

INFORME FINANCIERO
DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015 DE
COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO



EMITE FIRMA DE
AUDITORÍA EXTERNA
CALIFICADA Y REGISTRADA

Ambato, 15 de abril del 2016

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

1. Alcance del Examen

Hemos auditado los estados financieros del ejercicio 2015 que se adjuntan de la **COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO**, que comprende los estados de situación, cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y el estado de resultados, así como las políticas contables significativas y otras notas explicativas que corresponden a ese ejercicio.

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 **COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO** al 31 de diciembre del año 2015, y el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio y su flujo del efectivo por el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de ese año, en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, aplicadas sobre la base de los criterios que se explican en las Notas Aclaratorias pertinentes.

Asuntos de Énfasis

a. Cumplimiento de Obligaciones Tributarias

El resultado del examen practicado al IVA e Impuesto a la Renta causados, retenidos y pagado, será revelado en el Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias que remitirá el Auditor a la Administración Tributaria, el que 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, expedido con Resolución N° SCV.DSC.14.009 y publicadas en el R. O. N° 292 del 18 de julio del 2014.

Atentamente;

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2015
Expresado en dólares

	2014	2015
ACTIVO		
CAJA CHICA	100,00	100,00
BANCOS	325,27	143.953,34
INVERSIONES	191.715,00	132.303,00
CUENTAS POR COBRAR	20.513,09	23.295,00
ANTICIPO PROVEEDORES	1.440,00	-
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	3.598,74	-
PRÉSTAMOS EMPLEADOS	2,00	-
CRÉDITO TRIBUTARIO IVA	38.873,27	34.939,85
RETENCIÓN EN LA FUENTE I.R.	18.753,36	-
ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES	3.095.579,30	3.095.927,51
DEPRECIACIONES	(1.710.610,49)	(1.784.012,80)
TERRENOS	1.577.003,30	1.577.003,30
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	-	84.326,86
TOTAL ACTIVOS	3.237.292,84	3.307.836,06
PASIVOS		
PROVEEDORES	2.783,13	-
PRÉSTAMO IESS	213,77	232,05
IMPUESTO A LA RENTA	-	10.560,06
SUPERINTENDENCIA DE CIAS	1.363,85	-
RETENCIÓN 1%	29,17	25,97
RETENCIÓN 10%	187,48	37,83
RETENCIÓN 8%	111,13	114,70
RETENCIÓN 2%	14,03	25,19
DÉCIMO TERCER SUELDO	48,72	50,27
DÉCIMO CUARTO SUELDO	141,65	147,50
APORTE PERSONAL	55,25	57,02
APORTE PATRONAL	65,19	67,28
IECE Y SECAP	5,83	6,03
RETENCIÓN 30%	41,62	67,40
RETENCIÓN 100%	397,79	284,18
RESERVA JUBILACIÓN	11.781,65	12.484,88
RESERVA DESAHUCIO	3.654,13	3.921,91
TOTAL PASIVOS	20.894,41	28.082,27
PATRIMONIO		
APORTES PAGADO	2.970.023,00	2.970.023,00
RESERVAS	144.967,15	228.147,54
UTILIDAD EJERCICIO ACTUAL	101.408,28	81.583,25
UTILIDAD EJERCICIO ANTERIOR	-	-
TOTAL PATRIMONIO	3.216.398,43	3.279.753,79
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3.237.292,84	3.307.836,06

Fuente: Hotelera y Turística Ambato
Preparó: Contadora General

ESTADOS DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2015
Expresado en Dólares

