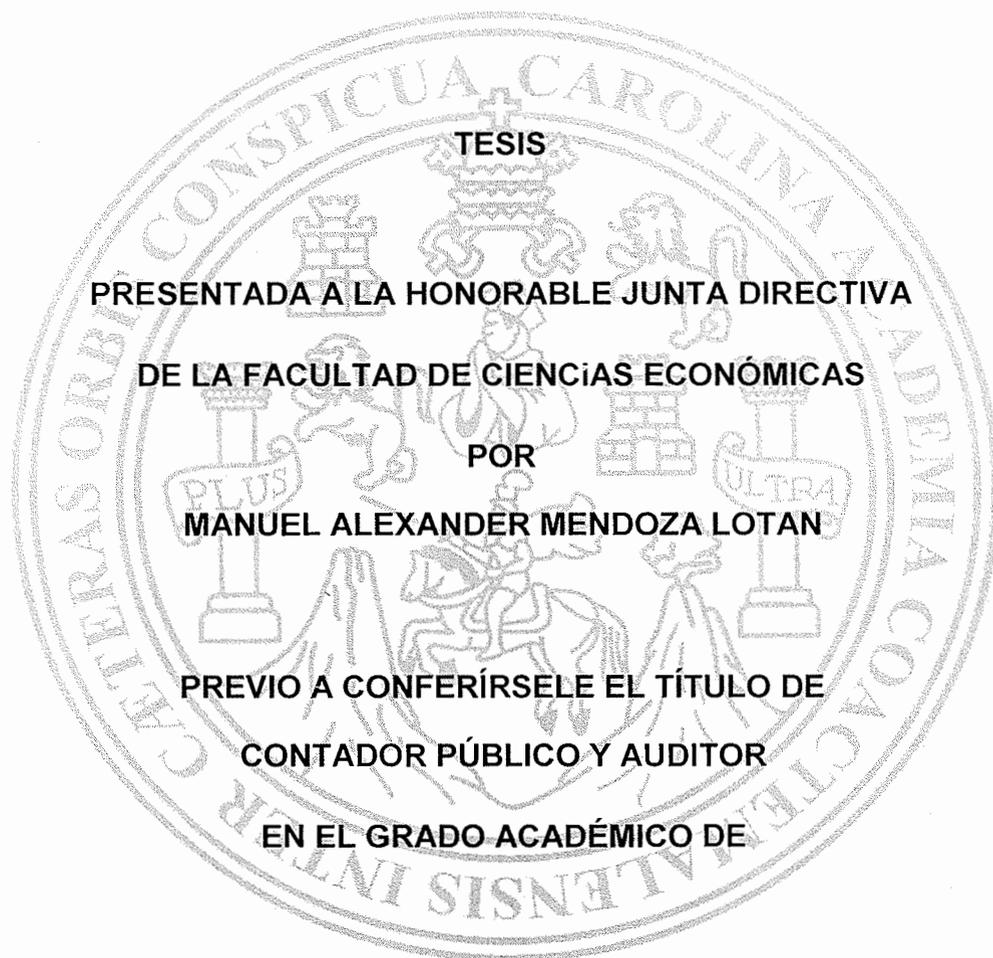


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

**“LA AUDITORÍA EXTERNA DEL RUBRO DE PROPIEDADES, PLANTA Y
EQUIPO EN UNA EMPRESA HOTELERA”**



TESIS

PRESENTADA A LA HONORABLE JUNTA DIRECTIVA

DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

POR

MANUEL ALEXANDER MENDOZA LOTAN

PREVIO A CONFERÍRSELE EL TÍTULO DE

CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR

EN EL GRADO ACADÉMICO DE

LICENCIADO

GUATEMALA, ABRIL DE 2016

**MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

Decano	Lic. Luis Antonio Suárez Roldán
Secretario	Lic. Carlos Roberto Cabrera Morales
Vocal Segundo	Lic. Carlos Alberto Hernández Gálvez
Vocal Tercero	Lic. Juan Antonio Gómez Monterroso
Vocal Cuarto	P.C. Marlon Geovani Aquino Abdalla
Vocal Quinto	P.C. Carlos Roberto Turcios Pérez

**PROFESIONALES QUE REALIZARON LOS EXÁMENES
DE ÁREAS PRÁCTICAS BÁSICAS**

Área Matemática – Estadística	Lic. José de Jesús Portillo Hernández
Área Contabilidad	Lic. Olivio Adolfo Cifuentes Morales
Área Auditoría	Lic. Jorge Luis Reyna Pineda

**PROFESIONALES QUE REALIZARON EL EXAMEN
PRIVADO DE TESIS**

Presidente:	Lic. Sergio Arturo Sosa Rivas
Secretario:	Lic. Moisés Mardoqueo Sapón Ulín
Examinador:	Lic. José de Jesús Portillo Hernández

Guatemala 12 de noviembre 2014

Licenciado
José Rolando Secaida Morales
Facultad de Ciencias Económicas
Universidad de San Carlos de Guatemala
Ciudad Universitaria, Zona 12 Guatemala

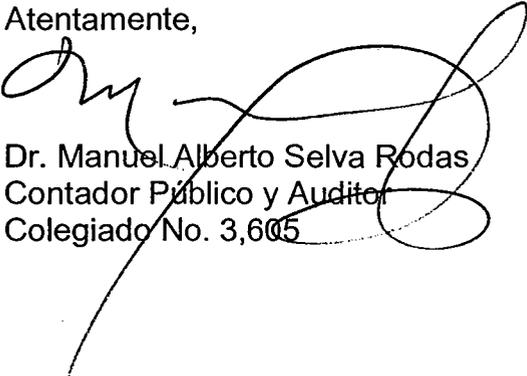
Señor Decano:

Respetuosamente tengo el agrado de informar a usted, que he concluido con el proceso de revisión del trabajo de tesis elaborado por el alumno Manuel Alexander Mendoza Lotan, denominado "LA AUDITORÍA EXTERNA DEL RUBRO PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO EN UNA EMPRESA HOTELERA".

El trabajo de tesis presentado fue elaborado de acuerdo a lineamientos técnicos, académicos y profesionales, por lo que recomiendo que el mismo sea sometido para ser discutido en el Examen General Privado de Tesis, previo a conferírsele al alumno el título de Contador Público y Auditor en el grado académico de Licenciado.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,



Dr. Manuel Alberto Selva Rodas
Contador Público y Auditor
Colegiado No. 3,605



FACULTAD DE CIENCIAS
ECONOMICAS

EDIFICIO S-8

Ciudad Universitaria zona 12
GUATEMALA, CENTROAMERICA

**DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS, GUATEMALA,
TRES DE MAYO DE DOS MIL DIECISÉIS.**

Con base en el Punto QUINTO, inciso 5.1, subinciso 5.1.1 del Acta 06-2016 de la sesión celebrada por la Junta Directiva de la Facultad el 11 de abril de 2016, se conoció el Acta AUDITORÍA 021-2016 de aprobación del Examen Privado de Tesis, de fecha 23 de febrero de 2016 y el trabajo de Tesis denominado: "LA AUDITORÍA EXTERNA DEL RUBRO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO EN UNA EMPRESA HOTELERA", que para su graduación profesional presentó el estudiante **MANUEL ALEXANDER MENDOZA LOTAN**, autorizándose su impresión.

Atentamente,

"ID Y ENSEÑAR A TODOS"

LIC. CARLOS ROBERTO CABRERA MORALES
SECRETARIO



LIC. LUIS ANTONIO SUÁREZ ROLDÁN
DECANO



m.ch

DEDICATORIA

A DIOS: Por todas sus bendiciones a lo largo de esta carrera universitaria.

A LA VIRGEN MARÍA Madre auxiliadora, quien me ha protegido y guiado en los momentos más difíciles.

A MIS PADRES: Lic. Manuel Agustín Mendoza Valenzuela y Anabella Yaneth Lotan Garzona. Sin que sea un justo pago a todo el esfuerzo realizado para brindarme el regalo más valioso que es la educación; reciban el presente que les hago de este acto.

A MIS PADRINOS: Mauricio Monzón (+) y Luz Lotan, por su ayuda incondicional y los valores transmitidos en mi formación personal y profesional.

A MI ESPOSA: Karlita, porque tomados de la mano hemos superado todas las dificultades presentadas en este camino universitario. Gracias por ser la luz que ilumina mi vida.

A MI HIJA: Daniela, que este éxito te enorgullezca en el futuro.

A MIS HERMANOS: Diego y Christa, que este logro les sirva de motivación para conseguir sus propias metas personales.

A MI ABUELO: Asunción José, por ser ejemplo de trabajo y honradez.

A MIS TÍOS Y TÍAS: Con mucho cariño, especialmente a mis tías Amparo, Verónica, Tomasa y Ana.

A MIS PRIMOS: Con mucho cariño, especialmente a Jaqueline, Tania, Dulce, Pablo, Vivian, Eduardo, Alfonso; mis hermanos de corazón.

A MIS SOBRINOS: Mathías, Daphne, Mía y Camila, con mucho cariño.

A MIS AMIGOS: Por todos los buenos y malos momentos compartidos.

A USTED: Que me acompaña en este día.

A LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

A LA TRES VECES CENTENARIA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

ÍNDICE

	Página
INTRODUCCIÓN	i

CAPÍTULO I

LA EMPRESA HOTELERA

1.1	ANTECEDENTES	1
1.2	DEFINICIÓN DE EMPRESA	2
1.2.1	Objetivos de la empresa	3
1.3	CLASIFICACIÓN DE EMPRESAS	3
1.3.1	Por sus propietarios	4
1.3.2	Por el tipo de propiedad	4
1.3.3	Por las actividades que realizan	5
1.3.4	Por el lugar de origen	6
1.4	DEFINICIÓN DE EMPRESA HOTELERA	6
1.4.1	La empresa hotelera en Guatemala	7
1.4.2	Oferta hotelera en Guatemala	7
1.5	GENERALIDADES DE UNA EMPRESA HOTELERA	10
1.5.1	Requisitos de Inscripción ante el Instituto Guatemalteco de Turismo	10
1.5.2	Aporte al Producto Interno Bruto	11

1.6	ESTRUCTURA DE UNA EMPRESA HOTELERA	12
1.6.1	Organigrama de una empresa hotelera	12
1.7	CLASIFICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS	13
1.7.1	Hoteles	13
1.7.2	Moteles	14
1.7.3	Pensiones	14
1.7.4	Hospedajes	14
1.8	MARCO REGULATORIO DE UNA EMPRESA HOTELERA	15
1.8.1	Principales obligaciones tributarias de una empresa hotelera	15

CAPÍTULO II

LA AUDITORÍA EXTERNA DE UN ELEMENTO ESPECÍFICO, EN UNA EMPRESA HOTELERA

2.1	ANTECEDENTES DE LA AUDITORÍA	19
2.1.1	Historia de la auditoría	19
2.1.2	La Auditoría en Guatemala	19
2.2	DEFINICIÓN DE AUDITORÍA	21
2.3	CLASIFICACIÓN DE LA AUDITORÍA	21
2.4	DEFINICIÓN DE AUDITORÍA EXTERNA	22
2.5	IMPORTANCIA DE LA AUDITORÍA EXTERNA	23
2.6	OBJETIVOS DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	23

