

INFORME FINANCIERO
DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2016 DE
CEM HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO



EMITE FIRMA DE
AUDITORÍA EXTERNA
CALIFICADA Y REGISTRADA

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

OPINIÓN DEL AUDITOR

Ambato, 21 de abril del 2017

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 2016 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 2016, 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 y de Opinión

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. Opinión de razonabilidad en cumplimiento al Numeral 3 del Artículo 28 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, el que refiere a Deducciones por Créditos Tributarios.

Por iniciativa del Asesor Jurídico de la Compañía, la Administración ha provisionado desde el 2015 por cada año el 1% sobre los \$. 85.178,65 que es el único activo financiero en riesgo de deterioro, el cual corresponde a la inversión realizada en la Cooperativa de la Cámara de la Pequeña Empresa de Tungurahua, CACPET, actualmente en Liquidación.

El activo financiero provisionado en forma parcial para un futuro castigo como crédito incobrable por su deterioro, fue originados en una operación de inversión realizada en el giro ordinario del negocio; por lo que la transacción y su provisión están registradas conforme la técnica contable, el nivel de riesgo calificada por el Asesor Jurídico y la esencia de esa operación, y cumple con las condiciones establecidas en la norma. Para la eliminación definitiva del crédito incobrable si es del caso, se aplicará ese valor de provisión y los que a futuro se realicen a la cuenta Provisión Acumulada para Incobrables; de ser insuficiente su importe, la diferencia se cargará a los resultados del ejercicio.

En la opinión del auditor, el alto riesgo de deterioro que muestra ese activo por la situación que atraviesa la Cooperativa CACPET, amerita que el Asesor Jurídico emita un nuevo pronunciamiento sobre el estado de la cobranza, con el fin de que la COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO provisione un valor razonable para el futuro castigo de ese crédito, o proceda al castigo definitivo de la obligación, previa autorización de la Junta General de Accionistas.

Atentamente,


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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2016
Expresado en dólares

CUENTA	2015	2016
ACTIVO		
CAJA	100,00	100,00
BANCOS	143.953,34	108.082,08
INVERSIONES	132.303,00	276.910,23
CUENTAS POR COBRAR	23.295,00	69.540,23
PAGADO POR ADELANTADO	34.939,85	55.271,28
ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES	3.095.927,51	3.104.546,96
(-) DEPRECIACIONES	1.784.012,80	1.858.185,30
TERRENOS	1.577.003,30	1.577.003,30
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	84.326,86	82.485,07
TOTAL ACTIVO	3.307.836,06	3.415.753,85
PASIVO		
PRÉSTAMOS IESS	232,05	236,60
IMPUESTO A LA RENTA	10.560,06	-
RETENC. FUENTE 1%	25,97	24,95
RETENC. FUENTE 10%	37,83	89,12
RETENC. FUENTE 8%	114,70	119,98
RETENC. FUENTE 2%	25,19	323,47
DÉCIMO TERCER SUELDO	50,27	51,98
DÉCIMO CUARTO SUELDO	147,50	152,50
APORTE PERSONAL	57,02	58,95
APORTE PATRONAL	67,28	69,55
IECE Y SECAP	6,03	6,24
RETENC. 30% IVA	67,40	52,53
RETENC. 70% IVA	-	11,37
RETENC. 100% IVA	284,18	391,19
RESERVA JUBIL. PATRONAL	12.484,88	13.201,69
RESERVA DESAHUCIO	3.921,91	4.210,38
TOTAL PASIVO	28.082,27	19.000,50
PATRIMONIO		
CAPITAL SOCIAL	2.970.023,00	2.970.023,00
RESERVAS	228.147,54	309.730,79
UTILIDAD DEL EJERCICIO	81.583,25	116.999,56
TOTAL PATRIMONIO	3.279.753,79	3.396.753,35
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	3.307.836,06	3.415.753,85