	2014	2015
INGRESOS OPERACIONALES		
Arriendos	233.635,13	248.608,67
Intereses	3.608,92	9.914,22
Otros Ingresos	1.731,55	2.427,53
	238.975,60	260.950,42
EGRESOS OPERACIONALES		
Sueldos y Salarios	7.015,92	7.240,44
Aporte Patronal	782,28	778,50
SECAP- IECE	70,20	72,36
Fondos de Reserva	584,64	603,36
Décimo Tercer Sueldo	584,64	603,36
Décimo Cuarto Sueldo	349,15	359,85
Vacaciones	286,35	97,44
Amortización Jub.Patronal Desahucio	1.575,42	956,87
Uniformes	179,96	188,75
Capacitaciones	875,14	579,00
Agua Potable	248,40	248,40
Teléfono e Internet	1.287,98	1.263,45
Honorarios Administración	16.670,16	17.203,56
Honorarios Prof. Externos	17.565,24	11.483,68
Útiles de Oficina	350,58	220,28
Formularios e Impresiones	298,00	123,14
Copias	488,84	220,93
Depreciaciones	73.213,19	50.765,93
Prov. Incob. Ctas. Cobrar Activos Financieros	-	851,79
Comisiones Bancarias	93,76	110,27
Costo Financiero Jubilación - Desahucio	42,61	14,14
Publicaciones	680,24	1.774,62
Movilizaciones	109,90	327,81
Mantenimiento de Computadoras	153,57	51,93
Impuestos Municipales	3.926,69	5.737,83
Mantenimiento de Oficina	560,75	510,20
Varios Gastos Administrativos	4.228,35	3.627,43
IVA al Gasto	61,84	94,99
Contribución Contraloría	844,02	49,49
Mantenimiento General del Hotel	1.090,87	5.766,75
Mantenimiento Jardines	1.971,70	2.200,00
Contribución Superint. de Compañías	1.363,85	1.029,82
Multas	-	230,01
Depreciación Edificios	-	22.636,38
Sin Sustento Legal	13,08	201,01
	137.567,32	138.228,77
RESULTADO DEL EJERCICIO:	101.408,28	122.721,65

Fuente: Hotelera y Turística Ambato
Preparó: Contadora General

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
Expresado en Dólares

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	84.216,07
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	197.035,63
Clases de cobros por actividades de operación	249.029,67
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestaciones de servicios	249.029,67
Clases de pagos por actividades de operación	(64.220,32)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(54.496,93)
Pagos a y por cuenta de las empleadas	(9.723,39)
Intereses pagados	(115,27)
Intereses recibidos	9.914,32
Otras entradas (salidas) de efectivo	2.427,53
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(85.526,86)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(348,21)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(85.178,65)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(27.292,70)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(27.292,70)
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN 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	84.216,07
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	192.140,27
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	276.356,34
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	122.721,68
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	76.225,11
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	73.402,31
Ajustes por gastos por deterioro (reversales por deterioro) reconocidas en los resultados del período	851,79
Ajustes por gastos en provisiones	(971,01)
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(911,13)
Incremento (disminución) en cuentas por cobrar clientes	(1.459,55)
Incremento (disminución) en otras cuentas por cobrar	4.773,99
Incremento (disminución) en anticipos de proveedores	117,74
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(2.783,13)
Incremento (disminución) en beneficios acumulados	4,04
Incremento (disminución) en otros pasivos	(1.564,13)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	197.035,63

Fuente: Hotelera y Turística Ambato
Preparó: Contadora General

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
Expresado en Dólares

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS			RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA Y ESTABILITARIA	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION		GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	2.970.023,00	28.750,15	177.173,70	22.223,69	-	81.583,25	-	2.279.753,79
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	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	12.273,78	110.469,68	22.223,69	101.408,28	-	-	3.216.398,43
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	-	16.476,37	66.704,02	-	101.408,28	81.583,25	-	63.355,36
Transferencia de Resultados a Otras Cuentas Patrimoniales	-	16.476,37	66.704,02	-	101.408,28	-	-	18.227,89
Resultado Integral Total del Año	-	-	-	-	-	81.583,25	-	81.583,25
Querencia o Pérdida del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-

Fuente: Hotelera y Turística Ambato
Preparo: Contadora General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

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, 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, periodo 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 Riofrio 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 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, 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 la enajenación o retiro de un bien se calcula tomando en 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 período.

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 período 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 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.

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:
 - ✓ **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.**- Mediante reforma que se incluye en la Ley Orgánica para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo en el Hogar, que entró en vigencia con su publicación en el Registro Oficial 483 el lunes 20 de abril del 2015, todos los casos de terminación de la relación laboral por desahucio o por acuerdo entre las partes (empresarios y trabajadores), recibirán una bonificación con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada año de servicios prestados. Esto será independiente de la liquidación por el cierre de las relaciones laborales.

