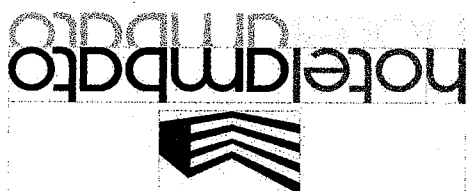


EMITE FIRMA DE  
AUDITORÍA EXTERNA  
CALIFICADA Y REGISTRADA



INFORME FINANCIERO  
DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
SOBRE ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2014 DE

Ambato, 29 de abril del 2015

A los Miembros de la Junta General de Accionistas de la **COMPANIA DE ECONOMIA MIXTA HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**.

### 1. Alcance del Examen

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de la **COMPANIA DE ECONOMIA MIXTA HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**, que comprende los estados de situación, cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y el estado de resultados por el ejercicio 2014, así como las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### 2. Responsabilidad del Administrador

El Administrador 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 que son relevantes, la selección y aplicación de políticas contables apropiadas, y la definición y cálculo de estimaciones contables razonables según las circunstancias, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, es decir que no contengan distorsiones importantes causadas por fraude o error.

### 3. Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros que constan a continuación 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 seguridad razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo y de sus controles para identificar exposiciones erróneas o falsas en los estados financieros, lo cual sustenta el diseño de procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, y la opinión sobre la efectividad del control interno. La auditoría también comprende la evaluación de las políticas contables utilizadas para conocer si son apropiadas, y de que las estimaciones contables son razonables, a más de la evaluación a la presentación de los estados financieros.

#### 4. Opinión

Consideramos que la evidencia objetiva de auditoría obtenida es suficiente y apropiada que proporciona una base razonable para expresar que, en nuestra opinión, los estados financieros emitidos por la Administración presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la **COMPANIA DE ECONOMIA MIXTA HOTELERA Y TURISTICA AMBATO** al 31 de diciembre del año 2014, y el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio y su flujo del efectivo por el periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de ese año, en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, aplicadas según las circunstancias.

#### Asunto de Énfasis

##### a. Cumplimiento de Obligaciones Tributarias

El resultado del examen practicado al IVA e Impuesto a la Renta causados, retenidos y pagado por la Compañía, será revelado en el Informe de 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 para el efecto la Compañía auditada.

##### b. Observancia a las normas para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos

El Auditor exceptuó la verificación al cumplimiento de lo previsto en las normas e instructivos emitidos por las instancias de control, respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados en la Compañía para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, con el fin de valorar su eficacia operativa, en vista de que la normativa legal vigente que regula las acciones para dicha prevención no definió a la empresa auditada como sujeto obligado a reportar sus operaciones a la Unidad de Análisis Financiero, UAF.

La disposición para que los auditores externos de las compañías verifiquen los asuntos indicados consta en el Artículo 32 de las NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS, han sido expedidas con Resolución N° SCV.DSC.14.009 y publicadas en el R.O. N° 292 del 18 de julio del 2014.

Atentamente;

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

CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO  
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2014  
Expresado en dólares

| ACTIVO                           | 2013                | 2014                |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| CAJA CHICA                       | 100,00              | 100,00              |
| BANCOS                           | 56.923,16           | 425,27              |
| Cuentas por cobrar               | -                   | 20.513,09           |
| IVA COMPRAS                      | 9.667,72            | -                   |
| Anticipo Proveedores             | 1.100,00            | 1.440,00            |
| Anticipo impuesto a la renta     | 5.093,76            | 3.598,74            |
| Préstamos empleados              | -                   | 2,00                |
| Credito tributario IVA           | 32.310,53           | 38.873,27           |
| Retención en la fuente I.R.      | 16.068,43           | 18.753,36           |
| Credito tributario I.R.          | 784,97              | -                   |
| Activos fijos                    | 2.939.955,55        | 3.095.579,30        |
| Depreciaciones                   | (1.637.397,30)      | (1.710.610,49)      |
| Terrenos                         | 1.577.003,30        | 1.577.003,30        |
| Construcciones en curso          | 153.875,27          | -                   |
| Inversiones                      | -                   | 191.715,00          |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>             | <b>3.155.485,39</b> | <b>3.237.392,84</b> |
| <b>PASIVOS</b>                   |                     |                     |
| Proveedores                      | 59,31               | 2.783,13            |
| Préstamo IESS                    | 225,47              | 213,77              |
| Superintendencia de Cias         | -                   | 1.363,85            |
| Retención 1%                     | 31,74               | 29,17               |
| Retención 10%                    | 683,81              | 187,48              |
| Retención 8%                     | 108,86              | 111,13              |
| Retención 2%                     | 25,83               | 14,03               |
| Décimo tercer sueldo             | 47,71               | 48,72               |
| Décimo cuarto sueldo             | 132,50              | 141,65              |
| Aporte personal                  | 53,55               | 55,25               |
| Aporte patronal                  | 63,85               | 65,19               |
| IECE y SECAP                     | 5,73                | 5,85                |
| Retención 30%                    | 59,78               | 41,62               |
| Retención 70%                    | 2,67                | -                   |
| Retención 100%                   | 1.095,84            | 397,79              |
| Reserva jubilación               | 10.521,01           | 11.781,65           |
| Reserva desahucio                | 3.296,74            | 3.654,13            |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>             | <b>16.434,40</b>    | <b>20.894,41</b>    |
| <b>PATRIMONIO</b>                |                     |                     |
| Aportes pagado                   | 2.970.023,00        | 2.970.023,00        |
| Reservas                         | 84.826,86           | 144.967,15          |
| Utilidad ejercicio actual        | -                   | 101.408,28          |
| Utilidad ejercicio anterior      | 84.201,13           | -                   |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>          | <b>3.139.050,99</b> | <b>3.216.398,43</b> |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b> | <b>3.155.485,39</b> | <b>3.237.392,84</b> |

