVA	1.095,84
Suman:	\$ 1.158,29

11. OTROS PASIVOS

La Provisión para Jubilación se registró en el año 2013 con la base del correspondiente cálculo actuarial efectuado por la firma Logaritmo Cia. Ltda., sobre la remuneración de la Empleada que labora 24 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 \$. 13.817,75 y está constituido así:

Reserva Jubil. Patronal	10.521,01
Reserva Desahucio	3.296,74
Suman:	\$ 13.817,75

12. CAPITAL SOCIAL

El Capital Suscrito y Pagado por los Accionistas de la Compañía al 31 de diciembre del 2013 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
Mónica Paredes	16.039,00
Fausto Tamayo	8.019,00
Gilberto Gonzales (Herederos)	8.019,00
Carlos Andrade M. (Heredero)	4.159,00
Neptalí Villacís (Herederos)	4.159,00
Suman:	2.970.023,00

13. RESERVAS

Según los registros contables, las reservas al 31 de diciembre del 2013 lo conforman las cuentas y valores que se indican:

Reserva Legal	6.259,75
Reserva Facultativa	56.343,42
Superavit por Revaluación	22.223,69
Suman:	\$ 84.826,86

14. UTILIDAD DEL EJERCICIO

El Estado de Resultados al 31 de diciembre del 2013 refleja en esta cuenta una utilidad operativa de \$. 84.201,13.

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 Reformado respecto a los ingresos y gastos presupuestados es como sigue:

RELACIÓN DEL PRESUPUESTO DE OPERACIÓN

AÑO 2013

RUBROS		VALOR ANUAL	LIQUIDACIÓN DIC 2013	DIFERENCIAS
INGRESOS		204.813,37	214.948,03	(10.134,66)
Ordinarios		204.813,37	214.948,03	(10.134,66)
Arriendo:				
Enero a Julio Hotel	14.837,62	103.863,34	103.863,33	0,01
Agosto a Dic. Hotel	19.164,74	95.823,70	95.823,70	-
Ex-casino		1.319,29	1.319,29	-
Garage	400,00	1.607,04	1.227,63	379,41
Intereses en Inv. y Cta. Cte.		1.700,00	1.687,95	12,05
Venta de especies			500,00	(500,00)
Otros Ingresos			10.062,25	(10.062,25)
Intereses mora arriendo		500,00	463,88	36,12
EGRESOS		165.785,28	130.746,90	35.038,38
Operativos				
En el Personal		10.462,63	10.050,24	412,39
Sueldos y Salarios	572,69	6.872,27	6.872,28	(0,01)
Obligaciones Sociales		1.755,38	1.747,00	8,38
Aportes IESS		834,98	834,96	0,02
Capacitación		1.000,00	596,00	404,00
Servicios y Mantenimiento		21.595,56	8.136,07	13.459,49
Energía Eléctrica y Agua	100,00	1.200,00	680,68	519,32
Teléfono e Internet	150,00	1.800,00	1.602,97	197,03
Mantenimiento y Rep.		15.500,00	4.017,26	11.482,74
Avisos y Publicaciones		2.495,56	1.606,89	888,67
Gastos Bancarios		200,00	171,77	28,23
Formularios e Impresos		400,00	56,50	343,50
Suministros y Materiales		800,00	641,61	158,39
Útiles de Oficina		800,00	641,61	158,39
Provisiones		76.350,00	61.711,62	14.638,38
Deprec. y Amortizaciones		74.750,00	60.082,22	14.667,78
Jubilación Pat. y Desahucio		1.600,00	1.629,40	(29,40)
Impptos y Contribuciones		6.847,02	6.612,20	234,82
Contribución Intend. Clas.		1.270,30	1.270,30	-
Impuestos Municipales		4.800,00	4.565,18	234,82
Contraloría General del Est.		776,72	776,72	-
Gastos Administrativos		49.730,07	43.595,16	6.134,91
Honorarios a Profesionales		27.000,00	20.889,32	6.110,68
Honorarios Administrati	1.360,74	16.328,83	16.328,88	(0,05)
Uniforme		171,24	171,24	-
Xerocopias		620,00	451,08	168,92
Varios Gastos Administ.		4.800,00	5.086,97	(286,97)
Movilización		810,00	667,67	142,33
SUPERÁVIT (A-B)		39.028,09	84.201,13	(45.173,04)

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 en Ingreso Ordinarios de Operación en más el 5%, por la reclasificación a esa cuenta de \$. 10.062,25 registrado en años anteriores como obligaciones pendientes de liquidación, en razón de que su pago es improcedente.
- Disminución del 21.2% de los Gastos de Operación ejecutados en relación a los presupuestados, en orden a una inexacta estimación de cifras, básicamente en las cuentas Mantenimientos y Reparaciones, Depreciaciones, y Honorarios a Profesionales.

b. PRESUPUESTO DE INVERSIÓN

El Plan Operativo del ejercicio incluye el proyecto denominado: "Construcción, Adquisición e Instalación del nuevo Sistema de Captación y Generación Térmica para el Hotel Ambato", lo cual se sustenta en el contrato pertinente suscrito por el importe de \$. 135.130,85 más IVA a finales del año 2012, hecho que motivó a que su ejecución y liquidación sea realizada en el ejercicio 2013. El Plan Operativo contempla además la compra de activos fijos.