El primer inciso del artículo 184 del Código de Trabajo que se refiere al desahucio señala ahora que: Es el aviso por escrito con el que una persona trabajadora le hace saber a la parte empleadora que su voluntad es la de dar por terminado el contrato de trabajo, incluso por medios electrónicos. La notificación se realizará con al menos quince días del cese definitivo de las labores, plazo que puede reducirse por la aceptación expresa del empleador al momento del aviso.

El artículo 185 que también fue reformado señala que los empleadores tendrán un plazo de 15 días para pagar estas bonificaciones y todos los derechos que le corresponden.

En función a la disposición legal, la Compañía constituirá 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 2015, considerando las normas financieras y los principios pertinentes del siguiente modo:

ACTIVO

a. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

Según el Balance General, la cuenta revela como disponible al 31 de diciembre del año 2015 el saldo de \$. 276.356,34, de acuerdo al siguiente desglose:

	2014	2015
Caja Chica	100,00	100,00
Banco Internacional	199,78	85.513,18
Banco Pacifico Cta. Cte.	125,49	58.440,16
Inversiones Bco. Pacifico	-	101.796,66
Inversiones Produbanco	-	30.506,34
Suman:	425,27	276.356,34

b. CUENTAS POR COBRAR

El Balance General de la Compañía al 31 de diciembre muestra en este rubro el valor de \$. 23.295,00, el que corresponde a los conceptos que se detalla a continuación:

	2014	2015
Cuentas por Cobrar	20.513,09	21.972,74
Anticipos Proveedores	1.440,00	1.322,26
Préstamos Empleados	2,00	-
Suman:	21.955,09	23.295,00

c. PAGOS POR ADELANTADO

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía presenta en esta partida el valor de \$. 34.939,85 por los siguientes conceptos:

	2014	2015
Anticipo Impuesto Renta	3.598,74	-
Crédito Tributario IVA	38.873,27	34.939,85
Retenc. Fuente Impto. Renta	18.753,36	-
Suman:	61.225,37	34.939,85

d. ACTIVO FIJO

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

	2014	2015
Muebles y Enseres	349.345,24	349.345,24
Depreciación Acumulada	(334.866,10)	(337.635,24)
Equipo de Cómputo y Software	6.634,00	6.982,21
Depreciación Acumulada	(5.586,30)	(6.181,67)
Equipos de Oficina	19.639,26	19.639,26
Depreciación Acumulada	(12.694,61)	(13.662,56)
Maquinaria e Instalaciones	409.869,85	409.869,85
Depreciación Acumulada	(237.297,90)	(255.349,20)
Edificio y Obras Civiles	2.301.255,52	2.301.255,52
Depreciación Acumulada	(1.115.553,44)	(1.165.846,94)
Elementos Decorativos	8.835,43	8.835,43
Depreciación Acumulada	(4.612,14)	(5.337,19)
Terrenos	1.577.003,30	1.577.003,30
Suman:	2.961.972,11	2.888.918,01

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:

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

e. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

El Balance General al 31 de diciembre muestra el valor de \$.84.326,86 en función a las siguientes inversiones:

	2015
Coop. de Ahorro y Crédito CACPET	85.178,65
Prov. Ctas. Incob. de Activos Financieros	(851,79)
Suman:	84.326,86

En lo que respecta a la inversión realizada por la Empresa en la CACPET, es de entenderse que los parámetros que han orientado a la Administración a reclasificar dicho valor, y a su vez a provisionar por el año 2015 el 1% que establece la norma tributaria y mas no otro importe adicional sobre la inversión en sujeción a las normas NIIF, son el criterio y la recomendación del Abogado contratado emitidos en el oficio del 30 de marzo del 2016 que transcribo a continuación. El oficio versa sobre la denuncia penal y las acciones tomadas por la Compañía, en orden al posible delito de estafa cometido por la referida Cooperativa.