2.7	NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORÍA	24
2.7.1	Estructura de las Normas Internacionales de Auditoría	25
2.8	NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORÍA APLICABLES A UN ELEMENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	25
2.8.1	NIA 805 –Consideraciones Especiales– Auditorías de un solo elemento, cuenta o partida específicos a un estado financiero	26
2.9	PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA	28
2.9.1	Procedimientos de evaluación del riesgo	28
2.9.2	Procedimientos sustantivos	29
2.10	TÉCNICAS DE AUDITORÍA	30
2.10.1	Análisis	30
2.10.2	Confirmaciones	30
2.10.3	Inspección	31
2.10.4	Investigación	31
2.10.5	Cálculo	31
2.10.6	Observación	32
2.11	FASES DE LA AUDITORÍA DE UN ELEMENTO ESPECÍFICO EN UNA EMPRESA HOTELERA	32
2.12	PLANIFICACIÓN DE AUDITORÍA DE UN ELEMENTO EN UNA EMPRESA HOTELERA	33
2.13	EJECUCIÓN DE AUDITORÍA DE UN ELEMENTO EN UNA EMPRESA HOTELERA	35

2.13.1	Papeles de trabajo	36
2.14	BASES PARA LA OPINIÓN DE AUDITORÍA SOBRE UN ELEMENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	37
2.14.1	Opinión no modificada o favorable	37
2.14.2	Opinión con salvedades	38
2.14.3	Opinión desfavorable	38
2.14.4	Denegación de opinión	39
2.15	INFORME DE AUDITORÍA DE UN ELEMENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	40

CAPÍTULO III

LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO EN UNA EMPRESA HOTELERA

3.1	DEFINICIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	43
3.2	TIPOS DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	43
3.3	RECONOCIMIENTO CONTABLE DE LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	44
3.4	DEPRECIACIÓN DE LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	45
3.4.1	Elementos de la depreciación de las propiedades, planta y Equipo	45
3.5	MÉTODOS DE DEPRECIACIÓN	46
3.5.1	Método de línea recta	47

3.5.2	Método de unidades producidas	47
3.5.3	Método de las horas de trabajo	47
3.6	DEPRECIACIÓN FINANCIERA DE LAS PROPIEDADES,	47
3.7	DEPRECIACIÓN FISCAL DE LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	48
3.8	REVALUACIÓN DE ACTIVOS FIJOS	50
3.9	LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO EN UNA EMPRESA HOTELERA	51
3.9.1	Terrenos	52
3.9.2	Edificios	52
3.9.3	Construcciones en proceso	52
3.9.4	Mobiliario y equipo	52
3.9.5	Maquinaria	53
3.9.6	Equipo de computación	53
3.9.7	Vehículos	53
3.10	LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA RELACIONADAS A LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	53
3.10.1	NIC 16 Propiedades, planta y equipo	54
3.10.2	NIC 17 Arrendamientos	54
3.10.3	NIC 40 Propiedades de inversión	54
3.10.4	NIC 23 Costos por préstamos	54

3.10.5	NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	55
3.10.6	NIC 36 Deterioro en el valor de los activos	55
3.11	PRINCIPALES PROBLEMAS EN EL RUBRO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	55
3.11.1	Contabilización de los activos	56
3.11.2	Determinación del importe en libros	56
3.11.3	Los cargos por depreciación y pérdidas por deterioro	57

CAPÍTULO IV

LA AUDITORÍA EXTERNA DEL RUBRO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO EN UNA EMPRESA HOTELERA (CASO PRÁCTICO)

4.1	ANTECEDENTES	58
4.2	PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES RELACIONADAS CON EL RUBRO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	59
4.3	CARTA DE SOLICITUD DE AUDITORÍA	61
4.4	PROPUESTA DE SERVICIOS PROFESIONALES	63
4.5	CARTA DE COMPROMISO DE AUDITORÍA	67
4.6	PLANIFICACIÓN DE AUDITORÍA	70
4.7	PAPELES DE TRABAJO	84
4.8	CARTA A LA GERENCIA	141
4.9	INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	147

CONCLUSIONES	158
RECOMENDACIONES	159
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	160

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla No. 1	OFERTA HOTELERA EN GUATEMALA	9
Tabla No. 2	PORCENTAJES DE DEPRECIACIÓN FISCAL	49

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura No. 1	FASES DE LA AUDITORÍA	32
Figura No. 2	ORGANIGRAMA HOTEL GUATEMALA, S. A.	72

INTRODUCCIÓN

Las Propiedades, Planta y Equipo de una entidad forman parte fundamental dentro de los activos de cualquier empresa, sin importar el sector productivo en el que se encuentren, ya que estos bienes pueden ser utilizados para la generación directa de rentas, o para la prestación de servicios dentro de la misma.

La importancia de las Propiedades, planta y equipo en una entidad, depende en gran medida, de las actividades que sean desarrolladas con estas; tal es el caso de una empresa dedicada a la prestación de servicios hoteleros; los terrenos, edificios, incluso el mobiliario y equipo serán sin lugar a duda sus más valiosos activos, ya que sin ellos difícilmente se podría generar ingresos.

Por lo anteriormente descrito, surge la necesidad de presentar adecuadamente en los estados financieros estos activos, ya que con esto se podrá obtener información acorde a la realidad financiera de la compañía, para lo cual es necesario tomar en cuenta lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF–, en cuanto al registro, medición, valuación y deterioro en el rubro de Propiedades, planta y equipo.

La importancia relativa que tenga un elemento del estado financiero, puede llevar a la administración de cualquier compañía a la necesidad de contar con una opinión de auditoría acerca de un rubro en específico.

El Contador Público y Auditor en su faceta de revisor externo, debe contar con una adecuada capacitación que permita interpretar y aplicar adecuadamente las Normas Internacionales de Información Financiera, Normas Internacionales de Contabilidad y Normas Internacionales de Auditoría, con las cuales podrá evaluar los diferentes tratamientos contables utilizados por la administración en un elemento determinado, para posteriormente emitir una opinión de auditoría adecuada.

Antes de emitir una opinión de auditoría, es fundamental que el Contador Público y Auditor en su papel de auditor externo, determine cuáles son los

principales problemas existentes en el rubro examinado, por lo que deberá realizar su trabajo de auditoría, con el objetivo de obtener evidencia suficiente y adecuada de que los saldos expresados se presentan razonablemente conforme a Normas Internacionales de Información Financiera, y que estos cumplen con lo establecido en la legislación fiscal. Para lograr este fin, deberá utilizar procedimientos y técnicas basadas en las Normas Internacionales de Auditoría; También deberá evaluar el control interno de la compañía a efectos de determinar posibles deficiencias, las cuales deberán ser comunicadas a la administración, con la finalidad de ser corregidas.

Esta investigación pretende crear un instrumento que permita dar a conocer a los usuarios, los principales problemas en el reconocimiento contable de las Propiedades, planta y equipo, posteriormente proceder a realizar una planificación de auditoría, que permita conocer la razonabilidad de los saldos.

La presente investigación se encuentra dividida en cuatro capítulos, los cuales contienen lo siguiente:

En el Capítulo I, se presentan los rasgos más importantes de una empresa hotelera, así como el marco regulatorio que rige a las mismas dentro el territorio guatemalteco.

El Capítulo II, contiene información acerca de la auditoría externa de un elemento específico enfocada especialmente a una empresa dedicada a la prestación de servicios hoteleros.

El Capítulo III se refiere a las propiedades, planta y equipo en una empresa hotelera; aquí se describen los tipos de propiedades, planta y equipo, depreciaciones y los elementos de depreciación, los métodos de reconocimiento y revaluaciones de activos fijos.

En el Capítulo IV, se presenta un caso práctico acerca de una auditoría externa del rubro de propiedades, planta y equipo en una empresa hotelera, en donde se incluyen diferentes papeles de trabajo que contienen la planificación de auditoría, la evaluación del control interno, procedimientos sustantivos, informe

de deficiencias de control interno y el informe de auditoría que contiene la opinión de un auditor independiente del rubro de propiedades, planta y equipo.

En la parte final del presente documento, como resultado de la investigación realizada se encuentran las conclusiones y recomendaciones obtenidas, asimismo se incluyen las referencias bibliográficas de donde fue consultada información de otros autores.

Como resultado final de esta investigación se pudo comprobar que los principales problemas en el reconocimiento contable de las Propiedades, planta y equipo se encuentran en la contabilización de los activos, la determinación del importe en libros y los cargos por depreciación: así como, las pérdidas por el deterioro que deben reconocerse en relación de los mismos.

CAPÍTULO I

LA EMPRESA HOTELERA

1.1 ANTECEDENTES

Siglos atrás los espacios destinados a la hotelería no se encontraban reservados a la actividad turística. En la antigüedad las personas no se trasladaban para visitar o conocer otros lugares, sino que los viajes eran realizados por un interés en específico, el cual podría ser de carácter económico o religioso.

Las antiguas civilizaciones tomaban en cuenta los lugares de hospedaje en el momento de establecer acuerdos y diagramar caminos con fines comerciales.

En Grecia por ejemplo “entre el año 1000 y 500 a de C. se hicieron acuerdos entre estados para realizar intercambios comerciales en los que se contempló la apertura de alojamientos libres para los comerciantes” (2)

En Guatemala los primeros antecedentes de la actividad hotelera se remontan al siglo XVI, con la llegada de los españoles a América.

“Alrededor del siglo XVIII en la ciudad de Santiago de Guatemala, ya se contaba con diez mesones o ranchos que prestaban sus servicios de forma regular a los viajeros, lo que indicaba que iba en aumento la demanda del servicio de alojamiento.” (6:7)

En el año de 1882 el Hotel San Carlos inicia sus actividades en la ciudad de Guatemala, “fundado por el guatemalteco Enrique Rittscher. En 1883 surge el Hotel Modelo en Quetzaltenango”. (5:15) Posteriormente en el año de 1935 “con la llegada de turistas en ese entonces, que sobrepasó los 400 visitantes traídos por el Barco Manolo, nacen varios hoteles: La Pensión Bonifaz en Quetzaltenango, el señor James Clark inaugura en 1936 el Hotel Mayan Inn en Chichicastenango, en 1938 se funda el Hotel Casa Contenta en Panajachel y en 1942 surge el Hotel Pan American antes Hotel Astoria en la Ciudad de Guatemala.” (5:15)

La actividad hotelera se encuentra entrelazada con la evolución de las relaciones económicas y comerciales a lo largo de la historia. La hotelería ha evolucionado a lo largo del tiempo hasta llegar a ser una de las industrias más grandes a nivel mundial.

En Guatemala el sector hotelero ha ido en aumento debido a la gran oferta turística con la que cuenta el país.

El presente Capítulo pretende presentar los rasgos más importantes de una empresa hotelera, así como el marco regulatorio en el territorio guatemalteco. Para dar inicio al desarrollo del tema, se iniciará definiendo el concepto de empresa hasta llegar a conocer las particularidades de una empresa hotelera.