Fuente: Hotelera y Turística Ambato
Preparó: Contadora General

ESTADOS DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2016
Expresado en Dólares

CUENTA	2015	2016
INGRESOS	260.980,42	280.925,16
ARRIENDO HOTEL	248.113,14	266.040,00
ARRIENDO GARAJE	495,53	243,96
INTERESES GANADOS INVERSIONES	9.799,72	9.761,55
INTERESES GANADOS EN CTA. AHORROS	114,50	-
VENTA DE ACTIVO FIJO	357,14	-
OTROS INGRESOS	-	26,50
INTERESES MORA ARRENDATARIO	2.070,39	4.853,15
GASTOS	138.228,77	163.925,60
SUELDOS Y SALARIOS	7.240,44	7.485,10
APORTE PATRONAL	778,50	834,60
SECAP-IECE	72,36	74,87
FONDOS DE RESERVA	603,36	623,76
DÉCIMO TERCER SUELDO	603,36	623,76
DÉCIMO CUARTO SUELDO	359,85	371,00
VACACIONES	97,44	301,69
AMORTIZACIÓN JUB. PATRONAL DESAHUCIO	956,87	991,32
UNIFORMES	188,75	194,64
CAPACITACIONES	579,00	344,29
AGUA POTABLE	248,40	274,90
TELEFONO E INTERNET	1.263,45	1.113,08
HONORARIOS ADMINISTRACIÓN	17.203,56	17.207,26
HONORARIOS PROF. EXTERNOS	11.483,68	36.250,93
ÚTILES DE OFICINA	220,28	162,37
FORMULARIOS E IMPRESIONES	123,14	101,80
COPIAS	220,93	239,71
DEPRECIACIONES	50.765,93	51.536,06
PROV. INCOB. CTAS. COB. ACTIVOS FINANCIEROS	851,79	841,79
COMISIONES BANCARIAS	115,27	154,03
CTO. FINANC. RESERVAS JUBILACIÓN-DESAHUCIO	14,14	13,96
PUBLICACIONES	1.774,62	783,63
MOVILIZACIONES	327,81	328,80
MANTENIMIENTO DE COMPUTADORAS	51,93	264,61
IMPUESTOS MUNICIPALES	5.737,83	4.261,01
MANTENIMIENTO DE OFICINA	510,20	509,92
VARIOS GASTOS ADMINISTRATIVOS	3.627,43	3.339,89
SUSCRIPCIONES Y AFILIACIONES	94,99	-
IVA AL GASTO	49,49	333,69
MANTENIMIENTO GENERAL DEL HOTEL	5.766,75	3.262,01
MANTENIMIENTO JARDINES DEL HOTEL	2.200,00	2.172,95
CONTRIBUCION SUPERINTENCIA DE CIAS	1.029,82	1.653,69
CONTRIBUCION SOLIDARIA SOBRE UTILIDADES	-	4.373,67
MULTAS	230,01	156,43
DEPRECIACIÓN EDIFICIOS	22.636,38	22.636,44
SIN SUSTENTO LEGAL	201,01	107,94
RESULTADOS DEL EJERCICIO	122.721,65	116.999,56

Fuente: Hotelera y Turística Ambato
Preparó: Contadora General

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
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	108.735,97
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	148.429,01
Clases de cobros por actividades de operación	221.678,17
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	221.678,17
Clases de pagos por actividades de operación	(73.249,16)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(77.437,22)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(10.299,11)
Intereses pagados	(154,03)
Intereses recibidos	9.761,55
Otras entradas (salidas) de efectivo	4.879,65
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(7.619,45)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(8.619,45)
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.000,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(32.073,59)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(32.073,59)
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	108.735,97
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	276.356,34
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	385.092,31
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	116.999,86
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	76.019,57
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	74.172,50
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	841,79
Ajustes por gastos en provisiones	1.005,28
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(44.890,12)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(45.017,49)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	1.182,10
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(1.227,74)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	457,34
Incremento (disminución) en beneficios empleados	15,67
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	148.429,01