Fuente: Hotelera y Turística Ambato  
Preparó: Contadora General

CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO  
ESTADOS DE RESULTADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2014  
Expresado en Dólares

| INGRESOS OPERACIONALES               |            | 2013       | 2014       |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|
| Arrendos                             | 202.233,95 | 233.635,13 |            |
| Intereses                            | 2.187,95   | 3.608,92   |            |
| Otros ingresos                       | 10.526,13  | 1.731,55   |            |
| EGRESOS OPERACIONALES                |            | 214.948,03 | 238.975,60 |
| Sueldos y salarios                   | 6.872,28   | 7.015,92   |            |
| Aporte Patronal                      | 766,20     | 782,28     |            |
| Secap- Iece                          | 68,76      | 70,20      |            |
| Fondos de Reserva                    | 572,64     | 584,64     |            |
| Décimo Tercer Sueldo                 | 572,64     | 584,64     |            |
| Décimo Cuarto Sueldo                 | 328,85     | 349,15     |            |
| Vacaciones                           | 272,87     | 286,35     |            |
| Amortización Jub. Patronal Desahucio | 1.629,40   | 1.575,42   |            |
| Uniformes                            | 171,24     | 179,96     |            |
| Capacitaciones                       | 596,00     | 875,14     |            |
| Energía Eléctrica                    | 343,25     |            |            |
| Agua Potable                         | 337,43     | 248,40     |            |
| Teléfono e Internet                  | 1.602,97   | 1.287,98   |            |
| Honorarios Administración            | 16.328,88  | 16.670,16  |            |
| Honorarios Prof. Externos            | 20.889,32  | 17.565,24  |            |
| Útiles de Oficina                    | 641,61     | 350,58     |            |
| Formularios e Impresiones            | 56,50      | 298,00     |            |
| Copias                               | 451,08     | 488,84     |            |
| Depreciaciones                       | 57.876,98  | 73.213,19  |            |
| Comisiones Bancarias                 | 124,12     | 93,76      |            |
| Costo Financiero Jubilación          | 47,65      | 42,61      |            |
| Publicaciones                        | 1.606,89   | 680,24     |            |
| Movilizaciones                       | 667,67     | 109,90     |            |
| Mantenimiento de Computadoras        | 5,10       | 153,57     |            |
| Impuestos Municipales                | 4.565,18   | 3.926,69   |            |
| Mantenimiento de Oficina             | 5.086,97   | 560,75     |            |
| Varios Gastos Administrativos        | 155,36     | 61,84      |            |
| Iva al Gasto                         | 776,72     | 844,02     |            |
| Contribución Contraloría             | 1.773,43   | 1.090,87   |            |
| Mantenimiento General del Hotel      | 1.940,00   | 1.971,70   |            |
| Mantenimiento Jardines               | 1.270,30   | 1.363,85   |            |
| Contribución Superint. de Compañías  | 2.205,24   |            |            |
| Pérdida Baja Activos                 | 143,37     | 13,08      |            |
| Sin Sustento Tributario              | 130.746,90 | 137.567,32 |            |
| RESULTADO DEL EJERCICIO:             |            | 84.201,13  | 101.408,28 |