1.2 DEFINICIÓN DE EMPRESA

Se entiende por empresa, a la “unidad económica social en que el capital, trabajo y la dirección se coordinan para lograr una producción que responda a los requerimientos del medio humano en el que la propia empresa actúa.” (17:33)

De igual forma La empresa puede ser definida como “una concepción jurídico-económica en constante evolución. Aparece desde la empresa privada a la pública, la empresa individual, en la que una persona es la propietaria del capital invertido y la dirige bajo su riesgo y responsabilidad, las sociedades que reúnen a varias personas y hasta las cooperativas en que las personas propietarias son, al mismo tiempo, quienes prestan su trabajo personal en ella” (1:7)

Las actividades y la estructura legal de una empresa son reguladas por el Derecho Mercantil. El Código de Comercio en el artículo 655 define el concepto de empresa de la siguiente manera: “Se entiende por empresa mercantil el conjunto de trabajo, de elementos materiales y de valores incorpóreos coordinados, para ofrecer al público, con propósito de lucro de manera sistemática, bienes o servicios.” (8)

En el Derecho Internacional, la empresa es definida como “el conjunto de capital, administración y trabajo dedicados a satisfacer una necesidad existente en el mercado”. (12)

En resumen, se puede definir a la empresa como la concepción jurídica económica en la cual se relacionan conjuntamente elementos como el capital, el trabajo y la dirección con el objetivo de ofertar bienes y/o servicios, y de esa forma obtener beneficios económicos.

1.2.1 Objetivos de la empresa

Al constituir una empresa, sin importar cuál sea su naturaleza se establecen diferentes objetivos, los cuales serán alcanzados de acuerdo a la planificación que realice la administración.

Establecer objetivos ayudan a una empresa a:

- Enfocar los recursos con los que cuenta la entidad hacia una misma dirección.
- Determinar estrategias que favorezcan el adecuado uso de los recursos, de forma que estos sean aprovechados eficientemente.
- Comparar los resultados obtenidos.

Los objetivos deben ser claros, comprensibles y precisos, además de ser cuantitativos y existir en un período determinado.

El objetivo de la empresa debe ser alcanzar la maximización de los recursos, realizando la fabricación de bienes, o la prestación de servicios de forma eficiente, para generar beneficios económicos y resultados satisfactorios.

1.3 CLASIFICACIÓN DE EMPRESAS

Existen distintos tipos de empresas, las cuales pueden ser clasificadas de diferentes formas, ya sea por el tipo de propiedad, el tipo de actividades que realice, el tipo de propiedad sobre el capital, o por su lugar de origen.

La clasificación puede realizarse de la siguiente manera:

1.3.1 Por sus propietarios

- **Individuales**

Cuando la totalidad de la empresa pertenece a una sola persona, quien es responsable de las obligaciones, así como la única beneficiaria de los réditos obtenidos.

- **Colectivas**

Es la que está constituida por un conjunto de personas, ya sea individuales, o jurídicas dispuestas a realizar operaciones mercantiles. El Código de Comercio de Guatemala Decreto 2-70, en el artículo 10, establece que las sociedades mercantiles deben establecerse exclusivamente de la forma siguiente:

- Sociedad colectiva
- Sociedad en comandita simple
- Sociedad de responsabilidad limitada
- Sociedad Anónima
- Sociedad en comandita por acciones

1.3.2 Por el tipo de propiedad

- **Pública**

La empresa pública es aquella que cuenta con capital público y está administrada por: El Estado, las entidades descentralizadas, autónomas o semiautónomas, las municipalidades, o cualquier institución pública. El objetivo principal es obtener beneficios para la comunidad.

- **Privada**

Aquella conformada por personas individuales o jurídicas, quienes buscan la realización de operaciones mercantiles para obtener beneficios económicos propios.

- **Mixta**

Es la empresa conformada con capital privado y público; la dirección, el control y los beneficios están igualmente distribuidos.

1.3.3 Por las actividades que realizan:

- **Comerciales**

Realiza actividades únicamente de compra y venta de mercancías, éstas no realizan ningún proceso productivo, o de transformación de materias primas.

- **Industriales**

Realizan un proceso productivo sobre materias primas, regularmente se especializan en la elaboración de uno, o varios productos del mismo tipo.

- **Agrícolas**

Son aquellas especializadas en producir materias primas de origen vegetal, estas tienen mayor preponderancia en regiones rurales.

- **De servicios**

Estas no se encargan de distribuir bienes, o realizar actividades productivas. Únicamente se encargan de la oferta de productos intangibles.

1.3.4 Por el lugar de origen

- **Nacionales**

Las establecidas en el territorio guatemalteco, cuentan con sede en el país y cumplen con la legislación nacional.

- **Extranjeras**

Aquellas cuya sede se encuentra fuera del territorio nacional, sin embargo, deben cumplir con las disposiciones establecidas en el Código de Comercio.

1.4 DEFINICIÓN DE EMPRESA HOTELERA

El origen etimológico de la palabra hotel, proviene del francés “hotel” y se define como “un establecimiento de hostelería capaz de alojar con comodidad a huéspedes y viajeros” (10:728).

De igual forma puede ser definido como “establecimiento de carácter público, destinado a dar una serie de servicios: alojamiento, alimentos y bebidas, entretenimiento y que persigue tres grandes objetivos:

- Ser una fuente de ingresos
- Ser una fuente de empleos
- Dar un servicio a la comunidad” (20:18)

El Reglamento para establecimientos de hospedaje, en el artículo 1, indica que los hoteles son “establecimientos de hospedaje, los que presten al público servicio de alojamiento y otros servicios afines mediante pago”. (18)

Una empresa hotelera es aquella concepción jurídica económica conformada para ofertar servicios de alojamiento de forma temporal a huéspedes y/o turistas, con el objetivo primordial de obtener beneficios económicos.

1.4.1 La empresa hotelera en Guatemala

Guatemala es un país que cuenta con una gran oferta hotelera, debido a los diferentes destinos turísticos con lo que cuenta. Según el Instituto Guatemalteco de Turismo, al cierre del primer trimestre del año 2014 existían 2,830 establecimientos hoteleros activos, 1,780 inactivos y 721 en proceso de inscripción. Estas estadísticas demuestran el crecimiento con el que cuenta este sector.

Las empresas hoteleras en Guatemala están normadas por el Acuerdo Gubernativo No.1144-83 Reglamento para establecimientos de hospedaje, el cual indica la clasificación de los establecimientos de hospedaje, las condiciones necesarias que deben prevalecer, las disposiciones generales mínimas aplicables, y las sanciones por las infracciones cometidas por los establecimientos regulados.

La entidad encargada de velar por el adecuado cumplimiento de las normas establecidas en el Reglamento para Establecimientos de Hospedaje, es el Instituto Guatemalteco de Turismo –INGUAT–.

La mayor concentración de establecimientos hoteleros en Guatemala se encuentra en los dos grandes destinos turísticos del país, tal y como lo son el Parque Nacional Tikal y el Lago de Atitlán, ubicados en los departamentos de Petén y Sololá, cada uno con 230 y 225 establecimientos respectivamente. Sin embargo, el departamento de Guatemala es en donde se encuentra la mayor concentración de hoteles con 414, según las estadísticas presentadas por el INGUAT. (14)

1.4.2 Oferta hotelera en Guatemala

Guatemala es un país que cuenta con una gran oferta hotelera, debido a los distintos destinos turísticos ubicados a lo largo y ancho del territorio nacional.

Los departamentos que ofrecen grandes atractivos turísticos a nivel nacional son aquellos que cuentan con una porción importante en la oferta hotelera del país.

Según las estadísticas publicadas por el INGUAT, los departamentos que presentan una mayor oferta hotelera son los siguientes (14):

- Guatemala (414 establecimientos)
- Peten (230 establecimientos)
- Sololá (225 establecimientos)
- Izabal (164 establecimientos)
- Sacatepéquez (163 establecimientos)

Asimismo, los departamentos con una menor oferta hotelera son los siguientes:

- El progreso (29 establecimientos)
- Jalapa (31 establecimientos)
- Baja Verapaz (32 establecimientos)
- Totonicapán (35 establecimientos)
- Zacapa (36 establecimientos)

La oferta de destinos turísticos no es el único factor para la generación de establecimientos hoteleros en los diferentes departamentos del país. Otro factor importante para la concentración de establecimientos hoteleros, lo constituye la cercanía a ciertos pasos fronterizos, tal como sucede con los departamentos de Huehuetenango y San Marcos, que cuentan con un 7% del total de establecimientos a nivel nacional.

Es importante mencionar que el departamento que cuenta con la mayor oferta hotelera en el país, es la Ciudad de Guatemala.

A continuación se presentan la oferta hotelera en Guatemala por departamento, según los registros del Instituto Guatemalteco de Turismo –INGUAT– al cierre del primer trimestre del año 2014.

Tabla No. 1
OFERTA HOTELERA EN GUATEMALA
PRIMER TRIMESTRE 2014

Departamento	Establecimientos	%
Alta Verapaz	146	5%
Baja Verapaz	32	1%
Chimaltenango	57	2%
Chiquimula	160	6%
El Progreso	29	1%
Escuintla	133	5%
Guatemala	414	15%
Huehuetenango	197	7%
Izabal	164	6%
Jalapa	31	1%
Jutiapa	70	2%
Petén	230	8%
Quetzaltenango	183	6%
Quiche	135	5%
Retalhuleu	68	2%
Sacatepéquez	163	6%
San Marcos	189	7%
Santa Rosa	66	2%
Sololá	225	8%
Suchitepéquez	67	2%
Totonicapán	35	1%
Zacapa	36	1%
Total Establecimientos	2830	100%

Fuente: Boletín Oferta Hotelera Primer Trimestre Año 2014. Emitido por la Sección de Estadística. Departamento de Investigación Análisis de Mercados –INGUAT–

1.5 GENERALIDADES DE UNA EMPRESA HOTELERA

Las empresas dedicadas al alojamiento han evolucionado a lo largo del tiempo, y uno de sus principales motores, sin lugar a duda es el turismo.

Las empresas hoteleras pueden ser clasificadas por diferentes puntos de vista, para lo cual puede utilizarse diferentes parámetros de medición.

Los rasgos más generales existentes en una empresa dedicada al servicio de alojamiento, son los siguientes:

- Debe ser de alojamiento temporal.
- Clasificación y calificación con el que se identifique el establecimiento, para lo cual pueden existir parámetros diferentes.
- Contrato entre la empresa hotelera y quien recibe el servicio (huésped), en donde se establezca los derechos y obligaciones de cada una de las partes, tanto del prestador del servicio como de la persona que los adquiere.
- Tarifa a percibir según los servicios contratados.

1.5.1 Requisitos de Inscripción ante el Instituto Guatemalteco de Turismo

Los establecimientos de hospedaje deben solicitar su registro y clasificación al INGUAT, para lo cual deben de contar con la siguiente documentación:

- Constancia de Registro de la Propiedad
- Cédula de vecindad
- Constancia de Registro Mercantil
- Patente de Comercio
- Registro de la Dirección General de Rentas Internas; e
- Inscripción en la Dirección de Servicios de Salud.

Además de cumplir con la documentación anterior, debe adjuntar:

- Plano de planta general e instalaciones, a escala no menor de 1:500, con indicación del destino y superficie de cada una de ellas;
- Plano de fachadas, a escala no menor de 1:200, el cual podrá ser sustituido por fotografía de primer plano, debiendo reflejarse la altura de piso a techo de cada nivel, cuando no se acompañe el plano de sección;
- Planos de planta de distribución interior a niveles, a escala no menor de 1:100, en los que se indicara el destino de cada dependencia, así como la situación de puertas, ventanas, escaleras y closets.
- Planos de diferentes tipos de habitaciones incluyendo los cuartos de baño, a escala no menor de 1:50, en los que figurarán las instalaciones básicas, especiales y mobiliario.
- Planos que especifiquen las calidades y variedades en los terminados constructivos; y
- Relación de habitaciones, con indicación del número que las identifique, superficie, capacidad y servicio de que están dotadas.

