

**INFORME DE AUDITORIA**  
**CEM HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

*A los Señores Accionistas de*  
**CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**

### **1. Opinión**

1.1. Hemos auditado los estados financieros de **CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**, que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

1.2. En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**, al 31 de diciembre de 2017, el correspondiente estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **2. Fundamento de la opinión**

2.1. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

2.2. Somos independientes de **CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**, de conformidad con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

2.3. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **3. Cuestiones clave de la auditoría**

3.1. Las cuestiones clave de auditoría de acuerdo a nuestro juicio profesional, fueron aquellos asuntos de mayor importancia identificados en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados durante la ejecución de nuestra auditoría y para formarnos nuestra opinión sobre los estados financieros y no expresamos una opinión sobre estos asuntos.

### **4. Asunto clave de auditoría**

4.1. Como se menciona en la Nota 10, **CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO** mantiene registrado en sus estados financieros cuentas por cobrar largo plazo por un valor de US \$ 84.178,65 que corresponden a un certificado de depósito vencido el 05 de

junio de 2015 emitido por la Cooperativa de Ahorro y Crédito CACPET, la misma que se encuentra en proceso de liquidación y **CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO** interpuso un proceso para la recuperación de dicho monto, a la fecha el juicio fue declarado como precluido y está en proceso de apelación, por lo que no se tiene un dictamen definitivo del juicio y tampoco el Balance de Liquidación para evaluar la probabilidad de cobro de estos valores. Estos factores entre otros nos hacen pensar que es incierta la recuperación de estos valores en beneficio de la compañía. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

**5. Como este asunto fue conducido en nuestra auditoría**

5.1. En esta área nuestros procedimientos consistieron en:

- Enviamos la solicitud de confirmación a los abogados de **CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**, sobre el estado del litigio mencionado en el párrafo "Asuntos Clave de la Auditoría. En respuesta a la solicitud, los abogados mantienen firme la incertidumbre sobre los resultados que a futuro pueda tener el litigio que se lleva a cabo actualmente en contra de Cooperativa de Ahorro y Crédito CACPET.
- Revisamos y evaluamos la política contable sobre la provisión de cuentas incobrables registrada en los Estados Financieros de la compañía, y actualmente se provisiona el 1% de la cuenta, de conformidad con el Art. 10, de la Ley de Régimen Tributario Interno, numeral 11, el valor de la provisión acumulada al 2017 es de US\$ 2.535,37.

**6. Párrafo de Énfasis**

6.1. Según establecen Las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos emitidas mediante Resolución No. SCV.DSC.14.009, publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014, incluye en el Art.2 Definiciones.-... "Actividades inmobiliarias: son las diligencias y operaciones que realiza, bajo cualquier modalidad contractual, directa o indirecta, el sujeto obligado con bienes inmuebles, sean propios o arrendados; y aquellas relacionadas con el sector y por las cuales reciba una retribución." La compañía **CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO** tiene bienes en arrendamiento y/o realiza actividades inmobiliarias, es un sujeto obligado y no ha cumplido hasta el momento con lo previsto en la normativa legal vigente para el sector inmobiliario.

**7. Otras cuestiones**

7.1. Los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2016 fueron examinados por otro auditor cuyo informe, fechado el 25 de abril de 2017, expresó una opinión sin salvedades sobre esos estados financieros.

**8. Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros**

8.1. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

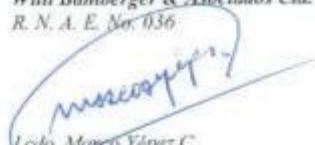
- 8.2. *En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.*
- 8.3. *La Administración de la compañía es la responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.*
9. **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**
- 9.1. *Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.*
- 9.2. *Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Adicionalmente:*
- *Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.*
  - *Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.*
  - *Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.*
  - *Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de la empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas*

*revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.*

- *Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.*
- 9.3. *Nos comunicamos con la administración de la compañía en relación con el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que hayamos identificado en el transcurso de la auditoría.*
- 9.4. *También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso las correspondientes salvaguardas. Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.*

*Ambato - Ecuador, abril 26 de 2018*

**Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.**  
R. N. A. E. No. 036

  
Lcdo. Marco Yépez C.  
**PRESIDENTE**  
Registro C.P.A No. 11.403

CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO  
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
 (En USD \$ Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	31/12/2017	31/12/2016
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4	283.466,40	108.182,08
Inversiones corrientes	5	307.668,52	278.910,23
Cuentas por Cobrar Comerciales	6	52.702,29	66.990,23
Activos por Impuestos Corrientes	7	52.418,34	55.271,26
Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	8	2.182,01	2.550,00
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>698.437,56</b>	<b>509.903,82</b>
<b>Activos No Corrientes</b>			
Propiedad Planta y Equipo, neto	9	2.749.322,44	2.823.364,96
Otras Cuentas Por Cobrar	10	81.643,26	82.486,07
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>2.830.965,72</b>	<b>2.905.851,03</b>
<b>ACTIVOS TOTALES</b>		<b>3.529.403,28</b>	<b>3.415.753,85</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Cuentas por Pagar Comerciales	11	1.472,89	-
Pasivo por Impuestos Corrientes	12	1.388,33	1.012,61
Obligaciones Laborales Corrientes		544,66	575,82
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>3.405,85</b>	<b>1.588,43</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>			
Obligaciones Laborales No Corrientes	13	18.171,96	17.412,07
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<b>18.171,96</b>	<b>17.412,07</b>
<b>PASIVOS TOTALES</b>		<b>21.577,81</b>	<b>19.000,50</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Suscrito y Pagado	14	2.970.023,00	2.970.023,00
Reservas	15	372.766,37	267.507,10
Resultado del ejercicio		142.812,41	116.998,56
Superavit por revaluación	16	22.223,69	22.223,69
<b>Total Patrimonio</b>		<b>3.507.825,47</b>	<b>3.396.753,35</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>3.529.403,28</b>	<b>3.415.753,85</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

  
 Dra. Lorena Uerena  
 GERENTE GENERAL

  
 Dra. Marisol Miranda  
 CONTADORA GENERAL

CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO  
 ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
 (En USD \$ Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	31/12/2017	31/12/2016
Ingresos Ordinarios	17	278.417,12	266.283,96
		278.417,12	266.283,96
Gastos Administración	19	(156.165,32)	(163.925,60)
Otros Ingresos	18	20.560,61	14.641,20
Utilidad (pérdida) antes de participación trabajadores		142.812,41	116.999,56
Participación Trabajadores		-	-
Impuesto a la Renta Corriente		-	-
Impuesto a la Renta Diferido		-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>		<b>142.812,41</b>	<b>116.999,56</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros.



Dra. Lorena Llerena  
 GERENTE GENERAL



Dra. Marisol Miranda  
 CONTADORA GENERAL

CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO  
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
 (En US\$ 5 Dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Aportado	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Supervent por Revaluación	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	2.978.221,08	28.782,15	177.173,70	22.223,68	6,68	87.883,25	3.215.368,76
Traspaso de los Resultados del Ejercicio Revaluaciones de utilidades 2016 a resultados acumulados			81.282,25		-	(81.282,25)	-
Resultado integral del Ejercicio						118.308,28	118.308,28
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2.978.221,08	28.782,15	258.455,95	22.223,68	6,68	118.308,28	3.398.001,78
Traspasando de resultados a otras cuentas patrimoniales Otras Cuentas (Débito)		6.525,53	70.133,94		6,68	(106.999,90)	(21.746,28)
Resultado Integral del Ejercicio					0,00	142.812,41	142.812,41
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2.978.221,08	37.275,08	188.321,99	22.223,68	6,68	142.812,41	3.307.886,97

  
 Dra. Lorena Usena  
 GERENTE GENERAL

  
 Dra. Mariela Miranda  
 CONTADORA GENERAL

CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO  
COMPARATIVO 2017-2016

	SALDOS BALANCE 2017	SALDOS BALANCE 2016
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE- EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	- 101.625,91	108.735,97
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓ</b>	233.950,67	148.429,01
Clases de cobros por actividades de operación	297.774,57	221.678,17
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	297.774,57	221.678,17
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	- 63.823,90	- 73.249,16
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	- 69.020,06	- 77.437,22
Pagos a y por cuenta de los empleados	- 11.416,75	- 10.299,11
Intereses pagados	- 115,47	- 154,03
Intereses recibidos	13.964,34	9.761,55
Otras entradas (salidas) de efectivo	3.064,04	4.879,85
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	- 303.836,29	- 7.819,45
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-	- 8.819,45
Otras entradas (salidas) de efectivo	- 303.836,29	1.000,00
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓ</b>	- 31.740,29	- 32.073,59
Otras entradas (salidas) de efectivo	- 31.740,29	- 32.073,59
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO</b>	-	-
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFEC- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	- 101.625,91	108.735,97
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	365.092,31	278.356,34
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	283.466,40	365.092,31
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION</b>		
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	142.812,41	116.999,56
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	76.650,04	76.019,57
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	74.042,52	74.172,50
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados	841,79	841,79
Ajustes por gastos en provisiones	765,73	1.005,28
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	15.486,22	- 44.590,12
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	14.287,94	- 45.017,49
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	- 979,29	1.182,10
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	367,99	- 1.227,74
(Incremento) disminución en inventarios	-	-
(Incremento) disminución en otros activos	-	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	1.472,66	457,34
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	375,72	-
Incremento (disminución) en beneficios empleados	- 37,00	15,67
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	-	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	233.950,67	148.429,01

  
REPRESENTANTE LEGAL  
DRA. LORENA LLERENA

  
CONTADOR  
DRA. MARISOL MIRANDA

## **CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **Nota 1. OBJETO SOCIAL Y OPERACIONES**

La CEM Hotelera y Turística Ambato tiene como objeto social (a) explotación de la industria turística, a través de la ejecución de actividades turísticas, tales como alojamientos hoteleros, alojamientos extrahoteleros, agencias de viaje, agencias de servicios turísticos y organizadores de eventos, casinos y salas de juego, servicio de alimentos y bebidas, parque de atracciones estables, museos turísticos, catering y espacios recreativos, (b) promoción nacional e internacional de la industria turística local, (c) prestación de servicios de capacitación turística, (d) prestación de servicios relativos a la instalación, mantenimiento, control y reparación de maquinaria y equipos para las actividades turísticas. En cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la Ley, podrá ejercer la representación de casas comerciales y compañías, podrá constituirse en distribuidora, comisionista o consignataria de los productos, servicios y actividades contempladas en su objeto social, podrá arrendar bienes inmuebles y mobiliarios destinados a las actividades y servicios turísticos, podrá realizar actos relativos a bienes raíces, y, participar en procesos de licitación o de concursos públicos de ofertas, sea de manera individual o conjuntamente con otras personas naturales o jurídicas.