Fuente: Hotelera y Turística Ambato  
Preparó: Contadora General

**CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
 Expresado en Dolares

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

|                                                                         |                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 135.117,11                                                              | INCREMENTO NETO (DISMINUCION) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO |
| 160.926,43                                                              | FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACION                                                    |
| 216.958,59                                                              | Clases de cobros por actividades de operacion                                                                                 |
| 216.958,59                                                              | Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestacion de servicios                                                          |
| (61.278,87)                                                             | Clases de pagos por actividades de operacion                                                                                  |
| (51.605,31)                                                             | Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                                                   |
| (9.673,56)                                                              | Pagos a y por cuenta de los empleados                                                                                         |
| -                                                                       | Otros pagos por actividades de operacion                                                                                      |
| (93,76)                                                                 | Intereses pagados                                                                                                             |
| 5.340,47                                                                | Intereses recibidos                                                                                                           |
| 1.748,48                                                                | INVERSION                                                                                                                     |
| (155.623,75)                                                            | Adquisiciones de propiedades, planta y equipo                                                                                 |
| 153.875,27                                                              | Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                          |
| (24.060,84)                                                             | FINANCIACION                                                                                                                  |
| -                                                                       | Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                          |
| -                                                                       | EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO                                    |
| -                                                                       | Efectos de la variacion en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo                                     |
| 135.117,11                                                              | INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO                                                          |
| 57.023,16                                                               | EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO                                                                  |
| 192.140,27                                                              | EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO                                                                      |
| CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION |                                                                                                                               |
| 101.408,28                                                              | GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA                                                          |
| 76.195,07                                                               | AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:                                                                                    |
| 73.213,19                                                               | Ajustes por gasto de depreciacion y amortizacion                                                                              |
| 2.981,88                                                                | Ajustes por gastos en provisiones                                                                                             |
| (16.676,92)                                                             | CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:                                                                                                  |
| (20.513,09)                                                             | (Incremento) disminucion en cuentas por cobrar clientes                                                                       |
| 2.698,04                                                                | (Incremento) disminucion en otras cuentas por cobrar                                                                          |
| (340,00)                                                                | (Incremento) disminucion en anticipos de proveedores                                                                          |
| 2.723,82                                                                | Incremento (disminucion) en cuentas por pagar comerciales                                                                     |
| 1,62                                                                    | Incremento (disminucion) en beneficios empleados                                                                              |
| (1.247,31)                                                              | Incremento (disminucion) en otros pasivos                                                                                     |
| 160.926,43                                                              | Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operacion                                              |

Fuente: Hotelera y Turistica Ambato  
 Preparo: Contadora General

CEM HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO  
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014  
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 PERIODO                                          | 2.970.023,00   | 12.273,78     | 110.469,68                         | 22.223,69                   | -                     | 101.408,28                | 3.216.398,43     |
| SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR                                | 2.970.023,00   | 6.259,75      | 56.943,42                          | 22.223,69                   | 84.201,13             | -                         | 3.139.050,99     |
| SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR                                | 2.970.023,00   | 6.259,75      | 56.943,42                          | 22.223,69                   | 84.201,13             | -                         | 3.139.050,99     |
| CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:                                    | -              | 6.014,03      | 54.126,26                          | -                           | 84.201,13             | 101.408,28                | 77.347,44        |
| Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales           |                | 6.014,03      | 54.126,26                          | -                           | 30.074,87             | -                         | 30.065,42        |
| Otros cambios (detallar)                                            |                |               |                                    | -                           | 54.126,26             | -                         | 54.126,26        |
| Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio) |                |               |                                    |                             | -                     | 101.408,28                | 101.408,28       |

Fuente: Hotelera y Turística Ambato  
Preparó: Contadora General

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**1. ANTECEDENTES**

A través de escritura pública celebrada ante el Notario Segundo de este Cantón, Doctor Fausto Palacios Gavilanez, se constituyó la Empresa bajo la denominación de COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA HOTELERA Y TURISTICA 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, y podrá establecer sucursales y agencias dentro y fuera del país.

**PLAZO DE DURACIÓN.-** La Compañía tiene una vigencia de 90 años según el Estatuto reformado, 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 de sucres, representado por 36.736 acciones nominativas de \$. 1.000,00 cada una.

Según escritura pública celebrada el 27 de septiembre de 1989 ante el Notario Segundo del Cantón Ambato, Doctor Luis Eduardo Ríofrío Prado, 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 aumento 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, 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 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 de 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 dedicará 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 Internacionales de Información Financiera, NIIF, en función a la aplicación realizada en el segundo grupo que le correspondía a la Empresa en su condición de compañía de economía mixta, tal como dispuso la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. En consecuencia, los ajustes de NIIF efectuados sobre la base del año 2011 fueron aprobados por la Junta de Accionista en sesión del 12 de septiembre de ese año.

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.** - Se reconocen y registran en base a la emisión de facturas cuando se realizan.

**Reconocimiento de costos y gastos.** - Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre la base del devengado. Se componen de gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

**Valuación de propiedades, planta y equipo.** -

**Reconocimiento y Medición.** Las propiedades y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro en caso de producirse; el costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la compañía, y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

Los gastos de reparación, conservación y mantenimientos menores son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de de la enajenación o retiro de un bien se calcula tomando el cuenta la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en libros, reconociendo el cargo o el abono

a resultados del periodo.

El valor residual y la vida útil de los activos fijos se revisan y ajustan en cada cierre de balance, en el caso de ser necesario.