1.5.2 Aporte al Producto Interno Bruto

El Departamento de Estadísticas Macroeconómicas, de la Sección de Cuentas Nacionales del Banco de Guatemala clasifica los servicios hoteleros en la actividad económica “Hoteles y Restaurantes” para el cálculo del Producto Interno Bruto.

Según el Reporte del Producto Interno Bruto Trimestral, medido por el origen de la producción, el aporte de los servicios hoteleros al Producto Interno Bruto ascendió a

Q. 9,767.10 millones de quetzales durante el año 2013; y en el primer trimestre del año 2014 aportó Q. 2,239.8 millones de quetzales. (3)

1.6 ESTRUCTURA DE UNA EMPRESA HOTELERA

Las empresas hoteleras se encuentran constituidas como una persona individual o jurídica, regularmente como una Sociedad Anónima.

El gobierno de la entidad está conformado por los accionistas, el consejo de administración y la gerencia general.

La Gerencia General tiene a su cargo los demás departamentos, los cuales son responsables de realizar las operaciones que les sean asignadas y solucionar los problemas que se originen en las actividades diarias.

La administración de una empresa hotelera se encuentra designada al Gerente General, quien tiene a cargo a los demás gerentes o subgerentes de las diferentes áreas con las que cuenta la entidad.

La cantidad de departamentos o áreas de una empresa hotelera, depende de la cantidad de servicios que ofrezca.

1.6.1 Organigrama de una empresa hotelera

El organigrama de una empresa se utiliza para presentar gráficamente la estructura organizacional de una entidad, en el cual se observan las diferentes relaciones jerárquicas. En el Capítulo IV se presenta un diagrama organizacional de una empresa hotelera.

1.7 CLASIFICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS

El Reglamento para Establecimientos de Hospedaje, emitido por el Instituto Guatemalteco de Turismo, en el artículo No 3, clasifica a los establecimientos de hospedaje en los siguientes grupos y categorías:

No	Grupo	Categorías
1.	Hoteles	5, 4, 3, 2, 1 estrellas
2.	Moteles	3, 2, 1 estrellas
3.	Pensiones	A, B, C
4.	Hospedajes	A, B, C

1.7.1 Hoteles

Para clasificar un establecimiento como Hotel, el artículo 20 del Reglamento para Establecimientos de Hospedaje define lo siguiente: "debe ocupar la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independiente, constituyendo sus instalaciones un todo homogéneo, con entradas, ascensores y escaleras de uso exclusivo, debiendo prestar los servicios de hospedaje, alimentación y otros de acuerdo con su categoría". Estos pueden clasificarse en categorías de 5, 4, 3, 2 y 1 estrellas.

- **Hotel cinco estrellas**

Son hoteles que cuentan con instalaciones de lujo, brindan la mejor y mayor calidad al visitante. El artículo 22 del Acuerdo Gubernativo 1144-83 Reglamento de para Establecimientos de Hospedaje (18) indica que deben contar con los siguientes elementos adecuados a su estructura:

- Entradas
- Vestíbulos
- Elevadores

- Escalera Principal
- Pasillos
- Salones
- Bar
- Comedor
- Sanitarios
- Piscina
- Área de recreación
- Sala de estética
- Estacionamiento

1.7.2 Moteles

Son aquellos establecimientos cuya estructura física está formada por apartamentos o habitaciones que cuentan como mínimo, con unidad de estacionamiento para automóvil, baño privado y dormitorio. Se clasifican en 3, 2 y 1 estrellas. La tarifa puede prever fracción de tiempo ya sea por hora o por día.

1.7.3 Pensiones

Aquellos establecimientos que ofrecen únicamente servicios de alojamiento y alimentación, se clasifican en categorías A, B, C.

1.7.4 Hospedajes

Son aquellos establecimientos que ofrecen únicamente alojamiento a los huéspedes, estos se clasifican en categorías A, B, C.

1.8 MARCO REGULATORIO DE UNA EMPRESA HOTELERA

Las empresas hoteleras en Guatemala están reguladas por el Instituto Guatemalteco de Turismo –INGUAT–, el cual fue creado por el Congreso de la República con el Decreto No 1701 Ley Orgánica del Instituto Guatemalteco de Turismo.

La ley orgánica del INGUAT establece que los establecimientos de hospedaje son considerados como empresas turísticas, por lo tanto deben cumplir con las obligaciones que se deriven de los reglamentos emitidos por esta entidad.

El 29 de diciembre del año 1983 fue dictado el “Reglamento para establecimientos de hospedaje”, establecido por el Acuerdo Gubernativo No 1144-83, en el cual se encuentran entre otros, las especificaciones para clasificar las empresas turísticas y autorizaciones de las tarifas máximas de los establecimientos de hospedaje.

Además de ser reguladas por el INGUAT, las empresas hoteleras son fiscalizadas por la Superintendencia de Administración Tributaria –SAT– en cuanto al cumplimiento de las obligaciones tributaras, que se deriven de las actividades que realicen.

1.8.1 Principales obligaciones tributarias de una empresa hotelera

Antes de iniciar actividades comerciales, una empresa hotelera debe organizarse como tal, por lo que debe realizar su inscripción en el Registro Mercantil, la Superintendencia de Administración Tributaria y por último en el Instituto Guatemalteco de Turismo.

Las principales obligaciones tributarias de una empresa hotelera se encuentran establecidas en las siguientes leyes:

- **Código de Comercio**

El artículo 371 del Código de Comercio de Guatemala indica: “Los comerciantes operarán su contabilidad por sí mismos o por persona distinta distinguida expresa o tácitamente, en el lugar donde tenga su domicilio la empresa, o en donde tenga su domicilio fiscal el contribuyente, a menos que el registrador mercantil autorice para llevarla en lugar distinto dentro del país...” (8)

- **Código Tributario**

Las normas de este Código son de derecho público y regirán las relaciones jurídicas que se originen de los tributos establecidos por el Estado, con excepción de las relaciones tributarias aduaneras y municipales, a las que se aplicarán en forma supletoria. También se aplicarán supletoriamente a toda relación jurídica tributaria, incluyendo las que provengan de obligaciones establecidas a favor de entidades descentralizadas o autónomas y de personas de derecho público no estatales.

- **Impuesto Sobre la Renta**

Impuesto sobre toda renta que genere cualquier persona individual o jurídica, ya sean nacionales o extranjeras.

El impuesto es generado cada vez que se produzcan rentas gravadas y se determina con lo establecido en el Libro I “Impuesto Sobre la Renta” del Decreto 10-2012 Ley de Actualización Tributaria.

Esta ley establece que las rentas se clasifican según su procedencia de la siguiente manera:

- Rentas de actividades lucrativas
- Rentas del trabajo
- Rentas de capital y ganancias del capital

- **Impuesto al Valor Agregado**

Este recae sobre los actos y contratos gravados por las normas de la ley a una "tarifa única del 12% sobre la base imponible son aplicables para las empresas hoteleras los siguientes hechos generadores:

- La prestación de servicios en el territorio nacional.
- Las importaciones.
- El arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.
- Los retiros de bienes muebles y
- La destrucción, pérdida o cualquier hecho que implique faltante de inventario

La regulación específica se encuentra contenida en el Decreto 27-92 Ley del Impuesto al Valor Agregado.

- **Impuesto de Solidaridad**

El Decreto 73-2008 Ley del Impuesto de Solidaridad, establece un impuesto de solidaridad a cargo de personas individuales o jurídicas que dispongan de un patrimonio propio y que realice actividades mercantiles o agropecuarias en el territorio nacional y obtengan un margen bruto superior al 4% de sus ingresos brutos.

La base imponible de este impuesto constituye la que sea mayor de los siguientes elementos:

- La cuarta parte del monto del activo neto; o
- La cuarta parte de los ingresos brutos.

En el caso de los contribuyentes que cuenten con un activo neto cuatro veces mayor a sus ingresos brutos, aplicarán como base imponible la cuarta parte de los ingresos brutos.

- **Impuesto de Timbres Fiscales y Papel Sellado Especial para Protocolos**

Los contribuyentes al Impuesto al Valor Agregado, están afectos a pagar el Impuesto de Timbres Fiscales en los actos y contratos que celebren de conformidad con esta ley, cuando dichos actos y contratos no sean gravados con el Impuesto al Valor Agregado.

El impuesto recae sobre quien emita, suscriba u otorgue documentos que contengan actos o contratos objetos del impuesto. La tarifa del impuesto es del 3% aplicado al valor de los actos y contratos afectos. Existen de igual forma tarifas específicas las cuales están establecidas en el artículo 5 de la Ley de Timbres Fiscales y Papel Sellado Especial para Protocolos.

- **Impuesto de Turismo**

De acuerdo con el artículo 21 literal "b" de la Ley Orgánica del Instituto Guatemalteco de Turismo, este impuesto "recae sobre el hospedaje, excluida alimentación y otros servicios, y se aplicará al usuario. Debe ser cobrado en los hoteles, moteles, campamentos, pensiones y demás centros de alojamiento, cuando la tarifa autorizada sea de dos quetzales o más por día o fracción diaria" (7).

El impuesto debe liquidarse y pagarse de forma mensual, para lo cual debe aplicarse una tarifa del 10% "sobre el hospedaje, se debe excluir alimentación y otros servicios en hoteles, moteles, campamentos, pensiones, y demás centros de alojamiento". (7)

Los recursos obtenidos se destinarán según sea el caso al presupuesto del Ministerio de Educación, Instituto Guatemalteco de Turismo, Dirección General de Aeronáutica Civil y a la Comisión Nacional de Áreas Protegidas.

CAPÍTULO II

LA AUDITORÍA EXTERNA DE UN ELEMENTO ESPECÍFICO, EN UNA EMPRESA HOTELERA

2.1 Antecedentes de la auditoría

2.1.1 Historia de la auditoría

Etimológicamente el término Auditoría deriva del latín "*Audiere*" que significa oír y escuchar. Por lo cual se podría decir que el auditor es el especialista que escucha e informa los resultados.

Se cuenta con evidencia de que la auditoría se practicó en tiempos remotos, al momento de que las soberanías exigían la rendición de cuentas de sus residencias.

Además, en la Roma antigua se encuentra que la auditoría está relacionada de manera muy directa con las instituciones del Derecho Mercantil, de la cual sobresalen dos tipos, los auditores de guerra y los auditores eclesiásticos.

El descubrimiento de América contribuyó de igual forma al desarrollo de la actividad de la auditoría, ya que la Corona española enviaba visitantes a revisar las cuentas y registro de las operaciones realizadas en sus colonias.

El origen de la auditoría como profesión se debe a la Curia Romana, ya que "tiene su origen en la Edad Media. El Auditor Papae, que en un principio daba consejos en materia de teología, luego ejercía el poder civil y eclesiástico, y desde 1831 se entendió en ciertos asuntos disciplinarios" (11:4)

La auditoría fue reconocida como profesión en Inglaterra en el año de 1862 en donde creció y floreció de gran forma, y cuyo objetivo principal fue la detección de fraudes. Fue introducida a los Estados Unidos de América en el año 1900.