Criterio Jurídico: "... se deberá esperar el balance de liquidación a fin de poder determinar si los activos de la CACPET son suficientes para cubrir todas las acreencias que mantienen para con sus socios entre ellos la CEMHTA."

Recomendación: "...viabilizar el traspaso del valor de \$ 84.158,65 Dólares de los Estados Unidos de América, actualmente enmarcado en la cuenta contable "Cooperativa de Ahorro y Crédito CACPET dentro del disponible, a corto plazo, al grupo contable "Activos Financieros No Corrientes".- Cuentas por cobrar, mientras dure el proceso judicial. " **Lo subrayado es del suscrito.**

PASIVO

f. CUENTAS POR PAGAR

Este rubro revela el valor de \$. 10.792,11 en el Balance General de la Compañía al 31 de diciembre del 2015, cuyo saldo corresponde a:

	2014	2015
Proveedores	2.783,13	-
Préstamos IESE	213,77	232,05
Superintendencia Cias.	1.363,85	-
Impuesto a la Renta	-	10.560,06
Suman:	4.360,75	10.792,11

g. RETENCIONES EN LA FUENTE POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía presenta en esta partida el valor de \$. 203,69, el que corresponde a lo siguiente:

	2014	2015
Retenc. Fuente 1%	29,17	25,97
Retenc. Fuente 10%	187,48	37,83
Retenc. Fuente 8%	111,13	114,70
Retenc. Fuente 2%	14,03	25,19
Suman:	341,81	203,69

h. OBLIGACIONES SOCIALES

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2015 es \$. 197,77, el cual obedece a lo siguiente:

	2014	2015
Décimo Tercer Sueldo	48,72	50,27
Décimo Cuarto Sueldo	141,65	147,50
Suman:	190,37	197,77

i. APORTES IESS

La partida según el Estado de Situación revela \$.130,33, cuyo detalle es el que sigue:

	2014	2015
Aporte Personal	55,25	57,02
Aporte Patronal	65,19	67,28
IECE-SECAP	5,85	6,03
Suman:	126,29	130,33

j. RETENCIONES IVA POR PAGAR

El saldo de la obligación tributaria revelada en el Balance General es de \$. 351,58, desagregado así:

	2014	2015
Retenc.30% IVA	41,62	67,40
Retenc.100% IVA	397,79	284,18
Suman:	439,41	351,58

k. OTROS PASIVOS

La Provisión para Jubilación se registró en el año 2015 en base al correspondiente cálculo actuarial efectuado por la firma Logaritmo 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 a \$. 16.406,79 y está constituido así:

Concepto	2014	2015
Reserva Jubil. Patronal	11.781,65	12.484,88
Reserva Desahucio	3.654,13	3.921,91
Suman:	15.435,78	16.406,79

PATRIMONIO

l. CAPITAL SOCIAL

El Capital Suscrito y Pagado por los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 consta en el Estado Financiero por \$. 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. (Herederos)	4.159,00
Neptalí Villacís (Herederos)	4.159,00
Suman:	2.970.023,00

m. RESERVAS

Según registros contables, las reservas al 31 de diciembre del 2015 conforman las cuentas y valores que se indican:

	2014	2015
Reserva Legal	12.273,78	28.750,15
Reserva Facultativa	110.469,68	177.173,70
Superavit por Revaluación	22.223,69	22.223,69
Suman:	144.967,15	228.147,54

El incremento de la Reserva Legal de \$. 16.476,37 corresponde al año 2014 \$. 7.411,56 y al año 2015 \$. 9.064,81; en tanto que, la variación de 66.704,03 es el resultado de restar a los \$. 110.469,68 que es el saldo del 2014, el Impuesto a la Renta de \$. 27.292,70 y la Reserva Legal de ese año de \$. 7.411,56 que suman \$. 34.704,26.