### **Nota 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

#### **2.1 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera**

Para la preparación de los Estados Financieros de CEM Hotelera y Turística Ambato del periodo comprendido entre el 1º de Enero y el 31 de Diciembre del 2017, se ha considerado los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), ya que la Hotelera por ser Compañía de Economía Mixta de acuerdo a la resolución 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008 expedida por la Superintendencia, entró en el segundo de grupo de aplicación de la NIIF, es decir para el año 2011 fueron aplicados los ajustes aprobados por la Junta de Accionistas celebrada el 12 de septiembre del 2011.

#### **2.2 Base de medición y presentación**

Cumpliendo el marco conceptual de las NIIF, los ingresos son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad y estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad y los gastos del periodo de Enero a Diciembre del 2017, son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo de las transacciones u operaciones contables registradas.

#### **2.3 Moneda funcional y de presentación**

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación.

#### **2.4 Periodo económico**

El periodo económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde al periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre.

#### **2.5 Uso de Estimaciones y supuestos**

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

#### 2.6 Autorización para la emisión de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de cada año son aprobados por la Junta General de Accionistas

### **Nota 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de éstos estados financieros, de conformidad con lo requerido por la NIIF 1 (Adopción por primera vez), éstas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en éstos estados financieros. A menos que se indique lo contrario.

#### 3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía clasifica dentro del rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja, bancos y las inversiones en valores con vencimiento menor a los 90 días, por su naturaleza son adquiridos y mantenidos por la Compañía para obtener rendimientos.

#### 3.2 Activos y Pasivos Financieros

##### 3.2.1 Clasificación, reconocimiento y medición

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Cuentas por cobrar comerciales

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de cobro por la actividad comercial a la que se dedica la empresa en el curso normal de los negocios.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- Cuentas por pagar comerciales

Corresponden principalmente aquellos proveedores pendientes de pago, por los bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios.

- Otras Cuentas por cobrar y/o pagar

Corresponde principalmente a cuentas por cobrar que se liquidan en su mayoría a corto plazo, se incluye cuentas por cobrar empleados, anticipos, impuestos y relevantes etc.

#### 3.3 Propiedad, planta y equipo

##### 3.3.1. Reconocimiento y medición

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado (año 1983).

**CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**  
*Notas a los Estados Financieros (Continuación)*

---

Posteriormente al registro inicial los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento 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 como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Se entenderá que Propiedad, planta y equipo dentro de la CEM Hotelera y Turística Ambato se encuentra conformada por:

- Muebles y Enseres
- Equipo de Cómputo y Software (uso oficina)
- Equipos de Oficina
- Maquinaria e Instalaciones
- Edificios y Obras Civiles
- Elementos Decorativos.

A los veinte años de iniciada la vida útil de los bienes del Hotel, esto es en el año 2003, se contrató a la empresa LEVIN para realizar la revalorización de los bienes que para ese entonces ya tenían terminada su vida útil, tanto de Edificaciones como Muebles y Enseres, Maquinaria y Equipos, estableciéndose un nuevo valor y años de vida útil.

En el año 2008 la Junta de Accionistas aprueba la contratación de la empresa LEVIN para dar un nuevo valor a los componentes de Propiedad, planta y equipo, con el fin de que sea soporte para las pólizas de seguros que deben tener vigente el arrendatario.

En el año de transición (2011) de la CEMHTA para adopción de NIIF, se contrató a la empresa ABADHEL, con quien se analizó la conveniencia o no de realizar una revalorización de Propiedad, Planta y Equipo por cuanto para ese momento, el 90% de los activos revalorizados la primera vez (excepto Edificaciones), también ya habían terminado nuevamente su vida útil. Por ello, la Junta de Accionistas del 12 de septiembre de 2011 aprobó la conveniencia de aplicar el costo histórico para la valoración inicial de los activos de la compañía en el año de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Si en lo posterior, la junta de accionistas decide ordenar un avalúo por peritos calificados por la Superintendencia de Compañías, no contraría la decisión actual, y se sugiere realizar un análisis costo-beneficio, verificando su conveniencia y el impacto para el flujo de efectivo de la compañía.

### 3.3.2 Depreciación acumulada.

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada período anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 5 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

Las depreciaciones al inicio fueron calculadas de acuerdo a lo dispuesto a la Ley de Régimen Tributario Interno hasta el año 2008, los activos adquiridos a partir del 2009 fueron asignados un valor residual del 10% y la depreciación se efectúa bajo el método lineal.

### 3.3.3 Años de vida útil estimada

Mobiliario de oficina, elementos decorativos y maquinaria, 10 años

Equipos de computación, 3 años

Edificios y Obras Civiles, 50 años de acuerdo a estudio NIIF

### 3.4.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 22%, de acuerdo a disposiciones legales vigentes la tarifa será del 24% para el año 2011, del 23% para el año 2012, y del 22% para el año 2017

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", la referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

### 3.5. Beneficios a los empleados

#### 3.5.1. Beneficios de corto plazo

Corresponden principalmente a:

- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

#### 3.5.2. Beneficios de largo plazo

##### Jubilación Patronal

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores 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. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de 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 debe ser calculada anualmente por actuarios independientes usando el método vigente a la fecha.

##### Provisión por Desahucio

La legislación laboral vigente establece el pago de un beneficio por desahucio toda vez que la terminación del contrato laboral, sea por despido intempestivo o por renuncia voluntaria, presentada por el trabajador ante el Ministerio de Trabajo.

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.

**CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**  
*Notas a los Estados Financieros (Continuación)*

---

**3.6. Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

Para la facturación del ingreso por concepto de arriendo del Hotel Ambato a Comisera, se consideró el contrato de arrendamiento vigente. El canon de arrendamiento que le corresponde a este año es: de Enero a Junio 2017 USD.22.670,00 y de Julio a Diciembre 2017 un canon de USD.23.670,00.

**3.7. Reconocimiento de Costos y gastos**

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

**4. Reserva legal**

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 10% en caso de compañía de economía mixta de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distributable antes de la liquidación de la Compañía.

**5. Aspectos sobre las Normas Internacionales de Información Financiera**

Con fecha 9 de septiembre de 2011, la Superintendencia de Compañías emitió la resolución SC.JCI.CPAIFRS.G.11.007, publicada en el Registro Oficial Nro. 566 del 28 de octubre de 2011; en dicha resolución se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), superávit por valuación, utilidades de compañías Holding y controladoras; y designación e informe de peritos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

**CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**  
**Notas a los Estados Financieros (Continuación)**

Norma	Tipo de Cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 40	Aclaración sobre las transferencias de propiedades de inversión.	01 de enero de 2018
NIF 2	Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones.	01 de enero del 2018
NIF 4	Aplicación de los instrumentos financieros "NIIF 9" con la NIIF 4.	01 de enero del 2018
NIF 9	Reconocimiento y medición de activos financieros. 1 de enero del 2018	01 de enero del 2018
NIF 9	Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos.	01 de enero del 2018
NIIF 15	Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes.	01 de enero del 2018
CINIIF 22	Transacciones en moneda extranjera con recursos recibidos por adelantado.	01 de enero del 2018
NIIF 16	Nuevo enfoque para que el arrendatario deba reconocer los activos y pasivos originados en un contrato de arrendamiento.	01 de enero del 2019
NIIF 10 NIC 28	Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	Indefinido

**Nota 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Se refiere a Caja – Bancos:

CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
Caja Chica	USD. 100,00	USD. 100,00
Bco Pichincha	USD. 3.073,51	USD. 516,66
Bco Internacional Cta.Cte	USD. 57.990,91	USD. 53.092,60
Banco del Pacifico Cta Cte	USD. 70.739,74	USD. 54.472,82
Banco Central	USD. 271,09	
Póliza Banco Pacifico (*)	USD. 151.291,15	
<b>TOTAL DISPONIBLE</b>	<b>USD. 283.466,40</b>	<b>USD. 108.182,08</b>

Los depósitos son inmediatos e intactos a la fecha de recepción.