- **Depreciación Acumulada.** La vida útil de un activo se revisa, como mínimo al término de cada periodo anual, y si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo a la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

La depreciación de propiedades y equipos, exceptuando terrenos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, considerando su valor residual, de ser el caso, así: 50 años para edificios y obras civiles según aplicación de NIIF; 10 años para muebles, maquinaria, elementos decorativos, enseres y equipos de oficina; y 3 años para equipos de computación.

**Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta.** Las utilidades se reconocen y pagan 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.

**Otros Beneficios de Empleados.** Los beneficios de empleados del año son a corto plazo y a largo plazo.

- **Beneficios a Corto Plazo.** Corresponden básicamente a:

✓ **Gastos de operación.**

✓ **Décimo tercer y cuarto sueldos.** Se provisionan y pagan según la legislación vigente en el Ecuador.

✓ **Vacaciones.** La Empresa provisiona vacaciones con el fin que determina la norma laboral.

- **Beneficios a Largo Plazo.** Los beneficios a largo plazo comprenden Jubilación Patronal y Provisión por Desahucio.

✓ **Jubilación Patronal.** La legislación vigente establece la obligación de los empleados de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios continuos o interrumpidos para el mismo empleador, después de 20 años de servicio, los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional en caso de separación de sus labores. La legislación vigente establece el beneficio de pensión que el trabajador recibirá al momento de su retiro.

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con el beneficio de pensión es el valor presente de la obligación a la fecha del balance general. La obligación es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de la obligación es determinado mediante flujos de caja estimados, descontados a una tasa del 5%.

✓ **Provisión por Desahucio.**- La legislación laboral vigente establece el pago de un beneficio por desahucio, siempre que la terminación del contrato laboral sea por despido intempestivo o renuncia voluntaria. La notificación es presentada por el trabajador ante el Ministerio de Relaciones Laborales.

La Compañía constituye un pasivo para el valor presente de este beneficio, con base en las estimaciones que surgen de un cálculo actuarial preparado por un actuario matemático independiente, calificado por la Superintendencia de Compañías.

#### 4. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Y PRÁCTICAS CONTABLES

La Compañía preparó y presentó los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 considerando las normas financieras y los principios pertinentes del siguiente modo:

##### ACTIVO CORRIENTE

##### a. CAJA - BANCOS

Según el Balance General, la cuenta revela como disponible al 31 de diciembre del año 2014 el saldo de \$. 425,27, de acuerdo al siguiente desglose:

|                          | 2013            | 2014          |
|--------------------------|-----------------|---------------|
| Caja Chica               | 100,00          | 100,00        |
| Banco Internacional      | 55938,16        | 199,78        |
| Banco Pacífico Cta. Cte. | 985,00          | 125,49        |
| <b>Suman:</b>            | <b>57023,16</b> | <b>425,27</b> |

##### b. CUENTAS POR COBRAR

El Balance General de la Compañía al 31 de diciembre muestra en este rubro el valor de \$. 21.955,09, el que corresponde a lo que se detalla a continuación:

|                       | 2013            | 2014            |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Cuentas por Cobrar    | 0,00            | 20513,09        |
| IVA Pagado (Compras)  | 9667,72         | 0,00            |
| Anticipos Proveedores | 1100,00         | 1440,00         |
| Préstamos Empleados   | 0,00            | 2,00            |
| <b>Suman:</b>         | <b>10767,72</b> | <b>21955,09</b> |

##### c. PAGOS POR ADELANTADO

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía presenta en esta partida el valor de \$. 61.225,37 por los siguientes conceptos:

| 2014     | 2013     |                                 |
|----------|----------|---------------------------------|
| 3598,74  | 5093,76  | Anticipo Impuesto Renta         |
| 38873,27 | 32310,53 | Crédito Tributario IVA          |
| 18753,36 | 16068,43 | Retenc. Fuente Impto. Renta     |
| 0,00     | 784,97   | Crédito Tributario Impto. Renta |
| 61225,37 | 54257,69 | Suman:                          |

**d. ACTIVO FIJO**

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

| 2014          | 2013          |                              |
|---------------|---------------|------------------------------|
| 349.345,24    | 349.345,24    | Muebles y Enseres            |
| -334.866,10   | -332.096,96   | Depreciación Acumulada       |
| 6.634,00      | 6.634,00      | Equipo de Computo y Software |
| -5.586,30     | -4.952,84     | Depreciación Acumulada       |
| 19.639,26     | 19.639,26     | Equipos de Oficina           |
| -12.694,61    | -11.820,11    | Depreciación Acumulada       |
| 409.869,85    | 294.859,23    | Maquinaria e Instalaciones   |
| -237.297,90   | -219.351,25   | Depreciación Acumulada       |
| 2.301.255,52  | 2.261.122,39  | Edificio y Obras Civiles     |
| -1.115.553,44 | -1.065.259,94 | Depreciación Acumulada       |
| 8.835,43      | 8.355,43      | Elementos Decorativos        |
| -4.612,14     | -3.916,20     | Depreciación Acumulada       |
| 1.577.003,30  | 1.577.003,30  | Terrenos                     |
| 2.961.972,11  | 2.879.561,55  | Suman:                       |