Fuente: Hotelera y Turística Ambato
Preparó: Contadora General

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 Expresado en Dólares

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS			RESULTADOS ACUMULADOS	GANANCIA NETA DEL PERÍODO	TOT/ PATRIM
		RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	OTROS SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN			
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	2.970.023,00	28.750,15	258.756,95	22.223,69	-	116.999,56	3.396,7
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	2.970.023,00	28.750,15	177.173,70	22.223,69	81.583,25	-	3.279,7
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	2.970.023,00	28.750,15	177.173,70	22.223,69	81.583,25	-	3.279,7
CAMBIOS EN EL PATRIMONIO:							
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	-	-	81.583,25	-	(81.583,25)	116.999,56	116,9
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)			81.583,25		(81.583,25)	-	
						116.999,56	116,5

Fuente: Hotelera y Turística Ambato
 Preparó: Contadora General

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

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, 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 Riofrío 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.

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 calculará 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 revisarán y ajustarán 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 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 completan 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 2016, considerando las normas financieras y los principios pertinentes del siguiente modo:

ACTIVO

a. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO

Según el Balance General, la cuenta revela como disponible al 31 de diciembre del año 2016 el saldo de \$. 385.092,31, de acuerdo al siguiente desglose:

CUENTA	2015	2016
CAJA CHICA	100,00	100,00
BANCOS	143.953,34	108.082,08
Bco. Pichincha Cta. Cte.	-	516,66
Banco Internacional	85.513,18	53.092,60
Banco Pacifico Cta. Cte.	58.440,16	54.472,82
INVERSIONES	132.303,00	276.910,23
Banco Pacifico	101.796,66	126.910,23
Produbanco	30.506,34	50.000,00
Banco Guayaquil	-	50.000,00
Banco Pichincha	-	50.000,00
TOTAL	276.356,34	385.092,31

b. CUENTAS POR COBRAR

El Balance General de la Compañía al 31 de diciembre muestra en este rubro el valor de \$. 69.540,23, el que corresponde a los conceptos que se detalla a continuación:

CUENTA	2015	2016
Arrendamiento octubre Fact. 41		18.617,06
Interés Arrend. I a VI Fact. 42		2.842,70
Arrendamiento noviembre Fact. 43		21.808,54
Arrendamiento diciembre Fact. 45		21.808,54
Interés Arrend. VII a X Fact. 46		1.913,39
CUENTAS POR COBRAR	21.972,74	66.990,23
ANTICIPO PROVEEDORES	1.322,26	2.550,00
TOTAL	23.295,00	69.540,23

Los cánones de arrendamiento adeudados responden a un acuerdo de pagos suscritos con el arrendatario COMISERSA ante el Centro de Mediación de la Procuraduría del Estado.

c. PAGOS POR ADELANTADO

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía presenta en esta partida el valor de \$. 55.271,28 por los siguientes conceptos:

CUENTA	2015	2016
Anticipo Impuesto Renta	-	408,24
Crédito Tributario IVA	34.939,85	33.287,54
Retenc. Fuente Impto. Renta	-	21.575,50
TOTAL	34.939,85	55.271,28

d. ACTIVO FIJO

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

CUENTA	2015	2016
Muebles y Enseres	349.345,24	349.345,24
(-) Depreciación Acum. Muebles y Enseres	- 337.635,24	- 340.404,36
Equipo de Cómputo y Software	6.982,21	7.843,85
(-) Depreciación Acum. Eq. de Cómputo y Software	- 6.181,67	- 6.674,53
Equipo de Oficina	19.639,26	19.639,26
(-) Depreciación Acum. Equipo de Oficina	- 13.662,56	- 14.630,48
Maquinaria e Instalaciones	409.869,85	417.627,66
(-) Depreciación Acum. Maquinaria e Instalaciones	- 255.349,20	- 274.273,20
Edificio y Obras Civiles	2.301.255,52	2.301.255,52
(-) Depreciación Acum. Edificio y Obras Civiles	- 1.165.846,94	- 1.216.140,50
Elementos Decorativos	8.835,43	8.835,43
(-) Depreciación Acum. Elementos Decorativos	- 5.337,19	- 6.062,23
TOTAL	1.311.914,71	1.246.361,66