(\*) Corresponde a una Póliza del Banco Pacifico que tiene por vencimiento menos de 90 días a una tasa del 3%, por lo que está clasificado en EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

**Nota 5.- INVERSIONES CORRIENTES**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

Descripción		2017		2016
Banco Pacífico	(*)	153.158,46		126.910,23
Produbanco	(*)	50.000,00		50.000,00
Banco Guayaquil	(*)	50.677,83		50.000,00
Banco Pichincha	(*)	50.000,00		50.000,00
<b>Total Inversiones</b>		<b>303.836,29</b>		<b>276.910,23</b>
Intereses por cobrar		3.832,23		0,00
<b>Total General</b>		<b>307.668,52</b>		<b>276.910,23</b>

(\*) Inversiones conformadas por pólizas un detalle es como sigue:

FECHAS	POLIZAS	VALOR POLIZAS	INTERES AL VENCIMIENTO	PLAZO	TASA NOMINAL
12/09/2017 13/03/2018	BANCO PACIFICO	153.158.46	3.963.78	182	5.25%
01/09/2017 01/01/2018	BANCO GUAYAQUIL	50.677.83	631.15	122	3.75%
14/12/2017 13/04/2018	BANCO PICHINCHA	50.000.00	490.00	120	3.00%
03/10/2017 05/03/2018	PRODUBANCO	50.000.00	743.55	153	3.50%
	<b>TOTAL</b>	<b>303.836.29</b>			

**Nota 6.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

Descripción		2017		2016
Cuentas por cobrar	(ii)	52.702,29		66.990,23
<b>Total</b>		<b>52.702,29</b>		<b>66.990,23</b>

**CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**  
**Notas a los Estados Financieros (Continuación)**

(i) La cartera corresponde al siguiente detalle:

CONCEPTO	AÑO 2017
Comisera FC# 59 emitida el 03/10/ 2017 (valor correspondiente a saldo canon de arrendamiento por el mes de octubre 2017 según Contrato de Arrendamiento)	USD. 7.445,25
Comisera FC# 61 emitida el 01/11/ 2017 (valor correspondiente a canon de arrendamiento por el mes de noviembre 2017 según Contrato de Arrendamiento)	USD 22.628,52
Comisera FC# 63 emitida el 04/12/ 2017 (valor correspondiente a canon de arrendamiento por el mes de diciembre 2017 según Contrato de Arrendamiento)	USD.22.628,52
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>USD.52.702,29</b>

**Nota 7.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
Anticipo Impuesto Renta		USD. 408,24
Crédito Tributario IVA	USD. 29.873,78	USD. 33.287,54
Retenciones del Impuesto a la Renta	USD. 22.544,56	USD. 21.575,50
<b>TOTALES</b>	<b>USD. 52.418,34</b>	<b>USD. 55.271,28</b>

**Nota 8.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Un detalle es como sigue:

**Anticipo Proveedores**

PROVEEDOR	CONCEPTO	AÑO 2017	AÑO 2016
Dr. Saúl Lozada	50% del contrato por auditoría año 2016		USD. 800,00
Sr. Gilberto Narváez	Fabricación de tanque	USD.1.750,00	USD.1.750,00
Empresa Eimark	Trámite IEPI	USD. 432,01	
<b>TOTAL</b>		<b>USD.2.182,01</b>	<b>USD.2.550,00</b>

**CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**  
*Notas a los Estados Financieros (Continuación)*

**Nota 9.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Las cuentas de Propiedad Planta y Equipo depreciable y no depreciable ascienden a USD 2.749.322,44 y considera los siguientes rubros:

ACTIVOS FIJOS	AÑO 2016	INCREMENTO	AÑO 2017
MUEBLES Y ENSERES	349.345,24	0	349.345,24
MAQUINARIA	417.627,66	0	417.627,66
EQUIPO DE OFICINA	19.639,26	0	19.639,26
EQUIPO DE COMPUTO-SOFTWARE	7.843,85	0	7.843,85
EDIFICIO	2.301.255,52	0	2.301.255,52
TERRENO	1.577.003,30	0	1.577.003,30
ELEMENTOS DECORATIVOS	8.355,43	0	8.835,43
<b>TOTALES</b>	<b>4.681.550,26</b>	<b>0</b>	<b>4.681.550,26</b>

La depreciación acumulada es la siguiente:

DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVOS FIJOS	AÑO 2016	VARIACION	AÑO 2017
MUEBLES Y ENSERES	340.404,36	2.789,12	343.173,48
MAQUINARIA	274.273,20	18.924,00	293.197,20
EQUIPO DE OFICINA	14.630,48	967,92	15.598,40
EQUIPO DE COMPUTO-SOFTWARE	6.674,53	362,88	7.037,41
EDIFICIO	1.216.140,50	50.293,56	1.266.434,06
ELEMENTOS DECORATIVOS	6.062,23	725,04	6.787,27
<b>TOTALES</b>	<b>1.858.185,30</b>	<b>74.042,52</b>	<b>1.932.227,82</b>

**CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**  
 Notas a los Estados Financieros (Continuación)

El valor neto de los Activos Fijos es la siguiente:

ACTIVOS FIJOS	VALOR ACTIVO	DEPRECIACION	VALOR NETO
MUEBLES Y ENSERES	349,345.24	343.173,48	6.171,76
MAQUINARIA	417.627,66	293.197,20	124.430,46
EQUIPO OFICINA DE	19,639,26	15.598,40	4.040,86
EQUIPO COMPUTO Y SOFTWARE	7.843,85	7.037,41	806,44
EDIFICIO	2,301,255.52	1.266.434,06	1.034.821,46
TERRERNO	1,577,003.30		1,577,003.30
ELEMENTOS DECORATIVOS	8,835.43	6.787,27	2.048,16
<b>TOTAL</b>	<b>4,681,550,26</b>	<b>1.932.227,82</b>	<b>2,749.322,44</b>

**Nota 10.-ACTIVO FINANCIERO NO CORRIENTE**

Descripción	2017	2016
Cooperativa de ahorro y crédito CACPET	84.178,65	84.178,65
(-) Provisión Cuentas Incobrables (i)	<u>(2.535,37)</u>	<u>(1.693,58)</u>
<b>Total</b>	<b><u>81.643,28</u></b>	<b><u>82.485,07</u></b>

(i) La provisión para cuentas incobrables se prepara con un análisis pormenorizado del con CACPET en liquidación por cuanto hasta la presente fecha no se tiene la certeza del cobro de esta cuenta. Se realiza la provisión del 1%, durante el año 2017 y 2016 presenta un saldo de US\$ 2.535,37 y US\$ 1.693,58 respectivamente.

El valor al 31 de diciembre de 2017 es de USD.84.178,65 correspondiente al valor que se mantiene en la Cooperativa de Ahorro y Crédito CACPET en proceso de liquidación.

Este valor nace de una inversión en Certificados de Depósitos en diciembre de 2014 de \$ 90.000 dólares de Estados Unidos de Norte América cuyo vencimiento fue en el mes de marzo 2015, renovándose hasta junio del mismo año. A la fecha de su vencimiento el valor de cobro era de \$ 93.297,97 dólares que incluía intereses. Para ese momento, la Institución Financiera manifestó que no se podía devolver el dinero, obligándome a aperturar una cuenta de ahorros con el número # 02001012545. Se logró cobrar un valor total de \$ 8.119,32 quedando un saldo de \$ 85.178,65. En el mes de agosto de 2015, se publicó en los medios de comunicación local que la Cooperativa de la Pequeña Empresa de Tungurahua CACPET, estaba en liquidación. Se procedió a realizar

**CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**  
**Notas a los Estados Financieros (Continuación)**

el trámite judicial a los Directivos de la Cooperativa, pidiendo la devolución del dinero, que hasta la fecha se no se ha podido lograr. Se cobró el valor de \$ 1.000,00 por concepto del seguro de depósito. El juicio fue declarado como Peculado y está en proceso de apelación, por lo que no se tiene un dictamen definitivo del juicio y tampoco el Balance de Liquidación para ver la probabilidad de cobro de estos valores.

Ante esto la Junta de Accionistas, en vista de la dificultad de recuperar los dineros colocados en la Cooperativa de Ahorro y Crédito de la Pequeña Empresa de Tungurahua, CACPET, y en cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera, autorizó a la Gerente General, el traslado del valor de \$ 85.178,65 que se encontraba en la cuenta contable "Cooperativa de Ahorro y Crédito CACPET" dentro del disponible, a corto plazo, se la reclasificó al grupo contable "Activos Financieros No Corrientes". Con esta reclasificación, se ha realizado hasta el momento la provisión de incobrables del 1% como lo establece la Ley de Régimen Tributario Interno. La provisión se realizará hasta el año 2019, cumpliendo con los 5 años que establece la Ley y se deberá analizar en ese momento la probabilidad de cobro, caso contrario se podría dar de baja.

**Nota 11.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
Proveedores FC996 Sr Castillo-señalética	USD. 1.472,86	-
<b>TOTAL</b>	<b>USD. 1.472,86</b>	<b>-</b>

Valor correspondiente al préstamo que tiene la Sra Secretaria en el IESS y es de USD.236,80 el cual es descontado mensualmente en el rol de pagos.

**Nota 12.- PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
Retenciones Fuente por Pagar (i)	USD. 579,74	USD. 557,52
Retenciones Fuente del IVA (ii)	USD. 808,59	USD. 455,09
<b>TOTAL</b>	<b>USD. 1.388,33</b>	<b>USD. 1.012,61</b>

- (i) Conformada por las retenciones del 1%, 2%, 8%, 10% y realizadas en el mes de diciembre, las cuales se liquidaron en el mes de enero 2018.
- (ii) El saldo al 31 de diciembre del 2017 es de USD. 808,59 corresponde a las retenciones IVA 30%, 70% y 100% efectuadas en el mes de diciembre del 2017 que se liquidaron en enero 2018 con el pago de Impuestos

**CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**  
 Notas a los Estados Financieros (Continuación)

**Nota 13.- OBLIGACIONES LABORALES NO CORRIENTES**

El saldo de este grupo es de USD. 18.171,96 integrado por Reserva Jubilación Patronal y Reserva por Desahucio para la señora Secretaria según informe de Logaritmo empresa contratada para efectuar el estudio actuarial y en aplicación de la NIIF # 39 :

CUENTA	AÑO 2016	INCREMENTO 2017	AÑO 2017
RES.JUB.PATRONAL	13.201,69	429,30	13.630,99
RES.DESAHUICIO	4.210,38	330,59	4.540,97
<b>TOTAL</b>	<b>17.412,07</b>	<b>759,89</b>	<b>18.171,96</b>

**Nota 14.- PATRIMONIO**

Capital Social

El capital suscrito y pagado es de USD.2.970.023,00 al 31 de Diciembre del 2017, representa el 84,24% del total del Pasivo y Patrimonio, el valor nominal de cada acción es de un dólar americano (USD.1,00).