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. La depreciación aplicada por la Compañía a esos activos se sujeta al procedimiento empleado 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:

**BIENES DEPRECIABLES**

|           |                                   |
|-----------|-----------------------------------|
| 5% anual  | Inmuebles (excepto terrenos)      |
| 10% anual | Instalaciones, maquinaria,        |
| 10% anual | Equipos y muebles                 |
| 10% anual | Maquinaria e instalaciones        |
| 20% anual | Vehículos, equipos de transporte  |
| 33% anual | Equipos de computación y software |

En el año 2014 la Compañía no realizó adquisiciones de activos fijos, por lo que el incremento en la cuenta Maquinaria e Instalaciones y en Edificios y Obras Civiles obedece a la reclasificación del costo de Construcciones en Curso de \$. 153.875,27 más IVA invertido en el nuevo sistema de generación térmica para precautelar la seguridad del Hotel, sus bienes y personas.

Los sistemas de 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 del cuidado de esos activos mientras dure el contrato. No obstante aquello, personal de la Hotelera debe realizar la constatación física del edificio del Hotel Ambato, sus dependencias e instalaciones, en cumplimiento al literal r) de la Clausula Séptima del mismo instrumento.

#### e. OTROS ACTIVOS

El Balance General al 31 de diciembre muestra el valor de \$.191.715,00, en función a las siguientes inversiones:

|                                | 2013        | 2014             |
|--------------------------------|-------------|------------------|
| Poliza Banco Pacifico          | 0,00        | 101715,00        |
| Certificado de Depósito CACPET | 0,00        | 90000,00         |
| <b>Suman:</b>                  | <b>0,00</b> | <b>191715,00</b> |

#### PASIVO CORRIENTE

#### f. CUENTAS POR PAGAR

Este rubro revela el valor de \$.4.360.750, cuyo saldo corresponde a la Compañía al 31 de diciembre del 2014, cuyo saldo corresponde a:

|                        | 2013          | 2014            |
|------------------------|---------------|-----------------|
| Proveedores            | 59,31         | 2.783,13        |
| IVA Cobrado (Ventas)   | -             | -               |
| Préstamos IESS         | 225,47        | 213,77          |
| Superintendencia Cias. | -             | 1.363,85        |
| <b>Suman:</b>          | <b>284,78</b> | <b>4.360,75</b> |

#### g. RETENCIONES FUENTE POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía presenta en esta partida el valor de \$. 341,81, el que corresponde a lo siguiente:

|                    | 2013          | 2014          |
|--------------------|---------------|---------------|
| Retenc. Fuente 1%  | 51,74         | 29,17         |
| Retenc. Fuente 10% | 683,81        | 187,48        |
| Retenc. Fuente 8%  | 108,86        | 111,13        |
| Retenc. Fuente 2%  | 25,83         | 14,03         |
| <b>Suman:</b>      | <b>870,24</b> | <b>341,81</b> |

**h.**

**OBLIGACIONES SOCIALES**

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2014 es \$. 190,37, el cual obedece a lo siguiente:

|                      | 2013          | 2014          |
|----------------------|---------------|---------------|
| Décimo Tercer Sueldo | 47,71         | 48,72         |
| Décimo Cuarto Sueldo | 132,50        | 141,65        |
| <b>Suman:</b>        | <b>180,21</b> | <b>190,37</b> |

**i.**

**APORTES IESS**

La partida según el Estado de Situación revela \$. 126,29, cuyo detalle es el que sigue:

|                 | 2013          | 2014          |
|-----------------|---------------|---------------|
| Aporte Personal | 53,55         | 55,25         |
| Aporte Patronal | 63,85         | 65,19         |
| IECE-SECAP      | 5,73          | 5,85          |
| <b>Suman:</b>   | <b>123,13</b> | <b>126,29</b> |

**j.**

**RETENCIONES IVA POR PAGAR**

El saldo de la obligación tributaria revelada en el Balance General es de \$. 439,41, desagregado así:

|                  | 2013            | 2014          |
|------------------|-----------------|---------------|
| Retenc. 30% IVA  | 59,78           | 41,62         |
| Retenc. 70% IVA  | 2,67            | -             |
| Retenc. 100% IVA | 1.095,84        | 397,79        |
| <b>Suman:</b>    | <b>1.158,29</b> | <b>439,41</b> |

**k.**

**OTROS PASIVOS**

La Provisión para Jubilación se registró en el año 2014 en base al correspondiente cálculo actuarial efectuado por la firma Logarismo Cía. 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 \$. 15.435,78 y está constituido así:

|                         | 2013             | 2014             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Reserva Jubil. Patronal | 10.521,01        | 11.781,65        |
| Reserva Desahucio       | 3.296,74         | 3.654,13         |
| <b>Suman:</b>           | <b>13.817,75</b> | <b>15.435,78</b> |