La auditoría al inicio, fue considerada como una rama de la Contabilidad y únicamente realizaba una revisión de los registros contables y la correcta presentación en los estados financieros. Finalmente, dicha aplicación se extendió a diferentes ámbitos.

2.1.2 La Auditoría en Guatemala

En Guatemala, se creó la Facultad de Ciencias Económicas en la Universidad de San Carlos de Guatemala, por lo cual se da origen a la profesión del Contador Público y Auditor.

En Guatemala existen instituciones que velan por la calidad del profesional auditor, las cuales son las siguientes:

- Colegio de Contadores Públicos y Contadores
- Colegio de Profesionales de las Ciencias Económicas
- Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores

A nivel internacional, las instituciones con mayor renombre son las siguientes:

- Institute of Chartered Accounts (en Inglaterra)
- American Institute of Accountants
- Comité Internacional de Prácticas de Auditoría –IAPC–
- Consejo de la Federación Internacional de Contadores –IFAC–
- Instituto Mexicano de Contadores Públicos –IMCP–

Es importante mencionar que el Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores, como resultado de los cambios surgidos por la globalización, ha optado por pronunciarse para que en la actualidad los registros contables sean realizados de acuerdo a la normativa internacional, por lo cual los auditores en cada uno de los encargos a realizar como auditor independiente, debe aplicar las Normas Internacionales de Auditoría –NIA–.

2.2 DEFINICIÓN DE AUDITORÍA

Existe diversidad de definiciones del término auditoría, el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española indica que la auditoría es “revisión y verificación de las cuentas y de la situación económica de una empresa o entidad”. (21)

De igual forma el autor Carlos Muñoz indica como concepto general de auditoría “es la revisión independiente que realiza un auditor profesional, aplicando técnicas, métodos y procedimientos especializados, a fin de evaluar el cumplimiento de las funciones, actividades, tareas y procedimientos de una entidad administrativa, así como dictaminar sobre el resultado de dicha evaluación”. (19:18)

Otra definición indica que la auditoría “Consiste en un examen sistemático de los libros, documentos y demás registros contables de una entidad, con el objetivo de obtener elementos de juicio y evidencia comprobatoria suficiente y competente, para fundamentar de una manera objetiva y profesional la opinión que el Contador Público y Auditor, emite sobre los estados financieros preparados por la empresa a una fecha determinada y el resultado de las operaciones de un período terminado en esa fecha” (15:10)

Por último se puede definir a la auditoría como el proceso de revisión independiente, de los procesos y/o registros contables de una entidad; para lo cual el auditor realizará procedimientos y técnicas que permitan obtener evidencia suficiente y adecuada sobre la cual basar su opinión sobre si los estados financieros están presentados de forma razonable en todos los aspectos importantes a una fecha determinada.

2.3 CLASIFICACIÓN DE LA AUDITORÍA

Existen diferentes tipos de auditoría a las cuales puede darse la siguiente clasificación:

Por el área de aplicación

- Fiscal
- Financiera
- Operacional
- Administrativa
- Informática y/o sistemas
- Forense
- Gubernamental
- Social
- De Calidad
- Integral

Por el alcance en los estados financieros

- De Balance
- De Resultados
- Por áreas específicas

Por quien la realiza

- Interna
- Externa

2.4 DEFINICIÓN DE AUDITORÍA EXTERNA

El presente trabajo de investigación se enfoca especialmente en la elaboración de una auditoría externa, por lo cual se enfocará en la definición de este concepto.

La auditoría "es la revisión independiente que realiza un profesional de la auditoría, con total libertad de criterio y sin ninguna influencia, con el propósito de evaluar el

desempeño de las actividades, operaciones y funciones que se realizan en la empresa que lo contrata, así como de la razonabilidad en la emisión de sus resultados financieros. La relación del trabajo del auditor es ajena a la institución donde se aplicará la auditoría y esto le permite emitir un dictamen libre e independiente” (19:13)

Uno de los aspectos más importantes de la auditoría externa es que cuenta con independencia mental, además de no depender directamente de la administración, ya que es realizada por personal ajeno a la entidad, por lo que tiende a ser más crítica y objetiva.

2.5 IMPORTANCIA DE LA AUDITORÍA EXTERNA

Es común que instituciones financieras soliciten estados financieros auditados al momento de que les sea solicitado algún préstamo. De igual forma en algunos casos la Superintendencia de Administración Tributaria solicita que los estados financieros de los contribuyentes se encuentren debidamente auditados.

La importancia fundamental de la auditoría externa se encuentra en obtener una opinión por parte del auditor acerca de la razonabilidad de los saldos expresados en los estados financieros, la cual es objetiva al contar con independencia mental en la formación de dicha opinión. Adicional a esto, como valor agregado la realización de una auditoría puede evaluar la eficiencia con la cual son desarrolladas las tareas administrativas.

2.6 OBJETIVOS DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Los objetivos del auditor independiente al realizar un encargo de auditoría son los siguientes:

- Mantener escepticismo profesional al realizar la planificación y ejecución de la auditoría.
- Obtener evidencia de auditoría con la cual pueda fundamentar su opinión.
- Comunicar a la administración las deficiencias detectadas en la realización del trabajo
- Emitir un informe de auditoría sobre los estados financieros de la entidad.

La Norma Internacional de Auditoría indica que el objetivo de una auditoría “es aumentar el grado de confianza de los usuarios de los estados financieros. Esto se logra mediante la expresión, por parte del auditor, de una opinión sobre si los estados financieros han sido preparados en todos los aspectos materiales, de conformidad con un marco de información financiera aplicable”.

2.7 NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORÍA

Las Normas Internacionales de Auditoría son normas y principios que tienen como objetivo proporcionar uniformidad en los procedimientos y técnicas de auditoría utilizados, de tal forma que el auditor pueda obtener evidencia de suficiente y apropiada con la cual emitir su opinión acerca. Son emitidas por la Federación de Contadores Públicos –IFAC– por sus siglas en inglés.

El Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala –IGCPA–, adoptó las Normas Internacionales de Auditoría, según la publicación en el Diario Oficial de Centro América con fecha 20 de Diciembre de 2007, por lo cual entraron en vigencia a partir de los trabajos de auditoría a realizar para el ejercicio contable 2008.

Derivado de lo anterior el IGCPA derogó las Normas de Auditoría emitidas por la Comisión de Principios de Contabilidad y Auditoría del mismo instituto, la cual entró en vigor a partir del 01 de enero del 2008.

2.7.1 Estructura de las Normas Internacionales de Auditoría

Para hacer más comprensible las Normas Internacionales de Auditoría puede estructurarse de la siguiente manera:

- Principios generales y responsabilidades
NIA 200 a NIA 265

- Evaluación de riesgos y respuesta a los riesgos evaluados
NIA 300 a NIA 402

- Evidencia de auditoría
NIA 500 a NIA 580

- Uso del trabajo de otros
NIA 600 a NIA 620

- Conclusiones y opinión de auditoría
NIA 700 a NIA 720

- Áreas especializadas
NIA 800 a NIA 810

2.8 NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORÍA APLICABLES A UN ELEMENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Para realizar una auditoría de un elemento de los estados financieros, es conveniente mencionar que un “elemento”, se refiere a cuenta o partida de un estado financiero. Podría enlistarse los siguientes ejemplos a un elemento de los estados financieros:

- Cuentas por Cobrar
- Ingresos

- Activos tangibles
- Un estado de situación financiera
- Propiedades, planta y equipo
- Estado de resultados

Los lineamientos que deben considerarse en la realización de una auditoría a un elemento de los estados financieros, se encuentran establecidos en la Norma Internacional de Auditoría 805 “Consideraciones Especiales - Auditorías de un solo elemento, cuenta o partida específicos de un estado financiero -.

La NIA 200 - Riesgos globales del auditor independiente y realización de la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría-, establece que deben cumplirse con todas las NIA aplicables a la auditoría, es decir de la serie de la NIA 100 a la NIA 700, ya que estas se deben utilizar para las auditorías de información financiera histórica. Sin embargo, al realizar una auditoría a un elemento específico de los estados financieros, se aplicarán en cuanto a las necesidades y circunstancias que se presenten en la realización del encargo aceptado.

A continuación se desarrollará los aspectos más importantes establecidos en la NIA 805, ya que en esta se establecen los aspectos más importantes para realizar una auditoría de un elemento específico.

2.8.1 NIA 805 -Consideraciones Especiales - Auditorías de un solo elemento, cuenta o partida específicos de un estado financiero

El objetivo principal de esta norma, es tratar de forma correcta las consideraciones especiales relevantes respecto a la aceptación del encargo, la planificación y la ejecución del encargo, y la formación de la opinión y el informe sobre el elemento específico de un estado financiero.

- **Aceptación del encargo**

Para que el auditor proceda a aceptar la realización del trabajo de auditoría, debe determinar si es factible la realización del encargo, ya que pueden existir situaciones que no permitan realizar su trabajo de forma adecuada.

En esta parte de la auditoría se debe identificar las posibles amenazas a la independencia del auditor y evaluar la importancia de estas; por último en caso de existir amenazas significativas se deben aplicar salvaguardas para eliminar dichas amenazas o reducirlas a un nivel aceptable.

En caso de que no puedan aplicarse salvaguardas para eliminar o reducir las amenazas a la independencia, el encargo de auditoría no debe ser aceptado.

Posteriormente, debe evaluar el marco de información financiera aplicado para la preparación de los estados financieros, como lo indica la NIA 210 "Acuerdo de los términos del encargo de auditoría"

Finalmente se debe establecer la estructura de cualquier informe que tenga que emitir el auditor como resultado de la auditoría, antes de la aceptación del encargo.

- **Planificación y ejecución del encargo**

La planificación de la auditoría debe contar con atención especial, inclusive al estar destinado a un solo elemento de los estados financieros, derivado de la posibilidad de que la información presentada contenga incorrecciones materiales debida a fraude o error. Las NIA deben adaptarse a las circunstancias que se presenten.

El auditor puede utilizar procedimientos de auditoría con cuentas que estén interrelacionadas al elemento sujeto a revisión, ya que según las circunstancias presentadas no pueda considerar de forma aislada el elemento auditado.

- **Formación de la opinión y el informe de auditoría**

Para formar una opinión el auditor debe evaluar si la información presentada en el elemento específico, revele todos los aspectos importantes que permitan a los usuarios del informe, entender de forma clara y comprensible el efecto de las transacciones y los hechos materiales sobre la información contenida en el elemento. Además el auditor podrá utilizar los lineamientos establecidos en la NIA 700 -Formación de la opinión de auditoría sobre los estados financieros- adaptados según corresponda.

Los tipos de opinión que el auditor podrá emitir sobre un elemento específico son iguales a los establecidos en la NIA 700 y NIA 705, en cada uno deberá ser adaptado a las circunstancias especiales que sean requeridas.

2.9 PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA

“Los procedimientos de auditoría son el conjunto de técnicas de investigación y de auditoría aplicables a una partida o un grupo de hechos y circunstancias relativas a los estados financieros sujetos a examen, mediante los cuales el contador público obtiene las bases para fundamentar su opinión” (15:13)

La Norma Internacional de Auditoría define cuatro tipos de procedimientos, los cuales son los siguientes:

2.9.1 Procedimientos de evaluación del riesgo

Procedimientos desarrollados para obtener un entendimiento del entorno de la entidad y su entorno, para lo cual deberá incluir la evaluación del control interno. El objetivo es identificar los riesgos de posibles errores materiales originados por fraude o error.