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

e. TERRENOS

El saldo de la cuenta es \$. 1'577.003,30 al 31 de diciembre del 2016.

f. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

El Balance General al 31 de diciembre muestra el valor de \$. 82.178,07 en función a las siguientes inversiones, así como la provisión realizada para cubrir el deterioro del activo financiero:

CUENTA	2015	2016
Cooperativa de Ahorro y Credito CACPET	85.178,65	84.178,65
(-) Provisión Cuentas Incobrables de Activos Financieros	- 851,79	- 1.693,58
TOTAL	84.326,86	82.485,07

Tomando el criterio y recomendación expresados por el Abogado contratado que figuran en el oficio del 30 de marzo del 2016 transcrito en la parte de opinión, en lo que respecta a la inversión realizada por la Empresa en la CACPET actualmente cerrada y en liquidación, la Administración ha provisionado por el año 2015 y 2016 el 1% en cada caso, y mas no un importe adicional o total por deterioro de la inversión como disponen las normas NIIF.

La provisión efectuada del activo financiero referido amerita que sea revisada, para lo cual la Administración solicitará al Asesor Jurídico un nuevo informe sobre el estado actual de la obligación.

PASIVO

a. CUENTAS POR PAGAR

Este rubro revela el valor de \$. 236,60 en el Balance General de la Compañía al 31 de diciembre del 2016, cuyo saldo corresponde a:

CUENTA	2015	2016
Préstamos IESS	232,05	236,60
Impuesto a la Renta	10.560,06	-
TOTAL	10.792,11	236,60

b. RETENCIONES EN LA FUENTE POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía presenta en esta partida el valor de \$. 557,52, el que está desagregado en la contabilidad del siguiente modo:

CUENTA	2015	2016
Retenc. Fuente 1%	25,97	24,95
Retenc. Fuente 10%	37,83	89,12
Retenc. Fuente 8%	114,70	119,98
Retenc. Fuente 2%	25,19	323,47
TOTAL	203,69	557,52

c. OBLIGACIONES SOCIALES

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2016 es \$. 204,48, el cual obedece a lo siguiente:

CUENTA	2015	2016
Décimo Tercer Sueldo	50,27	51,98
Décimo Cuarto Sueldo	147,50	152,50
TOTAL	197,77	204,48

d. APORTES IESS

La partida según el Estado de Situación revela \$. 134,74, cuyo detalle es el que sigue:

CUENTA	2015	2016
Aporte Personal	57,02	58,95
Aporte Patronal	67,28	69,55
IECE y SECAP	6,03	6,24
TOTAL	130,33	134,74

e. RETENCIONES IVA POR PAGAR

El saldo de la obligación tributaria revelada en el Balance General es de \$. 455,09, desagregado así:

CUENTA	2015	2016
Retenc. 30% IVA	67,40	52,53
Retenc. 70% IVA	-	11,37
Retenc. 100% IVA	284,18	391,19
TOTAL	351,58	455,09

f. OTROS PASIVOS

La Provisión para Jubilación se registró en el año 2016 en base al correspondiente cálculo actuarial efectuado por la firma Logaritmo Cía. Ltda., sobre la remuneración de la Empleada que labora 25 años en la Empresa, a fin de cumplir la obligación que establece el artículo 216 del Código del Trabajo; y las provisiones para pagar el Desahucio a los trabajadores en concordancia con lo dispuesto 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 al finalizar el ejercicio 2016 asciende a \$. 17.412,07, el que está constituido del modo que se anota a continuación:

CUENTA	2015	2016
Reserva Jubil. Patronal	12.484,88	13.201,69
Reserva Desahucio	3.921,91	4.210,38
OTROS PASIVOS	16.406,79	17.412,07

PATRIMONIO

a. CAPITAL SOCIAL

El Capital Suscrito y Pagado por los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 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.	161.369,00
Bolívar Pacheco	32.374,00
Mónica Paredes	16.039,00
Fuato 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

b. RESERVAS

Según registros contables, las reservas al 31 de diciembre del 2016 conforman las cuentas y valores que se indican:

CUENTA	2015	2016
Reserva Legal	28.750,15	28.750,15
Reserva Facultativa	177.173,70	258.756,95
Superavit Por Revaluacion	22.223,69	22.223,69
TOTAL	228.147,54	309.730,79

El incremento de \$. 81.583,25 al 2016 en la cuenta Reserva Facultativa corresponde a los dividendos del 2015 que los Accionistas resolvieron asentar en esa cuenta.

Se anota que 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 aumento de capital, según establece la disposición que consta en el R. O. N° 46 del 22 de agosto del 2000.

c. UTILIDAD DEL EJERCICIO

El Estado de Resultados al 31 de diciembre del 2016 refleja en esta cuenta una utilidad financiera de \$. 116.999,56, lo cual evidencia que se omitió reclasificar el valor del 15% de Participación a Trabajadores, del Impuesto a la Renta y para Reserva Legal.

OTRAS NOTAS

a. RAZONABILIDAD DE LOS DESEMBOLSOS DEL PERÍODO

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

b. LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA

➤ **PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS**

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

RUBROS		PROFORMA PRESUP.	LIQUIDACIÓN	VARIACIÓN
INGRESOS		268.640,00	280.925,16	12.285,16
<u>Ordinarios</u>		260.640,00		
Arriendo Hotel:				
Enero a diciembre Hotel Ambato	21.670,00	260.040,00	266.040,00	6.000,00
Arriendo Parquesadero	25,00	600,00	243,96	356,04
<u>Extraordinarios</u>		8.000,00		
Intereses en inversiones		8.000,00	9.761,55	1.761,55
Interes mora arrendatario			4.879,65	4.879,65
EGRESOS		180.982,91	163.925,60	17.057,31
<u>Operativos</u>				
En el Personal		10.910,13	-	-
Sueldos y Salarios	623,76	7.485,17	7.485,10	0,07
Obligaciones Sociales		1.913,32	1.920,21	6,69
Aportes IESS		909,45	909,47	0,02
Capacitación		602,00	344,29	257,71
Servicios y Mejoras		14.030,00	-	-
Energía Eléctrica y Agua	30,00	360,00	274,90	85,10
Teléfono e internet	150,00	1.800,00	1.113,08	686,92
Mejoras en activos		10.000,00	6.209,49	3.790,51
Avisos y Publicaciones		1.500,00	783,63	716,37
Gastos Bancarios		150,00	154,03	4,03
Formularios e Impresos		220,00	101,80	118,20
Suministros y Materiales		500,00	-	-
Utiles de Oficina		500,00	162,37	337,63
Provisiones		78.000,00	-	-
Depreciaciones y Amortizac.		76.000,00	75.014,29	985,71
Jubilación Patronal Desahucio		2.000,00	991,32	1.008,68
Impuestos y Contribuciones		8.800,00	-	-
Contribución Intendencia Cias.		1.800,00	1.696,19	103,81
Impuestos Municipales		4.500,00	4.374,91	125,09
Ministerio de Finanzas		2.500,00	-	2.500,00
Gastos Administrativos		68.742,78	-	-
Honorarios a Profesionales		43.394,78	36.350,93	7.043,85
Honorarios Administrativos	1.434,00	17.208,00	17.207,26	0,74
Uniforme		200,00	194,64	5,36
Xerocopias		500,00	239,71	260,29
Varios Gastos Administrativos		4.100,00	3.339,25	760,75
Movilizaciones		310,00	328,80	11,20
Otros Gastos Imprevistos		3.000,00	4.729,93	1.729,93
SUPERAVIT (A-B)		87.657,09	116.999,56	29.342,47
		268.640,00		