# 1. CAPITAL SOCIAL

El Capital Suscrito y Pagado por los Accionistas de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 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   |
| Bolivar Pacheco               | 32.374,00    |
| Mónica Paredes                | 16.039,00    |
| Fausto Tamayo                 | 8.019,00     |
| Gilberto Gonzales (Herederos) | 8.019,00     |
| Carlos Andrade M. (Herederos) | 4.159,00     |
| Neptali Villacis (Herederos)  | 4.159,00     |
| Suman:                        | 2.970.023,00 |

# m. RESERVAS

Según los registros contables, las reservas al 31 de diciembre del 2014 conforman las cuentas y valores que se indican:

|                           |           |      |            |      |
|---------------------------|-----------|------|------------|------|
| Reserva Legal             | 6.259,75  | 2013 | 12.273,78  | 2014 |
| Reserva Facultativa       | 56.343,42 | 2013 | 110.469,68 | 2014 |
| Superavit por Revaluación | 22.223,69 | 2013 | 22.223,69  | 2014 |
| Suman:                    | 84.826,86 | 2013 | 144.967,15 | 2014 |

# n. SUPERAVIT POR REVALUACION

El saldo al 31 de diciembre del 2014 que es de \$22.223,69 y que incrementó el Patrimonio por efecto de las NIIF, no deberá ser tomada en cuenta para un futuro aumento de capital, según establece la disposición que consta en el R. O. N° 46 del 22 de agosto del 2000.

# o. UTILIDAD DEL EJERCICIO

El Estado de Resultados al 31 de diciembre del 2014 refleja en esta cuenta una utilidad operativa de \$101.408,28.

# p. PROVISIONES

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

# q. RAZONABILIDAD DE LOS DESEMBOLOS EFECTUADOS EN EL PERIODO.

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

**I. LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA**

**a. INGRESOS Y GASTOS:**

La ejecución del Presupuesto Reformado que considera los ingresos y gastos presupuestados es como sigue:

| RUBROS                           | VALOR ANUAL       | LIQUIDACIÓN A DICIEMBRE 2014 | VARIACIONES        |
|----------------------------------|-------------------|------------------------------|--------------------|
| <b>INGRESOS (A)</b>              | <b>230.720,97</b> | <b>238.975,60</b>            | <b>(8.254,63)</b>  |
| ORDINARIOS                       |                   |                              |                    |
| ARRENDOS HOTEL:                  |                   |                              |                    |
| ENERO A JUNIO HOTEL AMBATO       | 19.164,74         | 114.988,43                   | 0,01               |
| JULIO A DICIEMBRE HOTEL AMBATO   | 19.164,74         | 118.093,14                   | (3.104,70)         |
| ARRENDOS PARQUEADERO             | 66,96             | 553,56                       | (151,80)           |
| EXTRAORDINARIOS                  |                   |                              |                    |
| INTERESES MORA ARRENDAMIENTO     |                   | 1.731,55                     | (1.731,55)         |
| INTERESES EN INVERSIONES         | 342,33            | 3.608,92                     | (3.266,59)         |
| <b>EGRESOS (B)</b>               | <b>154.164,41</b> | <b>137.667,32</b>            | <b>16.597,09</b>   |
| OPERATIVOS                       |                   |                              |                    |
| EN EL PERSONAL:                  | 11.115,62         | 10.548,32                    | 567,30             |
| SUELDOS Y SALARIOS               | 7.015,90          | 7.015,92                     | (0,02)             |
| OBLIGACIONES SOCIALES            | 1.662,63          | 1.220,14                     | 442,49             |
| APORTES IESS                     | 1.437,09          | 1.437,12                     | (0,03)             |
| CAPACITACIÓN                     | 1.000,00          | 875,14                       | 124,86             |
| SERVICIOS Y MEJORAS:             | 11.220,00         | 6.385,27                     | 4.834,73           |
| ENERGIA ELÉCTRICA Y AGUA         | 40,00             | 248,40                       | 208,40             |
| TELÉFONO E INTERNET              | 2.040,00          | 1.287,98                     | 752,02             |
| MEJORAS EN ACTIVOS               | 7.000,00          | 3.776,89                     | 3.223,11           |
| AVISOS Y PUBLICACIONES           | 1.200,00          | 660,24                       | 539,76             |
| GASTOS BANCARIOS                 | 100,00            | 93,76                        | 6,24               |
| FORMULARIOS E IMPRESOS           | 400,00            | 298,00                       | 102,00             |
| SUMINISTROS Y MATERIALES:        | 400,00            | 350,58                       | 49,42              |
| UTILIDADES DE OFICINA            | 400,00            | 350,58                       | 49,42              |
| PROVISIONES:                     | 71.700,00         | 74.831,22                    | (3.131,22)         |
| DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES  | 70.000,00         | 73.213,19                    | (3.213,19)         |
| JUBILACIÓN PATRONAL DESAHUCIO    | 1.700,00          | 1.618,03                     | 81,97              |
| IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES:      | 6.900,00          | 6.134,56                     | 765,44             |
| CONTRIBUCIÓN INTENDENCIA DE CLAS | 1.500,00          | 1.363,85                     | 136,15             |
| IMPUESTOS MUNICIPALES            | 4.500,00          | 3.926,69                     | 573,31             |
| CONTROLORIA GENERAL DEL ESTADO   | 900,00            | 844,02                       | 55,98              |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS:          | 52.828,79         | 39.317,37                    | 13.511,42          |
| HONORARIOS PROFESIONALES         | 30.248,64         | 17.565,25                    | 12.683,39          |
| HONORARIOS ADMINISTRATIVOS       | 16.670,15         | 16.670,15                    | -                  |
| UNIFORME                         | 180,00            | 179,96                       | 0,04               |
| XEROCOPIAS                       | 420,00            | 488,84                       | (68,84)            |
| VARIOS GASTOS ADMINISTRATIVOS    | 4.500,00          | 4.303,27                     | 196,73             |
| SUBSISTENCIAS                    | 810,00            | 109,90                       | 700,10             |
| <b>SUPERAVIT (A-B)</b>           | <b>76.556,56</b>  | <b>101.408,28</b>            | <b>(24.851,72)</b> |
|                                  | <b>230.720,97</b> | <b>238.975,60</b>            | <b>(8.254,63)</b>  |