Estos procedimientos incluyen pruebas de cumplimiento con las cuales se realice una evaluación de la calidad del control interno; como resultado de estos

procedimientos, el auditor obtiene un grado de confianza en el control interno de la entidad, de lo cual podría depender la extensión de las pruebas sustantivas.

En caso que el grado de confianza no sea el adecuado, podrán diseñarse mayor cantidad de pruebas sustantivas que ayuden a reducir los riesgos de incorrección materia originados por fraude y error.

2.9.2 Procedimientos sustantivos

Estos son procedimientos diseñados para detectar posibles errores materiales. Estos incluyen:

- **Pruebas de detalle**

“Pruebas del proceso de transacciones individuales, mediante la inspección de documentos y libros de contabilidad relacionados al proceso” (15:44). Por ejemplo la inspección física de Propiedades, planta y equipo, toma física de inventario, revisión de conciliaciones bancarias, revisión de documentación de soporte, verificación de pasivos omitidos o de pagos y cobros posteriores.

- **Procedimientos analíticos sustantivos**

Evaluaciones de información financiera con análisis de datos financieros y no financieros, así como investigaciones de variaciones inconsistentes con otra información relevante. Por ejemplo, un re cálculo de depreciaciones de las Propiedades, planta y equipo, prueba global de arrendamientos, re cálculo de intereses gasto, prueba global de sueldos, re cálculo de prestaciones laborales o amortización de intangibles.

2.10 TÉCNICAS DE AUDITORÍA

Las técnicas de auditoría son las pruebas utilizadas por el auditor con la cual obtiene evidencia de auditoría suficiente y adecuada con la cual pueda fundamentar su opinión acerca de los estados financieros. Son pasos lógicos utilizados para realizar al examen de auditoría.

Las técnicas pueden depender de la experiencia con la que cuente el auditor, estas pueden variar debido a las circunstancias presentadas durante la realización de la auditoría.

Las técnicas de auditoría más comunes son las siguientes:

2.10.1 Análisis

Consiste en descomponer o desmenuzar el todo en partes identificables que lo integran para proceder a su estudio determinar cuáles son susceptibles de revisión".
(4:52)

2.10.2 Confirmaciones

El glosario de las Normas Internacionales de Auditoría la define como "declaración escrita proporcionada por la administración al auditor para confirmar ciertos asuntos o soportar alguna otra evidencia de auditoría". Preferiblemente las confirmaciones deben ser enviadas a terceros

Las confirmaciones pueden ser:

- **Confirmación negativa:** cuando quien confirma, responde al auditor directamente, sólo al estar en desacuerdo con la información enviada en el requerimiento de confirmación.

- **Confirmación positiva:** cuando quien confirma, responde si está o no de acuerdo con la información enviada en el requerimiento de confirmación, la respuesta es realizada directamente al auditor.

La Norma Internacional de Auditoría 505, establece lineamientos especiales respecto a la realización de esta técnica.

2.10.3 Inspección

Revisión física de activos, documentación de soporte y cualquier otro relacionado con el cual pueda el auditor cerciorarse de la existencia real de las transacciones registradas en los estados financieros.

2.10.4 Investigación

Indagar por diversos medios posibles, algún dato que el auditor considere de importancia, sea éste un nombre, una cifra, una fecha, etc., localizando en algún informe, documento o comprobante que cause interés para destacar o confirmar que adolece de alguna anomalía, es decir, que no esté contabilizado o si lo está se dude de su veracidad". (4:57)

2.10.5 Cálculo

Se realizan al "efectuar todas las operaciones aritméticas en libros, registros, documentos, estados financieros, declaraciones de impuestos, etc.". (4:60)

De igual forma pueden realizarse re cálculos a las estimaciones contables registradas en los estados financieros, con el objetivo de comprobar la razonabilidad de los mismos.

2.10.6 Observación

Consiste en verificar en forma visual hechos o circunstancia que se llevan a cabo. La técnica de la observación puede ser utilizada por ejemplo en la toma física de inventarios, o en la evaluación de procesos.

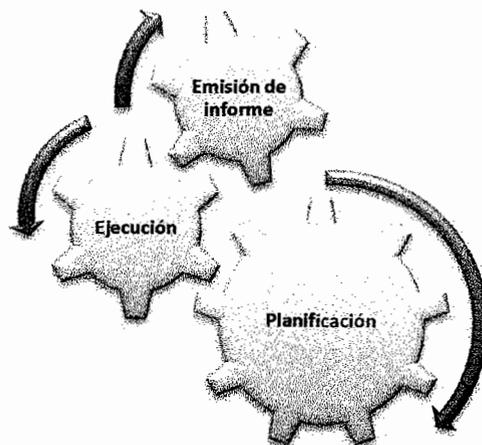
Está técnica es muy útil para el auditor, ya que al ser directa, ayuda a que este pueda obtener su propio juicio acerca de las situaciones analizadas.

2.11 FASES DE LA AUDITORÍA DE UN ELEMENTO ESPECÍFICO EN UNA EMPRESA HOTELERA

Toda auditoría se compone de tres diferentes fases las cuales son: la planificación, ejecución o trabajo de campo y por último la preparación y emisión del informe.

Cada una de las fases se encuentran relacionadas y dependen cada una de la otra, si alguna de estas faltara la auditoría no se podría completar adecuadamente.

Figura No. 1
FASES DE LA AUDITORÍA



Fuente: Elaboración propia con base a información recabada.

2.12 PLANIFICACIÓN DE AUDITORÍA DE UN ELEMENTO EN UNA EMPRESA HOTELERA

La Norma Internacional de Auditoría 300 –Planificación de la auditoría de los estados financieros–, indica que la planificación de auditoría “implica el establecimiento de una estrategia global de auditoría en relación con el encargo y el desarrollo del plan de auditoría”. (16:250)

La fase de planificación está destinada para que el auditor con base a su juicio y experiencia profesional, disponga del tiempo y de los recursos a utilizar en la realización de la auditoría, de forma que cada uno de estos sean aprovechados de forma eficiente.

Al realizar la planificación, el auditor debe determinar el equipo de auditoría que participará en la fase de ejecución. Asimismo, determinará los procedimientos y técnicas adecuadas a utilizar. También en esta fase incluye la evaluación del momento en que se realizarán los procedimientos y el alcance que estos tendrán. Debe tener especial consideración del elemento de los estados financieros que se encuentran sujetos a la auditoría.

Las personas que deben participar en esta fase son los socios del encargo y otros miembros clave del equipo que participará en el encargo.

Como resultado de la planificación se obtiene una estrategia global de auditoría y un plan de auditoría, los cuales serán útiles en las fases siguientes. Sin embargo, el auditor puede cambiar y ajustarlas el transcurso de la auditoría, conforme a las necesidades que se presenten.

Una planificación conlleva determinar de buena forma la naturaleza, el momento de realización y el alcance de los procedimientos de auditoría a aplicar, por lo cual se obtendrá una mayor eficiencia en la realización del encargo.

Al planificar la auditoría a un elemento de los estados financieros, el auditor debe considerar los elementos que pueden tener relación con este, y de esta forma incluir

en la estrategia global y en el plan de auditoría, procedimientos adicionales con los cuales determine la adecuada presentación en los estados financieros.

En la planificación de auditoría de un elemento en una empresa hotelera debe evaluarse los siguientes aspectos:

- Revisar la carta de compromiso y verificar los tipos de informes que deben presentarse, asimismo examinar si existe servicios adicionales que deben ser ejecutados en la realización del encargo. Lo anterior con el objetivo de planificar los procedimientos adecuados a los términos del encargo.
- Investigar la existencia de alguna norma específica que regule las actividades del cliente. En el caso de una empresa hotelera, existen normativas por parte del Instituto Guatemalteco de Turismo que regula las actividades que realiza este tipo de empresas. El auditor debe conocer esta normativa para e informar si existe algún incumplimiento a la misma.
- Incrementar el conocimiento del negocio y la industria del cliente. Esto puede conseguirse mediante entrevistas realizadas con la gerencia o personal clave de la entidad.
- Investigar posibles cambios en la industria del cliente que pudiese dar a conocer probables riesgos de negocio.
- Indagar con la gerencia acerca posibles actos ilegales, o actividades fraudulentas generadas por la entidad o sus empleados.

- Investigar la existencia de partes relacionadas.
- Conocer acerca de cambios significativos en la estructura del control interno. Estos cambios podrían ser provocados por una alta rotación de personal.
- Indagar acerca de transacciones inusuales, así como el cambio de políticas contables.
- Considerar el equipo que participará en la auditoría y evaluar si es necesario la utilización de un experto.
- Determinar el tiempo aproximado para la ejecución de la auditoría, desde la fase de planificación hasta la emisión del informe.

2.13 EJECUCIÓN DE AUDITORÍA DE UN ELEMENTO EN UNA EMPRESA HOTELERA

La fase de ejecución puede ser considerada como el trabajo de campo, ya que en esta es en donde se realizan cada uno de los procedimientos de auditoría determinados en la planificación.

En esta fase son realizadas las diferentes pruebas de auditoría, tanto las de cumplimiento como las sustantivas. Al realizar la ejecución de auditoría de un elemento en una empresa hotelera es necesario evaluar la naturaleza de las transacciones realizadas, con el objetivo de evaluar la idoneidad de los procedimientos a realizar.

Es importante mencionar que al estar la auditoría destinada a un elemento de los estados financieros, algunos procedimientos o pruebas de auditoría que serían normales en una auditoría de estados financieros completos, podrían ser innecesarios.

El objetivo principal de esta fase es recopilar evidencia suficiente y adecuada de auditoría, con la cual basar la opinión del auditor acerca del elemento específico de los estados financieros. Esto puede ser conseguido a través de la elaboración de papeles de trabajo, en los cuales se encuentre plasmada la evidencia de auditoría recopilada.

2.13.1 Papeles de trabajo

Los papeles de trabajo en donde se plasma los procedimientos de auditoría aplicados durante la ejecución del trabajo, por lo cual se transforman en la evidencia del trabajo desarrollado.

Los papeles de trabajo deben describir cada uno de los procedimientos realizados, mientras mejor elaborados se encuentren mejor será la evidencia proporcionada; deben ser claros, objetivos.

Estos pueden incluir copias de documentos, cartas de confirmación, programas, análisis realizados, re cálculos, narraciones.

Los papeles de trabajo pueden ser almacenados por medios electrónicos o en papel, estos son propiedad del auditor, podrá proporcionar parte de sus papeles en caso sea requerido por la entidad auditada, o a terceros, tales como otros auditores con consentimiento de la entidad, o por requerimiento legal.

2.14 BASES PARA LA OPINIÓN DE AUDITORÍA SOBRE UN ELEMENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las bases para que el auditor emita su opinión de auditoría acerca de un elemento de los estados financieros, se encuentran establecidas en la Norma Internacional de Auditoría 700, estas se deben adaptar en la medida de las necesidades del encargo. Además, debe tomar consideración en o establecido en la NIA 805.