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

- Incremento del 4.57% que es \$. 12.285,16 en Ingreso de Operación, en esencia por el aumento en el canon de arrendamiento, en intereses por inversiones y por el cobro de intereses de mora.
- Disminución del 9.42% que es \$. 17.057,31 en los Gastos de Operación ejecutados en relación a los presupuestados, en parte a una inexacta estimación de cifras, lo cual básicamente disminuyó en los conceptos Honorarios a Profesionales, Mejoras en Activos, Ministerio de Finanzas, Jubilación Patronal y Desahucio; y, incrementando la cuenta Otros Gastos Imprevistos.

Las variaciones no han sido ajustadas en el transcurso del año 2016, como consecuencia de la falta de revisión periódica de la proforma presupuestaria para proponer las debidas reformas.

➤ **PRESUPUESTO DE INVERSIÓN**

La Empresa realizó inversiones económicas en el ejercicio 2016, pero no inversiones en proyectos de obras civiles u otros.

c. CUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE DERECHOS DE AUTOR

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

d. 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	
GENERALI ECUADOR S.A.	POLIZA DE INCENDIO	176277	01/07/2016	01/07/2017	2.838.248,26
GENERALI ECUADOR S.A.	POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL	050505	01/07/2016	01/07/2017	100.000,00

e. NORMAS Y PROCEDIMIENTOS DE LA COMPAÑÍA

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

f. CONVENIOS Y CONTRATOS SUSCRITOS POR LA COMPAÑÍA

Los contratos que la Compañía suscribió en el año 2016 son: Arrendamiento del Hotel Ambato de su propiedad a COMISERSA, contrato de consultoría denominado: "VALORACIÓN DE LAS ACCIONES DE LA CEMHTA Y DEL HOTEL AMBATO COMO NEGOCIO EN MARCHA, INSCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA EN EL MERCADO PÚBLICO DE VALORES Y ELABORACIÓN DEL PROSPECTO", el servicio de auditoría externa, y el de servicio de comisario revisor.

g. 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.

h. COMENTARIO SOBRE EL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN RESPECTO A LO SIGUIENTE: 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 EVITA 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.

5. CUMPLIMIENTO DE RECOMENDACIONES EMITIDAS EN EL AÑO 2015 POR AUDITORÍA EXTERNA

En el Informe financiero emitido por Auditoría Externa como resultado del examen ejecutado a la Compañía en el ejercicio 2015, no contiene salvedades y consecuentemente recomendaciones, lo cual nos releva de emitir comentarios sobre su cumplimiento.

6. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de preparación de nuestro informe final, esto es el 21 de abril del 2017, 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
Registro SC - RNAE 262
RUC N° 1800971002001

INFORME DE CONTROL INTERNO
DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2016 DE



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. CRÉDITO TRIBUTARIO.....	4
2. CONTROL DE ACTIVOS FIJOS.....	4
3. PROVISIÓN PARA CUBRIR ACTIVOS FINANCIEROS.....	5
4. LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA 2016.....	6

**INFORME SOBRE LA EVALUACIÓN PRACTICADA A LOS
PROCEDIMIENTOS CONTABLES Y AL SISTEMA DE CONTROL
INTERNO DE CEM HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO, POR EL
EJERCICIO 2016**

I. ANTECEDENTES

En cumplimiento al Contrato de servicios profesionales firmado con la Compañía para examinar los estados financieros por el ejercicio económico del año 2016, el Auditor Externo evaluó el control interno de la Compañía y sus procedimientos contables.