El Capital Social está conformado de la siguiente manera:

RAZON SOCIAL/APELLIDOS Y NOMBRES	% ACCIONES	# ACCIONES	VALOR TOTAL DE CAPITAL PAGADO EN DOLARES
ANDRADE MORENO CARLOS FERNANDO (HRDOS)	0,14	4.159	4.159,00
GONZALEZ CLAVIJO GABRIEL GILBERTO(HRDOS)	0,27	8.019	8.019,00
MINISTERIO DE TURISMO	69,39	2.060.896	2.060.896,00
MUNICIPIO DE AMBATO	22,72	674.789	674.789,00
PACHECO SALAZAR BOLIVAR RENE	1,09	32.374	32.374,00
PAREDES FIALLOS MONICA	0,54	16.039	16.039,00
TAMAYO LARREA FAUSTO ANIBAL	0,27	8.019	8.019,00
VENUS SA	5,44	161.569	161.569,00
VILLACIS MOYA NEPTALI(HRDOS)	0,14	4.159	4.159,00
<b>T O T A L</b>	<b>100</b>	<b>2.970.023</b>	<b>2.970.023,00</b>

**Nota 15.- RESERVAS**

Reserva Legal

CUENTA	AÑO 2016	INCREMENTO 2017	AÑO 2017
RESERVA LEGAL	28.750,15	8.525,93	37.276,08

**CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**  
**Notas a los Estados Financieros (Continuación)**

**Reserva Facultativa**

CONCEPTO	AÑO 2016	INCREMENTO 2017	AÑO 2017
RESERVA FACULTATIVA	258.756,95	76.733,34	335.490,29
TOTAL RESERVAS	287.507,10	85.259,27	372.766,37

**Nota 16.- SUPERAVIT POR REVALUACION**

El saldo de USD.22.223.69 esta cuenta es un incremento al Patrimonio, que no deberá ser tomada en consideración para un futuro para distribución de utilidades según las normativas expuestas en el Registro Oficial # 146 del 22 de agosto del 2000. Este valor nace de la diferencia entre el valor registrado en libros de la Casa Patrimonial (hoy Museo Edmundo Martínez Mera), y el valor establecido por la DINAC, en el momento de la venta de esta propiedad al Municipio de Ambato.

**Nota 17.- INGRESOS**

De operación

CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
Arriendos facturados a Comisersa	USD. 278.040,00	USD.266.040,00
Arriendo garaje	USD. 377,12	USD. 243,96
Total	USD. 278.417,12	USD. 266.283,96

**Nota 18.- OTROS INGRESOS**

No operacionales

CUENTA	AÑO 2017	AÑO 2016
Intereses ganados inversiones y Cta.Cte	USD. 17.496,57	USD. 9.761,55
Otros Ingresos	USD. 3.064,04	USD. 4.879,65
Total	USD. 20.560,61	USD. 14.641,20

**Nota 19.- GASTOS**

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación:

Descripción	2017	2016
Gastos de personal (i)	12.144,28	11.845,03
Honorarios (ii)	49.806,16	53.456,19
Impuestos y Contribuciones	6.310,74	10.622,06
Depreciaciones	74.042,52	74.172,50
Mantenimiento (iii)	4.989,80	6.209,49
Servicios básicos	1.707,12	1.387,96
Suministros	288,92	503,88
Gastos financieros	116,67	167,99
Otros gastos	6.759,11	5.558,48
<b>Total</b>	<b>156.165,32</b>	<b>163.925,60</b>

**CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**  
**Notas a los Estados Financieros (Continuación)**

- (i) En estos rubros se registran los valores correspondientes a remuneraciones, beneficios sociales, provisiones para jubilación y desahucio además de uniformes y capacitación de la señora secretaria, registrándose un valor global de USD 12.144,28 que representa el 7.78% del total de los gastos efectuados el 31 de Diciembre del 2017.
- (ii) Conformado por honorarios administrativos y profesionales externos lo cual asciende a USD 49.806,16 representando el 31.89% del total de los gastos efectuados en el año 2017
- (iii) Conformado por el mantenimiento general del hotel y jardines.

**NOTA 20.- RESULTADOS**

La Utilidad contable al 31 de Diciembre del 2017 refleja USD 142.812,41 que representa el 47,77 del total de los ingresos generados de Enero - Diciembre del 2017.

**NOTA 21. CONCILIACION TRIBUTARIA**

Es la revisión detallada sobre los ajustes que la normativa legal tributaria permite para efecto de establecer la base imponible y el impuesto a la renta del ejercicio, en base a la depuración de los ingresos.

Para la CEM Hotelera y Turística Ambato la conciliación tributaria comparativa 2017 - 2016 es como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
INGRESOS	298.977,73	280.925,16
GASTOS	156.165,32	163.925,60
UTILIDAD CONTABLE	142.812,41	116.999,56
15% TRABAJADORES	-	-
UTILIDAD GRAVABLE	142.812,41	116.999,56
GASTOS NO DEDUCIBLES	23.024,20	27.274,48
UTILIDAD GRAVABLE	165.836,61	144.274,04
IMP RTA CAUSADO	36.484,05	31.740,29
RETENCIONES FUENTE	22.544,56	21.575,50
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA		408,24
<b>IMPUESTO RENTA A PAGAR</b>	<b>13.939,49</b>	<b>9.756,55</b>
UTILIDAD EJERCICIO	142.812,41	116.999,56
IMP RENTA CAUSADO	36.484,05	31.740,29
UTILIDAD ANTES RESERVA	106.328,36	85.259,27
10% RESERVA LEGAL	10.632,84	8.525,93
DECISION DE JUNTA ACCIONISTAS	95.695,52	76.733,34

## NOTA 22. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

### 22.1 Compromisos adquiridos

De acuerdo con el criterio de la administración, no existen contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan activos de la compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

### 22.2 Contingencias

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía mantiene registrado en sus estados financieros cuentas por cobrar largo plazo por un valor de US \$ 84,178.65 que corresponden a un certificado de depósito vencido el 05 de junio de 2015 emitido por la Cooperativa de Ahorro y Crédito CACPET, la misma que se encuentra en proceso de liquidación y CEM Ambato interpuso un proceso para la recuperación de dicho monto, a la fecha el juicio fue declarado como peculado y está en proceso de apelación, por lo que no se tiene un dictamen definitivo del juicio y tampoco el Balance de Liquidación para ver la probabilidad de cobro de estos valores. Estos factores entre otros nos hacen pensar que es incierta la recuperación de estos valores en beneficio de CEM Ambato. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

## NOTA 23. ADMINISTRACION DE RIESGOS

La gerencia general es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua. La empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

**Factor de Riesgo Financiero.-** En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía no está expuesta a riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgos son aprobadas y revisadas periódicamente por la Administración.

**Riesgo de Mercado.-** La compañía no se encuentra expuesta a este tipo de riesgo.

**Riesgos de investigación y desarrollo:** La compañía no se encuentra expuesta a este tipo de riesgos.

**Riesgos cambiarios:** La compañía no asume riesgos cambiarios.

**Riesgos de tasas de interés:** La compañía no asume este riesgo.

**Riesgo de Liquidez:** La liquidez de la compañía es manejada por la administración, la principal fuente de liquidez en la situación actual de la empresa, corresponde a los Flujos obtenidos del normal funcionamiento de sus operaciones.

## NOTA 24.- HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la marcha de la compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

Dra Lorena Llerena  
GERENTE GENERAL

Dra. Marisol Miranda S.  
CONTADORA



**CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**

Comunicación de deficiencias  
en el Control Interno

Por el periodo con corte  
al 31 de diciembre de 2017

Ambato D.M., 26 de abril de 2018

Doctora  
**Lorena Llerena Cepeda**  
Gerente General  
**CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**  
Presente

Ref.: Comunicación de deficiencias en el Control Interno para la Administración por la revisión de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017 de CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO

Con relación al examen de los estados financieros de **CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**, al 31 de diciembre de 2017, realizamos un estudio y evaluación del sistema de control interno contable de la compañía, en la extensión que consideramos necesaria el propósito fue evaluar dicho sistema tal como lo requieren las Normas Internacionales de Auditoría. Dicho estudio y evaluación tuvieron como único propósito establecer la naturaleza, extensión y oportunidad de los procedimientos de auditoría necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La Administración de la Compañía es la única responsable por el diseño y operación del sistema de control interno contable. En cumplimiento de esta responsabilidad, la administración realiza estimaciones y formula juicios para determinar los beneficios esperados de los procedimientos de control interno. El objetivo del sistema de control interno contable es proporcionar a la administración de la Empresa una razonable (no absoluta) seguridad de que las transacciones hayan sido efectuadas de acuerdo con las autorizaciones de la administración y registradas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores e irregularidades no detectados. Igualmente la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados debido a los cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de los mismos se deterioren.

El estudio y evaluación se realizó con exclusivo propósito descrito en el primer párrafo, no necesariamente revelan todas las debilidades significativas en el sistema. Consecuentemente no expresamos una opinión sobre el sistema de control interno y los procedimientos de contabilidad.

Basados en nuestra revisión de ciertas áreas seleccionadas, hemos redactado algunas recomendaciones tendientes a mejorar el sistema de control interno y los procedimientos de contabilidad.

Dichas recomendaciones no incluyen todas las posibles mejoras que un examen pormenorizado podría haber revelado, sino las de aquellas áreas que requieren de mejoramiento potencial y que llamaron nuestra atención durante nuestra visita.

1

De la revisión mencionada en la referencia queremos dejar constancia escrita de algunas observaciones ya comentadas con el Contador General.

Nuestras recomendaciones las presentamos de la siguiente manera:

1. Aspectos Contables
2. Control Interno

Aprovechamos la oportunidad para expresar nuestro agradecimiento por la cooperación que nos ha sido dispensada por parte del personal de la compañía durante nuestra visita.

Quedamos atentos para cualquier aclaración adicional que pueda desear sobre el presente informe.