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

Hasta la fecha de nuestra intervención, esto es el 7 de abril del 2014, las siguientes Pólizas de Seguro están contratadas por la firma COMIDAS Y SERVICIOS S. A. COMISERSA, para respaldar la integridad de terceros y de los bienes de la Hotelera por los importes que establece el Contrato de Arrendamiento, así como la Garantía Bancaria emitida por el Banco del Pichincha para garantizar el cumplimiento del contrato de arrendamiento. La Garantía Bancaria referida, y las Pólizas que mediante endoso consignan como beneficiario acreedor a la Compañía son:

FIRMA EMISORA	RAMO	NÚMERO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	V. ASEGURADO
ASEGURADORA	MULTIRIESGO				
DEL SUR	INDUSTRIAL	MI-0700001	20/12/2013	30/06/2014	2951996,03
ASEGURADORA	ROTURA DE				
DEL SUR	MAQUINARIA	RM-0700004	08/10/2013	29/09/2014	462053,07
ASEGURADORA	ROBO Y/O				
DEL SUR	ASALTO	RB-0700245	08/10/2013	29/09/2014	16500
ASEGURADORA					
DEL SUR	INCENDIO	IN-0700294	08/10/2013	29/09/2014	2733068,29
BANCO					
PICHINCHA	ARRIENDO	B138451	01/01/2014	30/06/2014	57494,22

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 diciembre 21 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 dos contratos de ampliación de plazo con un incremento del 25% fueron firmados con el arrendatario del Hotel que es COMISERSA el 1 de agosto del 2013 y 1 de enero del 2014.

F. CONTROLES PARA SALVAGUARDAR LAS PROPIEDADES DEL ESTADO

La Compañía está constituida con capitales públicos y privados; empero, entre sus activos no dispone de 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 presupuestó para el ejercicio 2013 con el fin de atender la instalación del nuevo sistema de generación y captación de energía térmica, y de adquirir activos fijos. 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 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 antiguo 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 2012 POR AUDITORÍA EXTERNA

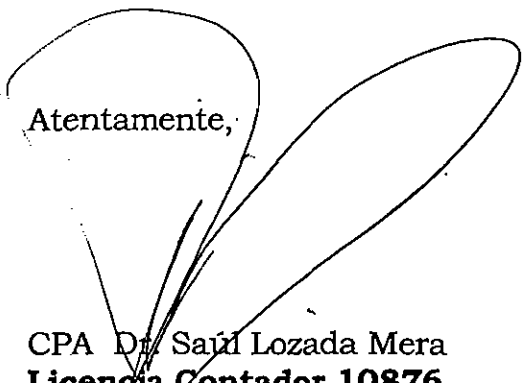
A la fecha del examen, las recomendaciones del Auditor emitidas en los Informe del 2012 como resultado del trabajo han sido cumplidas, excepto la que refiere a la sugerencia de que sea adquirido o contratado el diseño de un módulo o aplicación que permita mantener el sistema de Activos Fijos de manera automática e integrado al programa informático contable, lo cual facilitará el registro y control de cada bien, así como el registro de su ubicación, costo histórico, revalorización, depreciación, costo actual, entre otros datos. El módulo así concebido permitirá además del control de los

activos que utiliza cada responsable de su custodia, incluyendo los bienes fungibles que no constituyen Activos Fijos por su importe y vida útil.

J. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de preparación de nuestro informe final, esto es el 11 de abril del 2014, no se han producido eventos que en la opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros del ejercicio auditado.

Atentamente,



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

INFORME CONFIDENCIAL 2013
CEM HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO

DR. SAÚL LOZADA MERA
FIRMA DE AUDITORÍA EXTERNA

TABLA DE CONTENIDO

I. ANTECEDENTES.....	2
II. CRITERIO DEL AUDITOR.....	2
III. FORMULACIÓN DE COMENTARIOS Y SUGERENCIAS.....	3
1. LIBRO SOCIAL Y TALONARIO DE ACCIONES.....	3
2. CONSTRUCCIONES EN CURSO	3
3. COSTO DE LA OBRA EJECUTADA	4

**INFORME SOBRE LA EVALUACIÓN PRACTICADA A LOS
PROCEDIMIENTOS CONTABLES Y AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO
DE CEM HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO, POR EL EJERCICIO 2013.**

I. ANTECEDENTES

En orden al Contrato de servicios profesionales firmado con la Compañía para examinar los estados financieros por el ejercicio económico del año 2013, el Auditor Externo efectuó una evaluación del control interno de la Compañía y de sus procedimientos contables.