El auditor podrá emitir su opinión de auditoría como resultado de lo examinado, para lo cual deberá basarse en la evidencia recopilada en la fase de ejecución. Los tipos de opinión que podrá emitir son los siguientes:

2.14.1 Opinión no modificada o favorable

Este tipo de opinión será emitida cuando el auditor determine que el elemento de los estados financieros está libre de incorrección material, para lo cual debe basarse en la evidencia de auditoría recopilada.

La Norma Internacional de Auditoría 700, indica que debe evaluarse si el elemento de los estados financieros:

- Revela adecuadamente las políticas contables significativas seleccionadas y aplicadas.
- Si las políticas contables seleccionadas y aplicadas son congruentes con el marco de información financiera aplicable.
- Si las estimaciones contables realizadas por la dirección son razonables.

- Si la información financiera presentada es relevante fiable, comparable y comprensible.

El auditor puede no estar satisfecho con los elementos analizados, para lo cual podrá modificar su opinión. La NIA 705 establece tres tipos de opinión modificada, las cuales son la opinión con salvedades, desfavorable y denegación.

A continuación se presentan las definiciones que se encuentran en la Norma Internacional de Auditoría 705 "Opinión modificada en el informe emitido por un auditor independiente".

2.14.2 Opinión con salvedades

Este tipo de opinión es emitida cuando el auditor determina que existen ciertos errores de incorrección material. La NIA 705 indica:

"El auditor expresará una opinión con salvedades cuando:

- Habiendo obtenido evidencia de auditoría suficiente y adecuada, concluya que las incorrecciones, individualmente o de forma agregada, son materiales, pero no generalizadas, para los estados financieros; o
- el auditor no pueda obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada en la que basar su opinión, pero concluya que los posibles efectos sobre los estados financieros de las incorrecciones no detectadas, si las hubiera, podrían ser materiales, aunque no generalizados." (16:742)

2.14.3 Opinión desfavorable

También es conocida como adversa. En este tipo de opinión el auditor indica que existen errores materiales y que no se cumplió con determinados aspectos, tales como políticas inconsistentes, probables contingencias de cualquier tipo, o si existen ajustes materiales a ciertas partidas y no son aceptados por la administración. Al

concluir los errores deben ser de carácter material y generalizado; para lo cual obtuvo la evidencia correspondiente.

Por generalizado, la NIA 705 se refiere a “las incorrecciones materiales, para describir los efectos de éstas en los estados financieros o los posibles efectos de las incorrecciones que en su caso, no se hayan detectado debido a la imposibilidad de obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada”. (16:33)

2.14.4 Denegación de opinión

La NIA 705 indica acerca de la denegación de opinión lo siguiente:

- “El auditor denegará la opinión (o se abstendrá de opinar) cuando no pueda obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada en la que basar su opinión y concluya que los posibles efectos sobre los estados financieros de las incorrecciones no detectadas, si las hubiera, podrían ser materiales y generalizados.
- El auditor denegará la opinión (o se abstendrá de opinar) cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes que supongan la existencia de múltiples incertidumbres, el auditor concluya que, a pesar de haber obtenido evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con cada una de las incertidumbres, no es posible formarse una opinión sobre los estados financieros debido a la posible interacción de las incertidumbres y su posible efecto acumulativo en los estados financieros.” (16:742)

En cuanto a las limitaciones para obtener evidencia suficiente y adecuada, el auditor debe informar esta situación a la administración, si tal situación persiste deberá comunicarlo al gobierno de la entidad, para que realice las acciones necesarias. Si finalmente la limitación no fue removida debe proceder a abstenerse de emitir su opinión acerca del elemento de los estados financieros.

2.15 INFORME DE AUDITORÍA DE UN ELEMENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

El informe de auditoría es el resultado final del trabajo realizado, como se mencionó anteriormente se encuentra completamente relacionado con las demás fases de la auditoría. Se encuentra destinado los accionistas o responsables del gobierno de la entidad.

Un informe con base a las Normas Internacionales de Auditoría debe contar con la siguiente estructura:

- **Título:**

Debe indicar "Informe de Auditoría Independiente", esto significa que el auditor cumplió con todos los requisitos de ética aplicables en cuanto a la independencia.

- **Destinatario**

Regularmente el informe es destinado al gobierno corporativo de la entidad, junta directiva o accionistas de la entidad.

- **Párrafo introductorio**

Aquí se indica que el auditor realizó una auditoría que comprende de un elemento específico de los estados financieros, y las políticas contables significativas.

- **Responsabilidad de la dirección**

Indica que la responsabilidad de la dirección se encuentra en la preparación de los estados financieros de acuerdo al marco de información financiera aplicable.

- **Responsabilidad del auditor**

Manifiesta que la responsabilidad del auditor se encuentra en la emisión de una opinión de auditoría sobre el elemento de los estados financieros auditados, debe indicar que el trabajo realizado ha sido realizado con base a las Normas Internacionales de Auditoría.

- **Párrafo de opinión**

Se encuentra la opinión del auditor acerca del elemento de los estados financieros sujeto a revisión. Debe indicar el título "Opinión".

- **Firma del auditor**

El informe debe estar firmado por en nombre del despacho o firma de auditoría, o en nombre propio del auditor.

- **Fecha del informe**

El informe debe ser fechado hasta que se complete la evidencia suficiente y adecuada con la cual el auditor basa su opinión sobre el elemento de los estados financieros.

- **Dirección del auditor**

La jurisdicción en donde el auditor ejerció su profesión.

Posteriormente debe incluirse los estados financieros, las notas a los estados financieros, y en caso fuera necesario información complementaria acerca de los mismos.

Se presenta un ejemplo de un informe de auditoría basad en la Norma Internacional de Auditoría 805 Consideraciones especiales –Auditorías de un solo estado financiero de un elemento, cuenta o partida específicos de un estado financieros-, en el Capítulo IV del presente documento.

CAPÍTULO III

LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO EN UNA EMPRESA HOTELERA

3.1 DEFINICIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Son parte de los activos fijos de una compañía, una de las características fundamentales es que son tangibles y no están destinados para la venta, además se espera utilizarse por más de un período.

La Norma Internacional de Contabilidad 16 Propiedades, planta y equipo, proporciona el siguiente concepto: "Las Propiedades, planta y equipo son los activos tangibles que posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicio, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y se esperan usar más de un período." (13)

Por las anteriores definiciones se puede indicar que las propiedades planta y equipo son activos tangibles que posee una compañía los cuales utiliza para la generación de rentas; estos pueden ser utilizados para la producción de bienes, para la generación de servicios, para arrendamiento o para el uso administrativo; además de no estar destinadas para la venta, su vida útil debe ser mayor a un período. Para ser registrado como tal debe esperarse obtener beneficios económicos futuros, es decir, debe esperarse generar rentas como producto de la utilización del mismo.

3.2 TIPOS DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Existen dos tipos de Propiedades, planta y equipo las cuales pueden ser clasificadas en depreciables y no depreciables.

Las Propiedades, planta y equipo depreciables son aquellos que sufren desgaste durante el transcurso del tiempo, derivado de su funcionamiento normal, como por ejemplo la maquinaria, los vehículos, el mobiliario y equipo o los edificios.

Los no depreciables son aquellos que no sufren desgaste alguno, y que pueden mantener o aumentar su valor durante el transcurso del tiempo.

3.3 RECONOCIMIENTO CONTABLE DE LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El reconocimiento contable de las propiedades planta y equipo en una entidad, es uno de los principales problemas que se encuentra al momento de realizar una auditoría. La Norma Internacional de Contabilidad 16, en el párrafo 23 indica que se reconocerá como activo si y sólo si “es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad”. (13)

Para reconocer y proceder a realizar el registro contable es necesario que estos activos sean para uso de la empresa y de esa forma pueda generar rentas debido al uso efectuado con los mismos.

De igual forma es necesario evaluar la posibilidad que otras Normas indiquen el reconocimiento de determinados elementos, para lo cual podrían utilizarse diferentes procedimientos.

Los costos para su adecuado reconocimiento deben comprender tanto los incurridos inicialmente, como los realizados posteriormente para mantener, o sustituir las propiedades, planta y equipo.

No serán reconocidos como parte de las propiedades planta y equipo los costos incurridos en el mantenimiento diario de los activos, estos serán registrados en el resultado del ejercicio.

3.4 DEPRECIACIÓN DE LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La depreciación es una estimación contable, la cual se origina por el desgaste natural durante el uso de las propiedades, planta y equipo; debe iniciar a registrarse desde el momento en que el activo está listo para ser utilizado, hasta el momento de darse de baja, o alcanzar la vida útil estimada del activo.

La NIC 16 en el párrafo 6, indica que la depreciación es “la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil.” (13) Esto quiere decir que un activo pierde o disminuye su valor, durante el transcurso del tiempo.

El monto al cual debe de aplicarse la depreciación, se le conoce como importe depreciable, y no es más que el costo del activo menos el valor estimado que se desea obtener al momento en que haya alcanzado al término de su vida útil.

Para realizar la depreciación de un activo, es necesario tomar en cuenta los elementos que deben ser utilizados, ya que omitir alguno de estos generaría un error en el cálculo de esta estimación.

A continuación se detallan los elementos que deben ser considerados para aplicar la depreciación a las propiedades, planta y equipo:

3.4.1 Elementos de la depreciación de las propiedades, planta y equipo

En el cálculo de la depreciación intervienen varios elementos, los cuales son los siguientes:

- **Importe depreciable**

Puede llamarse importe depreciable o base de depreciación. El importe depreciable lo constituye el costo inicial del activo menos el valor residual.

Para registrar el costo inicial de un activo deben incluirse el precio de adquisición, los impuestos no recuperables originados por la adquisición del mismo, los costos originados por la ubicación en las instalaciones de la entidad. El reconocimiento de los costos en el importe depreciable se realizará hasta el momento en el cual se encuentre en el lugar y con las condiciones necesarias para iniciar a funcionar adecuadamente, tal y como lo estimo la administración.

- **Valor residual**

El valor residual es la estimación del valor de un activo que desea obtenerse al finalizar su vida útil.

El valor residual también es conocido como valor de desecho, valor de salvamiento o valor de rescate.

- **Vida útil**

Es el tiempo estimado durante el cual se espera que el activo funcione adecuadamente. La NIC 16 también indica que es “el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de una entidad”.

Es decir, que la vida útil de un activo puede ser medida por el tiempo, o por unidades producidas.

3.5 MÉTODOS DE DEPRECIACIÓN

Las Normas Internacionales de Contabilidad no indican la utilización obligatoria algún método de depreciación para aplicar a las propiedades, planta y equipo; únicamente la NIC 16 párrafo 62, indica que se “puede utilizar diversos métodos de depreciación para distribuir el importe depreciable a lo largo de su vida útil”. (13)

El cálculo de la depreciación puede ser realizado de diferentes maneras, entre los más comunes se encuentran los siguientes:

3.5.1 Método de línea recta

Este método se encuentra basado en función del tiempo de uso del activo. Para calcular la depreciación al importe depreciable, es dividido dentro de la vida útil del activo y de esa forma se obtiene el valor de depreciación. Por lo que se obtendrá un cargo constante durante la vida útil del activo, a menos que exista algún cambio en el importe depreciable.