Atentamente  
**WILLI BAMBERGER & ASOCIADOS CIA. LTDA.**  
R. N. A. E. No. 036

  
Lodo Marco Yépez C.  
**PRESIDENTE**  
Registro C.P.A. No. 11.405

## CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO

Comunicación de deficiencias de control interno  
Al 31 de diciembre de 2017

---

### 1. ASPECTOS CONTABLES

#### 1.1.1.1.1.03 Recalculo Inversiones

##### Observación:

Al analizar esta cuenta observamos una diferencia entre el interés ganado por inversiones registrado en el estado de resultados y el cálculo realizado por auditoría, un resumen es como sigue:

Código	Cuenta	Saldo al 31 de diciembre 2017 según		Diferencias
		Según recalculo	Registros contables	
(En dólares)				
4.2.1.01.01	Intereses ganados	16,207.44	17,496.57	1,289.13

La Norma Internacional de Contabilidad NIC 18 "Ingresos de actividades ordinarias: en los párrafos 29 y 30 establece que:

*"Los ingresos de actividades ordinarias derivados del uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que producen intereses, regalías y dividendos deben ser reconocidos de acuerdo con las bases establecidas en el párrafo 30, siempre que:*

*(a) sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y*  
*(b) el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda ser medido de forma fiable."*

*"Los ingresos de actividades ordinarias deben reconocerse de acuerdo con las siguientes bases:*

*(a) los intereses deberán reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo, como se establece en la NIC 39, párrafos 9 y GA5 a GA8;*  
*(b) las regalías deben ser reconocidas utilizando la base de acumulación (o devengo), de acuerdo con la sustancia del acuerdo en que se basan; y*  
*(c) los dividendos deben reconocerse cuando se establezca el derecho a recibirlos por parte del accionista."*

##### Recomendación:

Con la finalidad de que las cifras presentadas en los estados financieros sean razonables, recomendamos a la Compañía revisar la norma vigente para el reconocimiento de ingresos y realizar las correcciones respectivas, previa la autorización de un funcionario de nivel.

##### Comentario de la Administración:

En los \$17,496.57 registrados como intereses ganados por inversiones, se incluyen \$3,832.23 que corresponden a los intereses generados por las pólizas calculas con interés nominal con corte al 31 de diciembre del 2017. Este valor se irá efectivizando de acuerdo al vencimiento de las pólizas, y se ratifica la probabilidad de cobro.

## CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO

Comunicación de deficiencias de control interno  
Al 31 de diciembre de 2017

---

### 1.2. 1.2.1.01 Propiedad, planta y equipo

#### Observación:

Se observó que la Compañía mantiene funcionando activos fijos que según la revaluación han cumplido sus años de vida útil, lo que nos pone de manifiesto que la revaluación no estuvo bien efectuada.

La Norma Internacional de Contabilidad NIC 16 'Propiedad, planta y equipo' en los párrafos 31 establece que:

"Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de inmovilizado material cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, se contabilizará por su valor revalorizado, que es su valor razonable, en el momento de la revalorización, menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revalorizaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable en la fecha del balance."

#### Recomendación:

Con la finalidad de que las cifras presentadas en los estados financieros sean razonables, recomendamos a la Compañía revisar la norma vigente para revalorización de activos fijos y realizar los ajustes respectivos previa autorización de un funcionario de nivel.

#### Comentario de la Administración:

Para realizar la revalorización de los activos fijos se necesita de la autorización de la Junta de Accionistas para la designación del perito y del presupuesto que demanda este trabajo. Los activos fijos que podrían ser revalorizados son Muebles y Enseres, Equipo de Computación, Maquinaria en instalaciones y Elementos decorativos, cuya depreciación acumulada es el 98%, y el estado de los bienes es regular. A pesar de los años de vida útil cumplidos y revalorizados en dos ocasiones, la Administración considera que por el momento no existe costo beneficio de realizar una nueva revalorización por no ser conveniente para la Compañía.

Adicional, el socio mayoritario pretenden vender sus acciones en el futuro, por lo cual, ha expresado que el nuevo dueño equiepe a todo el hotel con nuevas adquisiciones a su gusto.

### 1.3. 1.5.1.01.01 Cooperativa de Ahorro y Crédito CACPET

#### Observación:

Se observó que la Compañía mantiene registrados en sus estados financieros cuentas por cobrar no corrientes por US\$84,179 sobre las cuales no se ha realizado un análisis sobre el deterioro de la misma.

La Norma Internacional de Contabilidad NIC 39 'Instrumentos Financieros: Medición' en el párrafo 58 establece que:

## CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO

### Comunicación de deficiencias de control interno Al 31 de diciembre de 2017

"Una entidad evaluará al final de cada periodo sobre el que se informa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos medidos al costo amortizado esté deteriorado. Si existe cualquier evidencia, la entidad aplicará el párrafo 63 para determinar el importe de las pérdidas por deterioro de valor".

A continuación presentamos un detalle de la antigüedad a la fecha:

Antigüedad al 31 de diciembre 2017				
Fecha emisión	Fecha vencimiento	Cliente	Días de antigüedad	Monto
(En dólares)				
05-Mar-2015	05-Jun-2015	Cooperativa de Ahorro y Crédito CACPET	818	84,178.65
				84,178.65

Cabe recalcar que esta cuenta tiene una provisión que corresponde al 1% de la misma, de conformidad con el Art. 10 de la Ley de Régimen Tributario Interno, el monto acumulado de la provisión al 2017 es de US \$ 2,535.37.

#### Recomendación:

Con la finalidad de que las cifras presentadas en los estados financieros sean razonables, recomendamos a la Compañía revisar la norma vigente para instrumentos financieros y realizar el análisis del deterioro de las cuentas por cobrar no corrientes en base a su antigüedad.

#### Comentario de la Administración:

La Junta de Accionistas autorizó a la Administración, realizar la provisión sujeta a la Ley de Régimen Tributario, esto es el 1% en 5 años, hasta tener la respuesta definitiva de la Cooperativa en liquidación. El deterioro de esta cuenta no se la puede calcular por cuanto no se dispone de los Balances de Liquidación de la Cooperativa.

#### 1.4.1.2.1.01 Diferencias en la depreciación de Propiedades y Equipos.

##### Observación:

La Compañía presenta diferencias en el gasto registrado de la depreciación del año bajo el método de línea recta que difiere del recalcado realizado por auditoría un detalle es como sigue:

## CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO

Comunicación de deficiencias de control interno  
Al 31 de diciembre de 2017

Saldo al 31 de diciembre 2017 según				
Código	Cuenta	Según Recalculo	Registros contables	Diferencias
(En dólares)				
1.2.1.01.34	Depr. Acum. M y Enseres	4,098.16	2,769.12	1,329.04
1.2.1.01.50	Depr. Acum. M e instalaciones	19,622.25	18,924.00	698.25
		23,720.42	21,693.12	2,027.30

### Recomendación:

Con la finalidad de que las cifras presentadas en los estados financieros sean razonables, recomendamos a la Compañía revisar la norma vigente para la depreciación de activos fijos y proceder a realizar los correctivos necesarios al respecto, previa autorización de un funcionario de nivel.

### Comentario de la Administración:

En el año 2016, se revisará el cálculo de las depreciaciones para cumplir con lo sugerido.

### 1.5.3.2.1.01.08 Superávit por revaluación

#### Observación:

Al 31 de agosto de 2017, la Compañía mantiene registrados en sus estados financieros superávit por revalorización de años anteriores por US\$22,224 sobre las cuales no se ha realizado la reclasificación a resultados acumulados.

La Norma Internacional de Contabilidad NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" en el párrafo 41, establece que:

"El superávit de revaluación de un elemento de propiedades, planta y equipo incluido en el patrimonio podrá ser transferido directamente a ganancias acumuladas, cuando se produzca la baja en cuentas del activo. Esto podría implicar la transferencia total del superávit cuando la entidad disponga del activo. No obstante, parte del superávit podría transferirse a medida que el activo fuera utilizado por la entidad. En ese caso, el importe del superávit transferido sería igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el importe en libros revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de superávit de revaluación a ganancias acumuladas no pasarán por el resultado del periodo."

#### Recomendación:

Con la finalidad de que las cifras presentadas en los estados financieros sean razonables, recomendamos a la Compañía revisar la norma vigente para el tratamiento de activos fijos y proceder a realizar los correctivos necesarios al respecto, previa autorización de un funcionario de nivel.

## CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO

Comunicación de deficiencias de control interno  
Al 31 de diciembre de 2017

---

### Comentario de la Administración:

El saldo de USD.22.223.69 de esta cuenta es un incremento al Patrimonio, que no deberá ser tomada en consideración para un futuro para distribución de utilidades según las normativas expuestas en el Registro Oficial # 146 del 22 de agosto del 2000. Este valor nace de la diferencia entre el valor registrado en libros de la Casa Patrimonial (hoy Museo Edmundo Martínez Mera), y el valor establecido por la DINAC, en el momento de la venta de esta propiedad al Municipio de Ambato.

## 2. CONTROL INTERNO

### 2.1. Políticas contables

#### Observación:

Actualmente la Compañía, no cuenta con un manual de procedimientos contable-financieros.

Consideramos que la Administración debe realizar un decidido y consistente esfuerzo para estudiar la situación de la Compañía, en cuanto a su organización contable-administrativa y financiera, proporcionando todo su apoyo para la implantación de las medidas necesarias para mejorar el sistema actual y desarrollar e implantar un adecuado ambiente de control.

El establecimiento de un manual de procedimientos contable-financieros agilizaría el registro de las transacciones; evitaría la posibilidad de tratamientos contables diferentes para una misma clase de transacciones; serviría de guía para empleados nuevos y ayudaría a su entrenamiento y aseguraría una mayor confiabilidad en la información contable que sirva de base para las decisiones de carácter financiero.

#### Recomendación:

Con el propósito de que el manual incluya todos los procedimientos relativos al flujo de las transacciones, recomendamos considerar lo siguiente:

- a) Revisar y documentar el flujo de las transacciones, mapeando los distintos procesos, con el propósito de establecer rutinas lógicas, ordenadas, para el establecimiento de puntos básicos de control, autorización y verificación.
- b) Revisar los formularios actuales, a fin de rediseñar o crearlos, con el propósito de adaptarlos a los nuevos sistemas.
- c) Establecer por escrito, las recomendaciones implícitas de uso de firmas de revisión y aprobación.
- d) Definir la oportunidad y los responsables de revisar la emisión consecutiva de los documentos.