El propósito principal del trabajo fue determinar lo adecuado de las operaciones, registros y documentos contables, así como el grado de confiabilidad del control interno implementado por la Administración, a fin de determinar los procedimientos de auditoría, y de otro lado recomendar mejoras y soluciones sobre la base de las debilidades o deficiencias que fueren identificadas, en el evento de ser necesario.

II. CRITERIO DEL AUDITOR

El control interno financiero de la Empresa, incluido sus políticas y procedimientos contables, es implementado por la Administración a efecto de preservar los bienes, garantizar la confiabilidad de la información y asegurar la aplicación de las normas legales e internas y políticas pertinentes, en función a cumplir con los objetivos y metas empresariales 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.

La verificación no estaba enfocada a determinar en forma específica irregularidades en las operaciones de la Compañía; empero, sí consideró acciones y procedimientos que pudieron llevar a concluir sobre ciertos hechos que permiten prevenir o alertar posibles fraudes o errores.

A criterio del Auditor, el control evaluado de acuerdo a las circunstancias y que cubrió las áreas y actividades que merecieron nuestra atención, es eficaz y efectivo y se encuentra operando, excepto por los aspectos que se precisan en el siguiente Capítulo y que merecen ser revelados para que la Administración adopte las acciones que cada caso requiere.

III. FORMULACIÓN DE COMENTARIOS Y SUGERENCIAS

Entre las novedades identificadas en el trabajo y las respectivas sugerencias que permitirán guiar las acciones tendientes a mejorar las operaciones en función a los objetivos institucionales, están:

1. LIBRO SOCIAL Y TALONARIO DE ACCIONES

Según el Acta de la sesión de Junta General de Accionistas del 11 de enero del 2013, el Organismo resolvió que se emita un nuevo Libro de Acciones y Accionistas y los Títulos de las Acciones, comenzando desde el título 1, con el fin de canjearlos con los anteriores.

A este respecto, la Administración indicó que está contratada la elaboración de los Títulos, los que una vez emitidos se procederá a elaborar los Libros de Acciones para presentar en la próxima Junta de Accionistas.

RECOMENDACIÓN

Gerencia realizará las acciones del caso para que sea implementado el proceso de sustitución de los Títulos de Acción y la innovación de los Libros referidos, en el menor tiempo posible.

2. CONSTRUCCIONES EN CURSO

El Estado de Situación al 31 de diciembre del 2013 revela en el Activo la cuenta de la referencia por \$. 153.875,27, subcuenta Construcción, Adquisición e Instalación del Sistema de Energía Térmica, empero de que su operación inició en el mes de noviembre de ese año, y de que por tanto se debió dar de alta ese activo.

Según la Administración, la aplicación contable indicada obedece a que espera reclasificar al Activo Fijo en el momento en que se realice el Acta de Entrega Recepción Definitiva, cuyo plazo vence el 30 de abril del 2014, toda vez que la Cláusula Décima Quinta establece que es de seis meses contado desde la recepción provisional de la obra. A este respecto, señaló además que el mecanismo de aplicación contable se sustenta en una política financiera institucional.

RECOMENDACIÓN

Se sugiere a la Administración que dicho bien sea incorporado al Activo Fijo en cumplimiento a las normas contables vigentes, dado que la garantía técnica que aún está vigente no afecta en

este momento al costo del bien instalado, y de que éste ya se encuentra prestando servicio.

3. COSTO DE LA OBRA EJECUTADA

En la Instalación del Sistema de Generación y Captación Térmica, el costo establecido de \$. 151.346,55 incluido el IVA es el del contrato, en tanto que el costo total de la obra liquidada ascendió al importe de \$. 172.340,31 incluido el IVA, sin que exista como instrumentos habilitantes los debidos contratos aprobados de la ampliación de obra y por la compra de bienes y contratación de servicios adicionales realizados. De otro lado, cabe anotar que la obra ha experimentado una disminución en los rubros contratados por \$. 5.594,07.

A este respecto, amerita indicar que en el Acta N° 76 de Junta General de Accionistas del 30 de julio del 2012, consta la Resolución N° 010-76A-2012 con la que aprueban el presupuesto referencial para el proyecto por \$. 167.477,33, aclarando que de ese monto el valor de \$. 135.939,39 es el importe neto de la obra, el posible incremento de cantidad y costos de \$. 13.593,94, y el posible IVA de \$. 17.944,00.

En consecuencia, por simple diferencia se establece que para la Instalación del Sistema de Generación y Captación Térmica fue egresado \$. 4.862,98 en forma adicional al valor total del presupuesto referencial aprobado por la Junta General de Accionistas para este propósito.

Sobre el particular, la Administración explicó que se realizó la ampliación de obra bajo el amparo del Artículo 89 de la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, y las compras en sujeción al proceso de ínfima cuantía que establece dicho cuerpo legal.

Ambato, 11 de abril del 2014

Atentamente,

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