El Presupuesto de Operación fue ejecutado por los valores proyectados, excepto por ciertas variaciones que muestra el cuadro y que se explican así:

- Incremento del 3.5% en Ingreso Ordinarios de Operación por el aumento en el canon de arrendamiento de julio a diciembre, y por el cobro de intereses de mora en el pago de dicho concepto y los intereses ganados en inversiones.

- Disminución del 12% de los Gastos de Operación ejecutados en relación a los presupuestados, en orden a una inexacta estimación de cifras, básicamente en las cuentas Honorarios Profesionales, Servicios y Mejoras en Activos, y por un incremento ocurrido en la Depreciación de Activos.

**b. PRESUPUESTO DE INVERSIÓN**

La Empresa no realizó inversiones en el ejercicio 2014; sin embargo, en el Grupo de Propiedad, Planta y Equipo se evidencia la reclasificación de Obras en Construcción a las respectivas cuentas del Activo Fijo el valor de la construcción, adquisición e instalación del nuevo sistema de captación y generación térmica de \$. 135.130,85 más IVA.

No obstante lo señalado, la Empresa adquirió en ese año una bomba centrífuga por \$. 1.268,48 y elementos decorativos por \$. 480,00.

**5. CUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE DERECHOS DE AUTOR**

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

**6. SEGUROS DEL HOTEL AMBATO**

Hasta la fecha de nuestra intervención, esto es el de abril del 2015, la siguiente Póliza de Seguro está contratada por la firma COMIDAS Y SERVICIOS S. A. COMISERSA a favor de la CEM Hotelería y Turística Ambato:

| FIRMA EMISORA       | RAMO                   | NÚMERO     | DESDE      | HASTA      | ASEGURADO | VALOR        |
|---------------------|------------------------|------------|------------|------------|-----------|--------------|
| ASEGURADORA DEL SUR | MULTIRIESGO INDUSTRIAL | MI-0700022 | 01/07/2014 | 01/07/2015 | ASEGURADO | 2.791.746,31 |

Se anota que la Póliza referida cubre además el riesgo de responsabilidad civil por \$. 100.000,00, tal como establece el Adendum de modificación y ampliación al contrato de arrendamiento original vigente.

**7. NORMAS Y PROCEDIMIENTOS DE LA COMPAÑÍA**

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

**8. CONVENIOS Y CONTRATOS SUSCRITOS POR LA COMPAÑÍA**

El único Contrato que la Compañía mantiene desde el año 2014 hasta la fecha del examen es el de arrendamiento del Hotel Ambato de su propiedad, incluido su mobiliario, instalaciones y demás pertenencias, el cual ha seguido el siguiente proceso ampliatorio y modificatorio.

En vista de que el Contrato de Arrendamiento suscrito con COMISERSA venció el 31 de julio del 2013, la Compañía firmó en el ejercicio 2014 un Adendum a ese Contrato con vencimiento 31 de diciembre del 2013, con un canon de \$. 19.164,74 más IVA; y el 24 de diciembre del 2013, suscribe con la misma Empresa Arrendataria el Adendum modificando y ampliando el plazo de arrendamiento hasta el 30 de junio del 2014.