La implantación de manuales de políticas y procedimientos, así como del mapeo de procesos y descripción de funciones, entre otras presentará las siguientes ventajas:

- Agilizará el registro de las operaciones administrativas, contables y operacionales.
- Evitará la posibilidad de tratamientos contables diferentes para una misma transacción; y

## CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO

Comunicación de deficiencias de control interno  
Al 31 de diciembre de 2017

---

Servirá como base de entrenamiento y medición de desempeño para el personal de la Compañía. Los manuales de procedimientos, políticas contables – administrativas, y manual de funciones, deben ser concebidos en la medida del tamaño y necesidades de la compañía.

### Comentario de la Administración:

En el año 2018 se realizará los Manuales de procedimientos y funciones que requiere la Compañía, no se lo realizó anteriormente por el tamaño de las operaciones de la empresa.

## 2.2. Transacciones con relacionadas

### Observación:

Se observó que la Compañía mantiene registrados en sus estados financieros cuentas por cobrar por US\$52,702,29 los cuales corresponden a transacciones con relacionadas lo cuales no han sido revelados como tal en la información financiera de años anteriores.

El Reglamento de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno: "Partes Relacionadas" en el artículo 4 establece que:

Con el objeto de establecer partes relacionadas, a más de las referidas en la Ley, la Administración Tributaria con el fin de establecer algún tipo de vinculación por porcentaje de capital o proporción de transacciones, tomará en cuenta, entre otros, los siguientes casos:

1. Cuando una persona natural o sociedad sea titular directa o indirectamente del 25% o más del capital social o de fondos propios en otra sociedad.
2. Las sociedades en las cuales los mismos socios, accionistas o sus cónyuges, o sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, participen directa o indirectamente en al menos el 25% del capital social o de los fondos propios o mantengan transacciones comerciales, presten servicios o estén en relación de dependencia.
3. Cuando una persona natural o sociedad sea titular directa o indirectamente del 25% o más del capital social o de los fondos propios en dos o más sociedades.
4. Cuando una persona natural o sociedad, domiciliada o no en el Ecuador, realice el 50% o más de sus ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, con una persona natural o sociedad, domiciliada o no en el país. Para la consideración de partes relacionadas bajo este numeral, la Administración Tributaria deberá notificar al sujeto pasivo, el cual de ser el caso, podrá demostrar que no existe relacionamiento por dirección, administración, control o capital.

### Recomendación:

Sugerimos que para próximos reportes financieros, se tome en cuenta todas las revelaciones solicitadas por el SRI especialmente lo requerido en la normativa anteriormente descrita, con la finalidad de cumplir con los requisitos de revelación de este tipo de transacciones.

### Comentario de la Administración:

De acuerdo a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno: "Partes Relacionadas" en el artículo 4, la compañía esperará la notificación de parte del administrativo tributario en el año 2018.

## CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO

Comunicación de deficiencias de control interno  
Al 31 de diciembre de 2017

---

### 2.3. Listado propiedad, planta y equipo

#### Observación:

Se observó que la Compañía no mantiene un listado actualizado que le permita llevar un control adecuado y oportuno de sus activos fijos, la falta de control y administración de sus bienes ocasionó que no se pueda determinar la razonabilidad de los saldos presentados en los estados financieros.

La Norma Internacional de Contabilidad NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" en el párrafo 14, establece que:

"Una condición para que algunos elementos de propiedades, planta y equipo continúen operando, (por ejemplo, una aeronave) puede ser la realización periódica de inspecciones generales por defectos, independientemente de que las partes del elemento sean sustituidas o no. Cuando se realice una inspección general, su costo se reconocerá en el importe en libros del elemento de propiedades, planta y equipo como una sustitución, si se satisfacen las condiciones para su reconocimiento. Al mismo tiempo, se dará de baja cualquier importe en libros del costo de una inspección previa, que permanezca en la citada partida y sea distinto de los componentes físicos no sustituidos. Esto sucederá con independencia de que el costo de la inspección previa fuera identificado contablemente dentro de la transacción mediante la cual se adquirió o construyó dicha partida. Si fuera necesario, puede utilizarse el costo estimado de una inspección similar futura como indicador de cuál fue el costo del componente de inspección existente cuando la partida fue adquirida o construida."

#### Recomendación:

Recomendamos que para una adecuada gestión de los activos de la compañía, es necesario identificar y contar con un listado con la información precisa de los activos fijos que lo componen, disponiendo de sus principales datos, por ejemplo, código (incluso a nivel del número de parte/componente) descripción, estado, ubicación física, valor, vida útil, depreciación, valor de salvamento, entre otros.

#### Comentario de la Administración:

Para el 2018 se realizarán las modificaciones respectivas en el sistema APS, módulo Activos Fijos, para cumplir con lo solicitado y mejorar el control de estos bienes.

### 2.4. Control interno archivo y registro de operaciones

#### Observación:

Se observó que no existe un adecuado procedimiento de archivo y registro de las operaciones que realiza la compañía.

El Sistema de información y comunicación COSO III. Principio 13 establece que:

"La información es necesaria para que la entidad lleve a cabo las responsabilidades de control interno que apoyan el cumplimiento de los objetivos. La gestión de la empresa y el progreso hacia los objetivos establecidos implican que la información es necesaria en todos los niveles de la empresa."

## CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO

Comunicación de deficiencias de control interno  
Al 31 de diciembre de 2017

---

### Recomendación:

Recomendamos que para una adecuada gestión de los archivos de la compañía, el manejo, gestión de archivos y expedientes estén sustentados con un manual que regule y organice esta tarea, de acuerdo a las propias necesidades de la compañía.

### Comentario de la Administración:

En el 2018 se realizarán los correctivos necesarios para solventar este punto.

## 2.5. Incumplimiento Contrato COMISERSA

### Observación:

Se observó que la compañía COMISERSA ha incumplido con las estipulaciones que establece el contrato de arrendamiento No. 01CEMHTA-2015 respecto a los pagos a realizar por concepto de arrendamiento del bien inmueble propiedad de la compañía.

*El Contrato de arrendamiento en la cláusula sexta establece que:  
"El 100% del canon de arrendamiento se cancelará en forma mensual, dentro de los cinco primeros días de cada mes de forma anticipada, previa entrega de la factura correspondiente por parte de la Compañía arrendadora."*

### Recomendación:

Recomendamos que se realicen los respectivos trámites con la finalidad de establecer un cronograma de pagos que viabilice el cobro de las facturas emitidas por la compañía.

### Comentario de la Administración:

La administradora del contrato, realiza las gestiones necesarias para cobrar los valores atrasados por parte de la arrendataria.

## 2.6. Contratos de funcionarios

### Observación:

Se observó que la compañía no ha realizado el contrato por prestación de servicios con la Gerente General y la Contadora de la compañía.

### Recomendación:

Recomendamos que se realicen los respectivos contratos con los funcionarios con la finalidad de permitir a los funcionarios conocer sus obligaciones y derechos y de esta manera cumplir los términos establecidos en el contrato.

### Comentario de la Administración:

Para el caso de la Gerencia General, al ser también la representante legal, es suficiente el Nombramiento inscrito en el Registro Mercantil, adicional sus funciones están establecidas en la Ley de Compañías y el Estatuto Social reformado.

## CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO

Comunicación de deficiencias de control interno  
Al 31 de diciembre de 2017

---

Para los servicios de contabilidad, se realizará el contrato civil en este año.

### 2.7. Informe de Lavado de Activos

#### Observación:

Al 31 de diciembre de 2017, se ha procedido a verificar las actividades registradas en el RUC e y en el objeto social, que es el siguiente "Actividades de Alquiler de Bienes Inmuebles para Local Comercial" por lo tanto:

1. Conforme lo establecido en el artículo No. 5 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos, el cual señala que... "A más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFFE) a través de la entrega de los reportes previstos en esta ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte, entre otros: las filiales extranjeras bajo control de las instituciones del sistema financiero ecuatoriano; las bolsas y casas de valores; las administradoras de fondos y fideicomisos; las cooperativas, fundaciones y organismos no gubernamentales; las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la comercialización de vehículos, embarcaciones, naves y aeronaves; las empresas dedicadas al servicio de transferencia nacional o internacional de dinero o valores, transporte nacional e internacional de encomiendas o paquetes postales, correos y correos paralelos, incluyendo sus operadores, agentes y agencias; las agencias de turismo y operadores turísticos; las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción; hipódromos, los montes de piedad y las casas de empeño; los negociadores de joyas, metales y piedras preciosas; los comerciantes de antigüedades y obras de arte; los notarios; los promotores artísticos y organizadores de rifas; los registradores de la propiedad y mercantiles..."
2. Las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos emitidas mediante Resolución No. SCV.DSC.14.009, publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014, incluye en el Art.2 Definiciones... "Actividades inmobiliarias: son las diligencias y operaciones que realiza, bajo cualquier modalidad contractual, directa o indirecta, el sujeto obligado con bienes inmuebles, sean propios o arrendados, y aquellas relacionadas con el sector y por las cuales reciba una retribución."
3. Por consiguiente, si la compañía CEM HOTELERA Y TURÍSTICA AMBATO tiene bienes en arrendamiento y/o realiza actividades inmobiliarias, es un sujeto obligado y deberá cumplir con lo previsto en la normativa legal vigente para el sector inmobiliario para lo cual deberá acreditar y registrar ante la Unidad de Análisis Financiero y Económico un oficial de cumplimiento, e implementar un sistema de prevención de lavado de activos que incluya manual, matriz de riesgos, y políticas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo conforme lo establecido en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos expedidas mediante Resolución No. SCV.DSC.14.009 del 30 de junio de 2014 y publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio de 2014.

#### Recomendación:

Tomar en cuenta lo expuesto en la normativa, y cumplir con lo requerido por la autoridad.

#### Comentario de la Administración:

En el año 2018 se realizará los trámites necesarios para dar cumplimiento a lo solicitado.



**CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**  
**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**  
**SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE**  
**NORMAS DE SOLVENCIA Y PRUDENCIA FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE SOLVENCIA  
Y PRUDENCIA FINANCIERA**

**CONTENIDO**

<b>INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE SI LAS ACTIVIDADES REALIZADAS SE ENMARCAN EN LA LEY</b>	<b>II</b>
<b>INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LEY</b>	<b>III</b>
<b>INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO</b>	<b>IV</b>
<b>INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA</b>	<b>V</b>
<b>INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA VERIFICACION DE LA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR LA EMISION DE VALORES</b>	<b>VI</b>
<b>INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES RESPECTO A LA PRESENTACION, REVELACION Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS VINCULADAS</b>	<b>VII</b>
<b>INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE SOLVENCIA Y PRUDENCIA FINANCIERA</b>	<b>VIII</b>
<b>DECLARACIÓN DE NO ESTAR INCURSOS EN LOS IMPEDIMENTOS E INHABILITACIONES AL REALIZAR LA AUDITORÍA EN CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO</b>	<b>XIV</b>

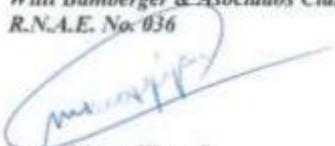
**INFORME DE LOS AUDITORES  
INDEPENDIENTES SOBRE SI LAS  
ACTIVIDADES REALIZADAS  
SE ENMARCAN EN LA LEY**

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE  
CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**

1. *En relación con nuestra auditoría de los estados financieros de CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO, al 31 de diciembre de 2017 sobre los cuales hemos emitido nuestro informe de fecha abril 26 de 2018, también hemos auditado la información requerida en el artículo 6, numeral 1, sobre el contenido adicional del informe de auditoría de la sección IV; del capítulo IV; subtítulo IV, del título II de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, sobre si las actividades realizadas se enmarcan en la ley.*
2. *Nuestra auditoría fue hecha principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en su conjunto. También hemos auditado la información financiera suplementaria requerida en el artículo 6, numeral 1, de la sección IV; del capítulo IV; subtítulo IV, del título II de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, para verificar si las actividades realizadas por la Compañía se enmarcan en la ley.*
3. *Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar una opinión de auditoría.*
4. *En nuestra opinión, las actividades realizadas por CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO, al 31 de diciembre de 2017 se enmarcan en la ley.*
5. *Este informe se emite de acuerdo a las disposiciones del Consejo Nacional de Valores, para uso de CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO, y no debe ser utilizado para otros propósitos.*

Ambato - Ecuador, abril 26 de 2018

**Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.**  
R.N.A.E. No. 036

  
Lcdo. Marco Yépez C.  
Presidente  
Registro C.P.A. 11.405

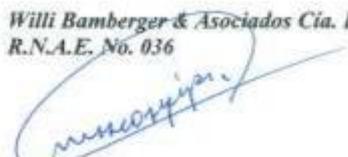
**INFORME DE LOS AUDITORES  
INDEPENDIENTES SOBRE EL  
CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES  
ESTABLECIDAS POR LEY**

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE  
CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**

1. *En relación con nuestra auditoría de los estados financieros de CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO, al 31 de diciembre de 2017 sobre los cuales hemos emitido nuestro informe de fecha abril 26 de 2018, también hemos auditado la información requerida en el artículo 6, numeral 4, sobre el contenido adicional del informe de auditoría de la sección IV; del capítulo IV; subtítulo IV, del título II de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, sobre el cumplimiento de las obligaciones establecidas por ley.*
2. *Nuestra auditoría fue hecha principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en su conjunto. También hemos auditado la información financiera suplementaria requerida en el artículo 6, numeral 4 de la sección IV; del capítulo IV; subtítulo IV, del título II de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas por ley.*
3. *Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar una opinión de auditoría.*
4. *En nuestra opinión, la Compañía CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO, ha dado cumplimiento a las obligaciones establecidas por ley al 31 de diciembre de 2017.*
5. *Este informe se emite de acuerdo a las disposiciones del Consejo Nacional de Valores, para uso de CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO, y no debe ser utilizado para otros propósitos.*

*Ambato - Ecuador, abril 26 de 2018*

**Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.**  
**R.N.A.E. No. 036**

  
**Lcdo. Marco Yépez C.**  
**Presidente**  
**Registro C.P.A. 11.405**

**INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO  
CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**

De acuerdo a lo establecido por el Servicio de Rentas Internas en la Resolución No.NAC-DGERCGC15 -00003218 de diciembre 24 de 2015 sobre las normas para la elaboración y presentación del Informe de Cumplimiento Tributario y sus anexos; según se mencionan en los siguientes artículos 8 y 9 lo siguiente:

... "Artículo 8.- **Presentación de la información.**- Los sujetos pasivos obligados a contratar auditoría externa presentarán por escrito al Servicio de Rentas Internas la siguiente información:

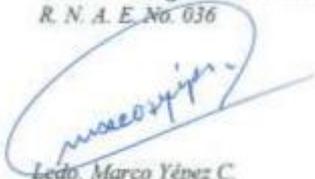
- a) El informe de cumplimiento tributario elaborado por las personas naturales o jurídicas calificadas como auditores externos y los anexos preparados por el sujeto pasivo por el ejercicio fiscal terminado al 31 de diciembre el mismo que incluye las recomendaciones sobre aspectos tributarios, se presentará en medio de almacenamiento de información, disco compacto no regrabable.
- b) Informe de auditoría de estados financieros presentado a la respectiva Superintendencia por el ejercicio terminado al 31 de diciembre, en medio de almacenamiento de información, disco compacto no regrabable.
- c) Reporte de diferencias del informe de cumplimiento tributario.

**Artículo 9.- Plazo y lugar de presentación.**- Lo señalado en el artículo 8 de la presente resolución deberá ser presentado anualmente hasta el 31 de julio del siguiente ejercicio fiscal al que corresponda la información. La información deberá ser presentada en las Secretarías Zonales o Provinciales del Servicio de Rentas Internas, correspondientes a la jurisdicción del sujeto pasivo auditado."

A la fecha del informe auditado, **CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**, mantiene en proceso la preparación de dicha información; por esta razón aún no hemos emitido nuestro informe al respecto.

Ambato - Ecuador, abril 26, de 2018

**Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.**  
R. N. A. E. No. 036

  
Ldo. Marco Yépez C.  
**PRESIDENTE**  
Registro C.P.A. No. 11.405

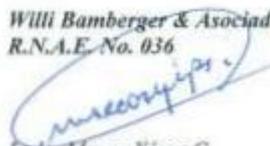
**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS  
CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL  
PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA.**

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE  
CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**

1. *En relación con nuestra auditoria de los estados financieros de CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO, al 31 de diciembre de 2017 sobre los cuales hemos emitido nuestro informe de fecha abril 26 de 2018, también hemos auditado la información requerida en el artículo 13, numeral 1, sobre el contenido adicional del informe de auditoria de la sección IV; del capítulo IV; subtítulo IV, del título II de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, para verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública.*
2. *Nuestra auditoria fue hecha principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en su conjunto. También hemos auditado la información financiera suplementaria requerida en el artículo 13, numeral 1 de la sección IV; del capítulo IV; subtítulo IV, del título II de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, para verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública.*
3. *Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar una opinión de auditoria.*
4. *En nuestra opinión, la Compañía CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO, no emitió acciones y tampoco se efectivizaron las ventas de las mismas, en el año 2017 por lo tanto no revela información sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública, al 31 de diciembre de 2017.*
5. *Este informe se emite de acuerdo a las disposiciones del Consejo Nacional de Valores, para uso de CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO, y no debe ser utilizado para otros propósitos.*

Ambato - Ecuador, abril 26 de 2018

**Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.**  
R.N.A.E. No. 036

  
Ldo. Marco Yépez C.  
Presidente  
Registro C.P.A. 11.405

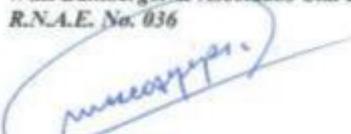
**INFORME DE LOS AUDITORES  
INDEPENDIENTES SOBRE LA VERIFICACION  
DE LA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS  
CAPTADOS POR LA EMISION DE VALORES.**

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE  
CEM HOTELERA Y TURISTICA AMATO**

1. *En relación con nuestra auditoria de los estados financieros de **CEM HOTELERA Y TURISTICA AMATO**, al 31 de diciembre de 2017 sobre los cuales hemos emitido nuestro informe de fecha abril 26 de 2018, también hemos auditado la información requerida en el artículo 13, numeral 2, sobre el contenido adicional del informe de auditoria de la sección IV; del capítulo IV; subtítulo IV, del título II de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, sobre la verificación de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores.*
2. *Nuestra auditoria fue hecha principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en su conjunto. También hemos auditado la información financiera suplementaria requerida en el artículo 13, numeral 2 de la sección IV; del capítulo IV; subtítulo IV, del título II de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, sobre la verificación de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores.*
3. *Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar una opinión de auditoria.*
4. *En nuestra opinión, la Compañía **CEM HOTELERA Y TURISTICA AMATO**, no emitió acciones y tampoco se efectivizaron las ventas de las mismas, en el año 2017 por lo tanto no revela información sobre los recursos captados al 31 de diciembre de 2017.*
5. *Este informe se emite de acuerdo a las disposiciones del Consejo Nacional de Valores, para uso de **CEM HOTELERA Y TURISTICA AMATO**, y no debe ser utilizado para otros propósitos.*

Ambato - Ecuador, abril 26 de 2018

**Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.**  
R.N.A.E. No. 036

  
Edo. Marco Yépez C.  
Presidente  
Registro C.P.A. 11.405

**INFORME DE LOS AUDITORES  
INDEPENDIENTES RESPECTO A LA  
PRESENTACION, REVELACION Y BASES DE  
RECONOCIMIENTO COMO ACTIVOS EN LOS  
ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR  
COBRAR A EMPRESAS VINCULADAS.**