El saldo de \$. 22.223,69 de la cuenta Superávit por Revaluación que incrementó el Patrimonio por efecto de las NIIF, no deberá ser tomado 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.

n. UTILIDAD DEL EJERCICIO

El Estado de Resultados al 31 de diciembre del 2015 refleja en esta cuenta una utilidad operativa de \$. 122.721,65, del cual fue apropiado el valor de \$. 32.073,59 para Impuesto a la Renta y \$. 9.064,81 para Reserva Legal.

o. 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.

p. LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA

a. INGRESOS Y GASTOS:

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

RUBROS		VALOR ACTUAL	LIQUIDACIÓN A DICIEMBRE 2015	VARIACIONES
INGRESOS (A)		336.930,37	260.950,42	(24.020,08)
ORDINARIOS				
ARRENDOS HOTEL:				
ENERO A JUNIO HOTEL AMBATO	19.682,19	118.093,14	118.093,14	-
JULIO A DICIEMBRE HOTEL AMBATO	19.682,19	118.093,14	130.020,00	(11.926,86)
ARRENDOS PARQUEADEROS	66,90	401,76	493,33	(65,77)
EXTRAORDINARIOS				
OTROS NO OPERACIONALES			3.427,33	(3.427,33)
INTERESES EN INVERSIONES		342,33	9.014,22	(8.571,89)
EGRESOS (B)		176.807,52	138.228,77	38.578,75
OPERATIVOS				
EN EL PERSONAL:		11.461,27	10.334,31	1.126,96
SUARIOS Y SALARIOS	609,37	7.240,44	7.240,44	-
OBLIGACIONES SOCIALES		1.737,75	1.060,55	677,10
APORTES IESS		1.483,08	1.454,22	28,86
CAPACITACIÓN		1.000,00	579,00	421,00
SERVICIOS Y MEJORAS:		11.220,00	12.148,73	(928,73)
ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA	40,00	480,00	240,40	239,60
TELÉFONO E INTERNET	170,00	2.040,00	1.263,43	776,57
MEJORAS EN ACTIVOS		7.000,00	8.328,88	(1.328,88)
ANUNCIOS Y PUBLICACIONES		12.300,00	1.774,62	10.525,38
GASTOS BANCARIOS		100,00	115,27	(15,27)
FORMULARIOS E IMPRESOS		400,00	218,13	181,87
SUMINISTROS Y MATERIALES:		400,00	230,28	169,72
ÚTILES DE OFICINA		400,00	230,28	169,72
PROVISIONES:		93.000,00	73.225,11	19.774,89
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES		90.000,00	74.254,10	15.745,90
JUBILACIÓN PATRONAL DESAHUCIO		3.000,00	971,01	2.028,99
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES:		6.900,00	6.767,63	132,37
CONTRIBUCIÓN INTERFERENCIA DE CIAS		1.500,00	1.029,82	470,18
IMPUESTOS MUNICIPALES		4.500,00	5.737,81	(1.237,81)
CONTRALORIA GENERAL DEL ESTADO		900,00	-	900,00
GASTOS ADMINISTRATIVOS:		53.826,25	33.332,67	20.493,58
HONORARIOS PROFESIONALES		30.592,65	11.483,68	19.108,97
HONORARIOS ADMINISTRATIVOS	1.389,18	17.203,60	17.203,60	0,04
UNIFORMES		200,00	188,75	11,25
NEBOSCOPIAS		420,00	220,33	199,67
VARIOS GASTOS ADMINISTRATIVOS		4.500,00	4.107,94	392,06
SUBSISTENCIAS		810,00	327,81	482,19
SUPERAVIT (A-B)		60.122,85	122.721,65	(62.598,80)
		336.930,37	260.950,42	(24.020,08)

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 10.5% en Ingreso Ordinarios de Operación por el aumento en el canon de arrendamiento, y por el cobro de intereses de mora en el pago de dicho concepto y los intereses ganados en inversiones.

- Disminución del 22% de los Gastos de Operación ejecutados en relación a los presupuestados, en orden a una inexacta estimación de cifras, básicamente en las cuentas Avisos y Publicaciones, Depreciaciones y Honorarios Profesionales.

b. PRESUPUESTO DE INVERSIÓN

La Empresa realizó inversiones económicas en el ejercicio 2015, mas no inversiones en obras civiles.

5. CUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE DERECHOS DE AUTOR

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

6. SEGUROS DEL HOTEL AMBATO

Hasta la fecha de nuestra intervención, la Póliza de Seguro a continuación detallada ha sido contratada por la firma COMIDAS Y SERVICIOS S. A. COMISERSA a favor de la CEM Hotelera y Turística Ambato:

FIRMA EMISORA	RAMO	NÚMERO	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
			DESDE	HASTA	
ASEGURADORA DEL SUR	MULTIRIESGO INDUSTRIAL	MI-0700022	01/07/2015	01/07/2016	2.838.348,26

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 hasta la fecha del examen es el de arrendamiento del Hotel Ambato de su propiedad, incluido su mobiliario, instalaciones y demás pertenencias

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 DE INVERSIÓN, INDICANDO LO QUE SIGUE:A) SE CIÑEN 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 presupuestó 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 2014 POR AUDITORÍA EXTERNA

En el Informe financiero emitido por Auditoría Externa como resultado del examen ejecutado a la Compañía en el ejercicio 2014, no contiene salvedades y consecuentemente recomendaciones, lo cual nos releva de emitir comentarios sobre su cumplimiento.

12.EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de preparación de nuestro informe final, esto es el 15 de abril del 2016, 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 DE CONTROL INTERNO
DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015 DE
COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO



EMITE FIRMA DE
AUDITORÍA EXTERNA
CALIFICADA Y REGISTRADA

Tabla de contenido

I. ANTECEDENTES.....	3
II. CRITERIO DEL AUDITOR.....	3
III. FORMULACIÓN DE COMENTARIOS Y SUGERENCIAS.....	4
1. RECONSTRUCCIÓN DE HABITACIONES.....	4
2. CRÉDITO TRIBUTARIO.....	4
3. CONTROL DE ACTIVOS FIJOS.....	5

**INFORME SOBRE LA EVALUACIÓN PRACTICADA A
LOS PROCEDIMIENTOS CONTABLES Y AL SISTEMA DE CONTROL
INTERNO DE CEM HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO, POR EL
EJERCICIO 2015**

I. ANTECEDENTES

En cumplimiento al Contrato de servicios profesionales firmado con la Compañía para examinar los estados financieros por el ejercicio económico del año 2015, el Auditor Externo evaluó el 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, 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 nuevamente revelados para que la Administración adopte las acciones que cada caso requiere.

III. FORMULACIÓN DE COMENTARIOS Y SUGERENCIAS

1. RECONSTRUCCIÓN DE HABITACIONES

La proximidad de la venta del Hotel Ambato de propiedad de CEM HOTELERA Y TURÍSTICA 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 \$. 34.939,85 que revela el Estado de Situación al 31 de diciembre del 2015, 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.-

Es conveniente para los intereses instituciones mantener el indicado importe como crédito tributario en el Activo de la Compañía, considerando la posibilidad de que a futuro sea compensado con la venta de los servicios producto de la explotación del negocio.

3. CONTROL DE ACTIVOS FIJOS

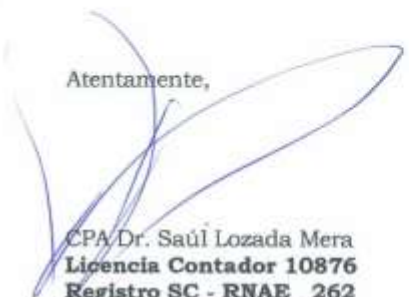
Los sistemas de control y mantenimiento de los activos fijos es adecuado, por cuanto esos bienes de propiedad de la Empresa están bajo custodia y responsabilidad de COMISERSA, Arrendataria del Edificio del Hotel Ambato con sus instalaciones y mueblería, tal como consta en el Contrato de Arrendamiento, lo cual le releva a la Compañía CEM Hotelera y Turística Ambato del cuidado de esos activos mientras dure el contrato.

Recomendación.-

No obstante lo señalado, personal de la Hotelera debe realizar o participar cada año en la constatación física del edificio del Hotel Ambato, sus dependencias e instalaciones, en cumplimiento al literal r) de la Cláusula Séptima del Contrato de Arrendamiento.

Ambato, 15 de abril del 2015

Atentamente,


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