El propósito principal del trabajo fue determinar lo adecuado de las operaciones, registros y documentos contables, así como la de determinar la operatividad y eficacia del control interno implementado por la Administración, a fin de definir los procedimientos de auditoría en el primer caso, 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 revelados para que la Administración adopte las acciones que cada caso requiere.

III. FORMULACIÓN DE COMENTARIOS Y SUGERENCIAS

1. CRÉDITO TRIBUTARIO

El Crédito Tributario por IVA de \$. 33.287,54 que revela el Estado de Situación al 31 de diciembre del 2016, 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 que se realizan, en vista de que sus importes son muy inferiores al saldo del crédito tributario por IVA.

De acuerdo al Artículo 69 de la Ley de Régimen Tributario Interno, la Empresa tiene el derecho de reclamar la restitución, lo cual es compartido por la Administración.

Recomendación.-

En vista de que el crédito tributario por retenciones en la fuente del IVA tiene el carácter de devolutivo de acuerdo al Artículo citado, es recomendable que por ser incompensable y acumulativo a través del tiempo se tramite la restitución de su valor ante la Administración Tributaria.

2. CONTROL DE ACTIVOS FIJOS

Los sistemas de control y mantenimiento de activos fijos es aplicable a los bienes de propiedad de la Empresa que están bajo custodia de COMISERSA, Arrendataria del Edificio del Hotel Ambato, como son sus instalaciones y mueblería.

En orden a lo señalado, el literal r) de la Cláusula Séptima del Contrato de Arrendamiento dispone que se realice la debida constatación física para garantizar la integridad de esos activos, ante lo cual la Administración se encuentra a la fecha coparticipando en el proceso de toma de inventario de los bienes de la Compañía CEM Hotelera y Turística Ambato, en la medida del tiempo que disponen los delegados de la empresa arrendataria.

Recomendación.-

- a. En cumplimiento al Contrato de Arrendamiento del Hotel y sus pertenencias, el Administrador de la Compañía cuidará que se culmine con la constatación física de los muebles, maquinaria, equipos y demás bienes de propiedad del Hotel Ambato que están en custodia de la empresa arrendataria.
- b. La diligencia de inventario es recomendable que se realice cada año, en una fecha determinada y de manera continua, hasta finalizar con la conciliación de resultados, solución de diferencias y la suscripción de la respectiva Acta.

3. PROVISIÓN PARA CUBRIR ACTIVOS FINANCIEROS

Cabe señalar que hasta la fecha de emisión del presente informe no ha sido posible la recuperación de \$ 82.485,07 que es el saldo de la inversión realizada por la Compañía en la Cooperativa de Ahorro y Crédito de la Pequeña Empresa de Tungurahua, CACPET, actualmente cerrada y en liquidación por disposición de la SEPS, y que tampoco registra la contabilidad una provisión de acuerdo al monto actual de deterioro de esa obligación.

En función al criterio y recomendación del Abogado contratado que ha sido expresado en el oficio del 30 de marzo del 2016 y que se transcribe a continuación, la Compañía aplicó el 1% de provisión por los años 2015 y 2016 sobre el importe pendiente de cobro, en lugar de registrar una provisión razonable según su estado de cobrabilidad actual para castigar el real deterioro de ese importe como requieren las NIIF.

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 82.485,07 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.**

Recomendación.-

La Administración solicitará al Abogado contratado que recabe y presente el Balance de Liquidación de la Cooperativa referida, y que

a su vez presente el debido informe sobre la factibilidad de cobro del saldo de la inversión efectuada por la Compañía en esa Institución, con el fin de realizar el proceso de baja o la debida provisión según su nivel de cobrabilidad.

4. LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA 2016

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

RUBROS		PROFORMA PRESUP.	LIQUIDACIÓN	VARIACIÓN
INGRESOS		268.640,00	280.925,16	12.285,16
Ordinarios		260.640,00		
Arriendo Hotel:				
Enero a diciembre Hotel Ambato	#####	260.040,00	266.040,00	6.000,00
Arriendo Parquadero	25,00	600,00	243,96	356,04
Extraordinarios		8.000,00		
Intereses en inversiones		8.000,00	9.761,55	1.761,55
Interes mora arrendatario			4.879,65	4.879,65
EGRESOS		180.982,91	163.925,60	17.057,31
Operativos				
En el Personal		10.910,13	-	-
Sueldos y Salarios	623,76	7.485,17	7.485,10	0,07
Obligaciones Sociales		1.913,52	1.920,21	6,69
Aportes IESS		909,45	909,47	0,02
Capacitación		602,00	344,29	257,71
Servicios y Mejoras		14.030,00	-	-
Energía Eléctrica y Agua	30,00	360,00	274,90	85,10
Teléfono e internet	150,00	1.800,00	1.113,08	686,92
Mejoras en activos		10.000,00	6.209,49	3.790,51
Avisos y Publicaciones		1.500,00	783,63	716,37
Gastos Bancarios		150,00	154,03	4,03
Formularios e Impresos		220,00	101,80	118,20
Suministros y Materiales		500,00	-	-
Útiles de Oficina		500,00	162,37	337,63
Provisiones		78.000,00	-	-
Depreciaciones y Amortizaciones		76.000,00	75.014,29	985,71
Jubilación Patronal Desahucio		2.000,00	991,32	1.008,68
Impuestos y Contribuciones		8.800,00	-	-
Contribución Intendencia de Cías		1.800,00	1.696,19	103,81
Impuestos Municipales		4.500,00	4.374,91	125,09
Ministerio de Finanzas		2.500,00	-	2.500,00
Gastos Administrativos		68.742,78	-	-
Honorarios a Profesionales		43.394,78	36.350,93	7.043,85
Honorarios Administrativos	1.434,00	17.208,00	17.207,26	0,74
Uniforme		200,00	194,64	5,36
Xerocopias		500,00	239,71	260,29
Varios Gastos Administrativos		4.100,00	3.339,25	760,75
Movilizaciones		340,00	328,80	11,20
Otros Gastos Imprevistos		3.000,00	4.729,93	1.729,93
SUPERAVIT (A-B)		87.657,09	116.999,56	29.342,47
		268.640,00		

Según Acta de Junta de Accionista N° 92 del 2 de marzo del 2016, en su literal b) de la Resolución N° 001-92A-2016 consta que el Presupuesto de Operación para el ejercicio 2016 es aprobado por el valor de \$. 268.640,00 en Ingresos y \$. 172.482,91 en Egresos; en tanto que la Administración ha ejecutado dicho Presupuesto por los importes proyectados, excepto por ciertas variaciones que muestra el cuadro y que no fueron ajustadas en el transcurso del año por la causa que a continuación se comenta.

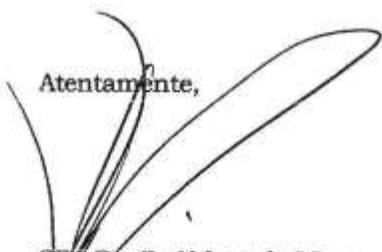
Aparte de la dificultad de estimar ingresos o de determinar con exactitud algunas cifras presupuestarias del gasto, las variaciones de cierta importancia que muestra el cuadro de Liquidación del Presupuesto no han sido ajustadas en el transcurso del año 2016, pese a que un presupuesto requiere que se realice el análisis de las partidas que experimentan modificaciones, con el fin de que la instancia competente apruebe las debidas reformas sobre esa base.

Recomendación.-

Se sugiere a la Administración que prepare un análisis semestral sobre el cumplimiento del presupuesto Operativo y de Caja anual, con el propósito de que sea remitido a la Junta de Accionistas para su conocimiento y resolución.

Ambato, 21 de abril del 2017

Atentamente,


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