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**

1. *En relación con nuestra auditoría de los estados financieros de CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO, al 31 de diciembre de 2017, sobre los cuales hemos emitido nuestra opinión de auditoría sin salvedades con fecha abril 26 de 2018. Como parte de nuestro trabajo también, hemos revisado las transacciones con partes relacionadas.*
2. *En referencia a las disposiciones legales emitidas por el Consejo Nacional de Valores (CNV) y que son de cumplimiento general y obligatorio, respecto del pronunciamiento de nuestra Firma Auditora sobre "la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los Estados Financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas" de la compañía CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO, constante al numeral 5 del Artículo 13 de la Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV del Título II de la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores*
3. *A efectos de dar cumplimiento a los requerimientos descritos en el párrafo anterior, ratificamos que la información contenida en los estados de situación financiera en general y sus notas explicativas, en las que se revela información de cuentas por cobrar a empresas vinculadas, al 31 de diciembre de 2017, consecuentemente en nuestra opinión se presenta razonablemente, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).*
4. *Este informe, se emite para uso de CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO, y no debe ser utilizado para otros propósitos.*

*Ambato - Ecuador, abril 26 de 2018*

**Willi Bamberger & Asociados Cia. Ltda.**  
**R.N.A.E. No. 036**

  
**Ldo. Marco Yépez C.**  
**Presidente**  
**Registro C.P.A. 11.405**

**INFORME DE LOS AUDITORES  
INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO  
DE NORMAS DE SOLVENCIA Y PRUDENCIA  
FINANCIERA**

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**

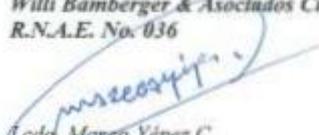
1. *En relación con nuestra auditoría de los estados financieros de CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO, al 31 de diciembre de 2017 sobre los cuales hemos emitido nuestro informe de fecha abril 26 de 2018, también hemos auditado la información financiera suplementaria contenida en los anexos del 1 al 5, sobre el contenido adicional del informe de auditoría de acuerdo al Art. 13 de la sección IV; del capítulo IV; del título II de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.*
2. *Nuestra auditoría fue hecha principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en su conjunto. La información financiera suplementaria contenida en los anexos del 1 al 5 respaldan el cumplimiento de la reglamentación de la Superintendencia de Compañías a través del Consejo Nacional de Valores, para verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública; verificar la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores; verificar la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses, de las emisiones de acciones realizadas y opinar sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores y no se requiere como parte de los estados financieros básicos, y en nuestra opinión, se ha cumplido con las condiciones contratadas de la oferta pública.*
3. *Este informe se emite de acuerdo a las disposiciones del Consejo Nacional de Valores, para uso de CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO., y no debe ser utilizado para otros propósitos.*

**Párrafo de énfasis**

4. *La Compañía CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO, no ha emitido acciones y tampoco se efectivizaron las ventas de las mismas, en el año 2017.*

Ambato – Ecuador, abril 26 de 2018

**Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.**  
R.N.A.E. No. 036

  
Lcdo. Marco Yépez C.  
Presidente  
Registro C.P.A. 11.405

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE NORMAS  
EMISOR DE OBLIGACIONES**

**a) ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA**

La estructura de los socios y directores, están conformados de acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, debidamente legalizados según las diferentes Juntas Generales de Accionistas que se detallan en el Anexo 1.

**b) PERSONAS NATURALES Y JURIDICAS VINCULADAS POR PROPIEDAD O GESTIÓN**

La Compañía durante el ejercicio económico 2017 tiene una compañía relacionada por operaciones (afiliaciones y suscripciones y servicios prestados).

**c) PATRIMONIO**

La composición patrimonial de la compañía se presenta en el Anexo 2.

**d) INDICADORES FINANCIEROS**

Los indicadores financieros corresponden a la realidad, los mismos que nos indican que la Compañía se encuentra en una posición aceptable. Los indicadores calculados son los que se revelan en el Anexo 3.

**e) RESUMEN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS**

La compañía CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO, no ha emitido obligaciones desde periodos anteriores.

**f) RESUMEN DE CAPTACIÓN DE FONDOS Y SU UTILIZACIÓN**

La compañía CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO, no ha emitido obligaciones desde periodos anteriores.

**CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**

**ANEXO N° 1**

**ESTRUCTURA DE GRUPO, PROPIEDAD y SUS ADMINISTRADORES**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

<b>NOMBRE</b>	<b>CARGO</b>
Amoroso Mora Luis Alcibiades	Presidente
Llerena Cepeda Sonia Lorena	Gerente General

**NÓMINA DE ACCIONISTAS**

**AL 1 DE ENERO DE 2017**

Nombre del Socio	Nacionalidad	Número de participaciones	Valor nominal	Porcentaje %	Total
GAD Municipalidad de Ambato	Ecuatoriana	674.799	1,00	23%	674.799,00
Ministerio de Turismo	Ecuatoriana	2.060.896	1,00	69%	2.060.896,00
Venus S.A.	Ecuatoriana	161.569	1,00	5%	161.569,00
Andrade Moreno Carlos Fernando (Heredero)	Ecuatoriana	4.159	1,00	0%	4.159,00
Gonzalez Clavijo Gabriel Gilberto (Heredero)	Ecuatoriana	8.019	1,00	0%	8.019,00
Pacheco Salazar Bolívar René	Ecuatoriana	32.374	1,00	1%	32.374,00
Paredes Fallos Monica Elisabeth	Ecuatoriana	16.039	1,00	1%	16.039,00
Tamayo Lamea Fausto Aribla	Ecuatoriana	8.019	1,00	0%	8.019,00
Villacis Moya Neptali (Heredero)	Ecuatoriana	4.159	1,00	0%	4.159,00
<b>Total</b>		<b>2.970.923</b>		<b>100,00%</b>	<b>2.970.923,00</b>

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

Nombre del Socio	Nacionalidad	Número de participaciones	Valor nominal	Porcentaje %	Total
GAD Municipalidad de Ambato	Ecuatoriana	674.789	1,00	23%	674.789,00
Ministerio de Turismo	Ecuatoriana	2.060.896	1,00	69%	2.060.896,00
Venus S.A.	Ecuatoriana	161.569	1,00	5%	161.569,00
Andrade Moreno Carlos Fernando (Heredero)	Ecuatoriana	4.159	1,00	0%	4.159,00
Gonzalez Oajjo Gabriel Gilberto (Heredero)	Ecuatoriana	8.019	1,00	0%	8.019,00
Pacheco Salazar Bolívar René	Ecuatoriana	32.374	1,00	1%	32.374,00
Paredes Fialos Monica Elisabeth	Ecuatoriana	16.039	1,00	1%	16.039,00
Tamayo Larrea Fausto Aníbal	Ecuatoriana	8.019	1,00	0%	8.019,00
Villacis Moya Neptalí (Heredero)	Ecuatoriana	4.159	1,00	0%	4.159,00
<b>Total</b>		<b>2.970.023</b>		<b>100,00%</b>	<b>2.970.023,00</b>

CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO

ANEXO N° 2

CONFORMACION DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

<u>Descripción</u>	<u>Valor US\$</u>
(+) Capital Social	2.970.023,00
(+) Reserva Legal	37.276,08
(+) Reserva Facultativa	335.490,29
(+) Superávit por revaluación	22.223,69
<b>Total</b>	<b><u>3.365.013,06</u></b>

**CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**

**ANEXO N° 3**

**DETERMINACIÓN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS AL  
31 DE DICIEMBRE DE 2017**

Descripción	Año 2017
<b>Índice de Liquidez</b> (Activo Corriente / Pasivo Corriente)	<u>698.437,56</u> <b>205,07</b> 3.405,85
<b>Razón Corriente</b> (Activo Corriente - Inventarios / Pasivo Corriente)	<u>698.437,56</u> <b>205,07</b> 3.405,85
<b>Rotación de Cuentas por cobrar</b> Ventas Totales / Promedio de Cuentas por Cobrar	<u>278.417,12</u> <b>5,28</b> 52.702,59
<b>Índice de Endeudamiento</b> (Total de Pasivo / Total de Activo)	<u>3.529.403,28</u> <b>163,57</b> 21.577,81
<b>Índice de Rentabilidad</b> Utilidad Neta / Ventas	<u>(142.812,41)</u> <b>(0,513)</b> 278.417,12
<b>Margen de Utilidad sobre Ventas</b> Utilidad Bruta en Ventas / Ventas	<u>(142.812,41)</u> <b>-0,51</b> 278.417,12
<b>Utilidad por Participación</b> Utilidad Neta / Nro. Participaciones	<u>(142.812,41)</u> <b>(0,048)</b> 2.970.023,00

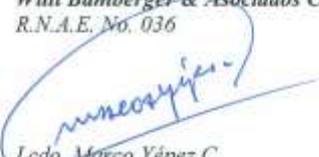
**DECLARACIÓN DE NO ESTAR INCURSOS  
EN LOS IMPEDIMENTOS E INHABILITACIONES  
AL REALIZAR LA AUDITORÍA EN  
CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**

*En atención al Artículo 7 de la Ley de Mercado de Valores, que se refiere a los impedimentos para ser miembros del sector privado así como delegados de los miembros del sector público ante el Consejo Nacional de Valores, y el Artículo 197 de la misma Ley que trata sobre las inhabilidades para realizar exámenes de auditoría en entidades del ámbito de la Ley de Mercado de Valores, expresamos la siguiente declaración:*

*La firma Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda., sus administradores, Socios o personas a cargo del examen y de la suscripción del reporte de auditoría independiente de **CEM HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**, por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2017, nos encontramos libres y exentos de los impedimentos e inhabilidades señalados en los Artículos 7 y 197 de la Ley de Mercado de Valores.*

*Ambato, Abril 26 de 2018*

**Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.**  
R.N.A.E. No. 036

  
**Lcdo. Marco Yépez C.**  
Presidente  
Registro C.P.A. 11.405