En base al Art. 33 de la Ley de Inquilinato, el plazo se extiende nuevamente por un año más en los términos de la norma referida que expresa: "El arrendador comunicará al arrendatario su resolución de terminar el contrato con noventa días de anticipación, por lo menos, a la fecha de expiración del mismo. Si no lo hiciera, el contrato se entenderá renovado en todos sus partes por el período de un año y por una sola vez."

## 9. 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.

## 10. COMENTARIOS SOBRE LOS PRESUPUESTOS ANUALES DE INVERSIÓN, CON INDICACIÓN DE LO SIGUIENTE: A) SE CIVEN AL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA, B) SU EFECTO FINANCIERO, C) GARANTIZAN EL MANTENIMIENTO DEL PATRIMONIO, D) SU IMPACTO EN EL DESARROLLO DE LA COMPAÑÍA, E) SI EVITAN PERJUICIOS.

El último proyecto de inversión que CEM Hotelera y Turística Ambato presupuesto y ejecutado fue en el ejercicio 2013, el cual consistió en instalar un nuevo sistema de generación y captación de energía térmica, en vista de la obsolescencia y limitada calidad técnica y funcional que mostraba su antiguo sistema.

## 11. CUMPLIMIENTO DE RECOMENDACIONES EMITIDAS EN EL AÑO 2013 POR AUDITORIA EXTERNA

En el Informe financiero emitido por Auditoría Externa como resultado del examen ejecutado a la Compañía en el ejercicio 2013 no contiene salvedades y consecuentemente recomendaciones, lo cual nos releva de emitir un criterio sobre su cumplimiento.

## 12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de preparación de nuestro informe final, esto es el 29 de abril del 2015, no se han producido eventos que en la opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros del ejercicio auditado.

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

Atentamente;

INFORME DE CONTROL INTERNO  
DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
SOBRE ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2014 DE



EMITE FIRMA DE  
AUDITORÍA EXTERNA  
CALIFICADA Y REGISTRADA

Impreso

|                                                     |   |
|-----------------------------------------------------|---|
| I. ANTECEDENTES .....                               | 3 |
| II. CRITERIO DEL AUDITOR .....                      | 3 |
| III. FORMULACIÓN DE COMENTARIOS Y SUGERENCIAS ..... | 4 |
| 1. RECONSTRUCCIÓN DE HABITACIONES .....             | 4 |
| 2. CRÉDITO TRIBUTARIO .....                         | 4 |

## TABLA DE CONTENIDO

**INFORME SOBRE LA EVALUACIÓN PRÁCTICA A  
LOS PROCEDIMIENTOS CONTABLES Y AL SISTEMA DE CONTROL  
INTERNO DE CEM HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO, POR EL  
EJERCICIO 2014.**

**I. ANTECEDENTES**

En cumplimiento al Contrato de servicios profesionales firmado con la Compañía para examinar los estados financieros por el ejercicio económico del año 2014, el Auditor Externo efectuó la 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 la operatividad y eficacia 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 inconsistencias, debilidades y 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, si 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 requiera.

### 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. RECONSTRUCCIÓN DE HABITACIONES

La proximidad de la venta del Hotel Ambato de propiedad de CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO por parte de los accionistas de la Compañía, requiere que sean mejoradas las 14 habitaciones que se muestran deterioradas, con el fin de que las condiciones de venta no se vean afectadas en el precio por esa circunstancia, si se considera que existe la disponibilidad económica requerida para emprender dicha obra civil.

#### Recomendación.-

En el evento de que la venta de las acciones por parte del mayor accionista de la Compañía tome un tiempo suficiente que permita ejecutar la reconstrucción de las habitaciones en mal estado, que la Junta General de Accionistas analice la posibilidad de autorizar a Gerencia la contratación de la remodelación para que no se vea desmejorada la oferta por esa causa, en base a la programación que Gerencia definirá para este propósito.

#### 2. CRÉDITO TRIBUTARIO

El Crédito Tributario por IVA de \$. 38.873,27 que revela el Estado de Situación al 31 de diciembre del 2014, es el valor acumulado desde años anteriores de las retenciones del IVA realizadas por la empresa COMISERSA sobre el valor de las facturas de arriendo del Hotel Ambato y de sus pertenencias.

Según se apreciará, el valor indicado tiende a incrementarse cada mes porque no es posible compensar su totalidad con el IVA pagado en las compras y gastos, en vista de que sus importes son muy inferiores al saldo del crédito tributario por IVA.

**Recomendación.-**

Gerencia General y Contabilidad analizarán el particular y determinarán el valor por ese concepto que sea necesario reclasificar al gasto, lo cual permitirá normalizar el crédito tributario para mantener un saldo que sea posible compensar.

Ambato, 29 de abril del 2015

Atentamente,

CPA Dr. Saul Lozada Mera  
Licencia Contador 10876  
Registro SC - RNAE 262  
RUC Nº 1800971002001



ambato