3.5.2 Método de unidades producidas

Es utilizado para la depreciación de maquinaria que se encuentra relacionada directamente con la producción, ya que se basa en el número de unidades producidas durante el año.

3.5.3 Método de las horas de trabajo

En este método la depreciación se calcula en base a las horas de trabajo efectivamente realizadas, para lo cual se establece un cargo por hora.

3.6 DEPRECIACIÓN FINANCIERA DE LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Como fue mencionado con anterioridad, la NIC 16 no indica específicamente un método de depreciación a aplicar a las propiedades, planta y equipo. Sin embargo, indica que el método de depreciación utilizado será revisado al menos una vez durante el período, y en caso de existir un cambio significativo en el consumo de los

beneficios económicos futuros incorporados al activo se cambiará el método para reflejar el nuevo patrón.

3.7 DEPRECIACIÓN FISCAL DE LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La depreciación fiscal de las propiedades, planta y equipo se basa en lo establecido en lo indicado en la regulación tributaria, el cual varía en diferentes países.

En Guatemala la Ley de Actualización Tributaria en el Libro I “Impuesto sobre la renta” artículo 27 indica que “en general, el cálculo de la depreciación se hará usando el método de línea recta, que consiste en aplicar sobre el valor de adquisición, instalación y montaje, de producción o de revaluación del bien a depreciar, un porcentaje anual, fijo y constante” (9) también podrá utilizarse algún otro método de depreciación, para lo cual se debe demostrar documentalmente que no resulta adecuado el método de línea recta.

El artículo 28 del Libro I, de la Ley de Actualización Tributaria indica los siguientes porcentajes de depreciación que deben ser aplicados a los diferentes tipos de activos:

Tabla No. 2

PORCENTAJES DE DEPRECIACIÓN FISCAL

Porcentaje	Descripción
5.00%	Edificios, construcciones e instalaciones adheridas a los inmuebles y sus mejoras.
15.00%	Árboles, arbustos, frutales y especies vegetales que produzcan frutos o productos que generen rentas gravadas, incluidos los gastos capitalizables para formar las plantaciones.
20.00%	Instalaciones no adheridas a los inmuebles, mobiliario y equipo de oficina, buques - tanques, barcos y material ferroviario, marítimo, fluvial o lacustre.
20.00%	Los semovientes utilizados como animales de carga o de trabajo, maquinaria, vehículos en general, grúas, aviones, remolques, semirremolques, contenedores y material rodante de todo tipo, excluido el ferroviario.
33.33%	Equipo de computación.
25.00%	Herramientas, porcelana, cristalería, mantelería, cubiertos y similares.
25.00%	Reproductores de raza, machos y hembras, la depreciación se calcula sobre el valor de costo de tales animales menos su valor como ganado común.
10.00%	Para los bienes muebles no indicados en los incisos anteriores.

Fuente: Artículo 28. Libro I "Impuesto sobre la renta". Ley de Actualización Tributaria. Decreto 10-2012

Estos porcentajes deben de aplicarse de igual forma a las revaluaciones de activos realizadas, y deben ser consistentes de un período a otro.

3.8 REVALUACIÓN DE ACTIVOS FIJOS

Las revaluaciones son realizadas con el objetivo de expresar los saldos a valor razonable, estas pueden significar un incremento o disminución del patrimonio de la entidad.

Las revaluaciones deben realizarse con cierta regularidad, ya que de esa forma se obtendrá seguridad de que el importe en libros de un activo no difiera significativamente del valor razonable del mismo. Algunos elementos de propiedades, planta y equipo debido a que su valor razonable varía de forma volátil, requiere que se realice una revaluación por lo menos de una vez cada período. Asimismo, existen otros que el valor razonable es estable, a los cuales puede realizarse revaluaciones cada tres a cinco años.

La NIC 16, párrafo 35 indica dos formas de ajustar el importe en libros de las propiedades, planta y equipo al valor revaluado, las cuales pueden ser las siguientes:

- “El importe en libros bruto se ajustará de forma que sea congruente con la revaluación del importe en libros del activo. Por ejemplo, el importe en libros bruto puede re expresarse por referencia a información de mercado observable, o puede re expresarse de forma proporcional al cambio en el importe en libros. La depreciación acumulada en la fecha de la revaluación se ajustará para igualar la diferencia entre el importe en libros bruto y el importe en libros del activo después de tener en cuenta las pérdidas por deterioro de valor acumuladas”. (13)

- “La depreciación acumulada se elimina contra el importe en libros bruto del activo. Si se incrementa el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit por revaluación. Sin embargo, el incremento se reconocerá en el resultado del período en la medida en que sea una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en el resultado del período”. (13)

“Cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal disminución se reconocerá en el resultado del periodo. Sin embargo, la disminución se reconocerá en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo. La disminución reconocida en otro resultado integral reduce el importe acumulado en el patrimonio contra la cuenta de superávit de revaluación.” (13)

La Ley de Actualización Tributaria en el Libro I “Impuesto sobre la renta”, indica en cuanto a las revaluaciones que estas pueden ser depreciadas siempre y cuando haya sido pagado el impuesto correspondiente a las ganancias de capital. El tipo impositivo determinado es del 10% sobre la ganancia determinada.

3.9 LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO EN UNA EMPRESA HOTELERA

Para poder cumplir con los objetivos planteados por la entidad y así ofrecer un servicio de calidad, las empresas hoteleras cuentan con diferentes tipos de propiedades, planta y equipo.

Una empresa hotelera ofrece un mejor servicio al contar con mayor cantidad de propiedades, planta y equipo, ya que con estas ofrece mayores y mejores comodidades a los huéspedes, por lo cual se ve en la necesidad de contar con variedad de los mismos.

A continuación se presentan las diferentes propiedades, planta y equipo que una empresa hotelera debe contar para ofrecer un servicio adecuado a sus huéspedes:

3.9.1 Terrenos

Son los activos que cuenta la entidad en donde se encuentran las instalaciones de la empresa, en estos se encuentran los edificios, parqueos, piscinas, gimnasio, áreas de entretenimiento y áreas comunes.

3.9.2 Edificios

Es en donde se encuentran las habitaciones para alojamiento, oficinas administrativas y ventas. Estos se encuentran en los terrenos propiedad de la entidad y algunos se encuentran construcciones en proceso de construcción.

3.9.3 Construcciones en proceso

Construcciones que la entidad aún no ha finalizado, estas son realizadas con el objetivo de remodelar y ofrecer mayor variedad de servicios a los huéspedes.

3.9.4 Mobiliario y equipo

Estos activos se encuentran específicamente en las habitaciones de huéspedes, pueden ser televisores, camas, lámparas, cajas fuertes, muebles, planchas, planchadores, cafeteras, mesas de noche y cuadros decorativos. Estas se encuentran para ofrecer mayor comodidad a los clientes.

3.9.5 Maquinaria

Estas pueden ser lavadoras, secadoras, extractores de calor ubicados en los parqueos, aire acondicionado, bomba de agua, planta de teléfono, máquinas de hielo, refrigeradoras y estufas industriales.

3.9.6 Equipo de computación

Computadoras y programas de computación, los cuales son utilizados para reservaciones, y funciones administrativas, así como por el departamento de contabilidad.

3.9.7 Vehículos

Utilizados para transporte de huéspedes, personal de la compañía, traslados de mobiliario de una ubicación a otra, así como para realizar compras de suministros en caso sea requerido.

3.10 LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA RELACIONADAS A LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Para realizar una auditoría de las propiedades, planta y equipo se debe tener en consideración que existen otras normas que deben ser tomadas en cuenta para evitar un tratamiento contable que conduzca a una mala presentación de los registros en los estados financieros.

A continuación se detallaran las Normas de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad relacionadas con el rubro de propiedades, planta y equipo, para lo cual se indicará en qué situación debe de utilizarse, ya que no es objetivo realizar un resumen de las mismas, si no que indicar para que debe ser considerada.

3.10.1 NIC 16 Propiedades, planta y equipo

Esta norma debe ser aplicada cuando los activos son utilizados para las actividades de operación normal de la entidad dueña de los activos.

Abarca temas como la vida útil, reconocimiento de activos, métodos de revaluación, método de reconocimientos posteriores y depreciaciones.

3.10.2 NIC 17 Arrendamientos

Debe ser aplicada cuando se adquieren activos bajo arrendamiento financiero y existen arrendamientos operativos de activos fijos.

Esta norma hace la diferenciación de los arrendamientos operativos con los arrendamientos financieros. Asimismo, presenta lineamientos para la contabilización de los dos tipos de arrendamiento e indica ciertos elementos para diferenciarlos.

3.10.3 NIC 40 Propiedades de inversión

Indica los lineamientos para la contabilización de activos propiedad de la entidad, destinados para arrendamiento.

Se refiere a propiedades de inversión, a los terrenos o edificios que se tienen para obtener rentas y/o plusvalía, estas generan flujos de efectivo a favor de la entidad.

3.10.4 NIC 23 Costos por préstamos

Debe ser utilizada cuando la entidad obtenga préstamos para obtener, producir o mejorar ciertos activos que serán utilizados para obtener beneficios económicos futuros.

3.10.5 NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas

Indica los lineamientos para la clasificación de activos que están destinados para la venta, o que se considera que su venta sea altamente probable dentro del siguiente período.

Estos activos que s deben estar disponibles en sus condiciones actuales para la venta inmediata. Y para considerar que su venta sea altamente probable debe considerarse el plan que la administración tiene para realizar la venta.

3.10.6 NIC 36 Deterioro en el valor de los activos

Esta norma indica la medición del deterioro en el valor de los activos registrados bajo las cuatro formas anteriormente mencionadas. Establece que se debe evaluar por lo menos una vez al año indicios de deterioro del valor de sus activos.

3.11 PRINCIPALES PROBLEMAS EN EL RUBRO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Después de conocer la normativa aplicable para el rubro de propiedades, planta y equipo, es importante identificar cuáles son los principales problemas que pudiesen presentarse en la elaboración de una auditoría a este rubro.

En este sentido, se han identificado tres problemas que presenta el reconocimiento contable de propiedades, planta y equipo, los cuales son: la contabilización de los activos, la determinación del importe en libros y lo cargos por depreciación y pérdidas por deterioro.

Al identificar los principales problemas en la contabilización de las propiedades, planta y equipo, el auditor debe planificar la auditoría de una forma que pueda determinar si los registros contables se encuentran razonablemente expresados, y de

esa forma, después de aplicar los procedimientos de auditoría obtenga evidencia suficiente y adecuada con la cual basar su opinión.

En caso de que el auditor no conozca estos principales problemas, no podrá planificar, ni realizar procedimientos adecuados, lo que podría conducirlo a emitir una opinión de auditoría errónea. A continuación se describen los principales problemas identificados:

3.11.1 Contabilización de los activos

Cuando se indica que uno de los principales problemas para el reconocimiento contable de las propiedades, planta y equipo es la contabilización de los activos, se refiere a la medición del valor del activo, en el momento del reconocimiento del mismo.

Esto quiere decir que el auditor, en la elaboración del trabajo de auditoría deberá buscar la evidencia que le permita determinar si estos se encuentran registrados razonablemente. Para lo cual deberá evaluar si en el registro inicial se consideraron cada uno de los componentes del costo.

Los componentes del costo, lo conforma el precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación, los gastos incurridos en la ubicación del activo en el lugar en donde será utilizado y en caso fuese necesario, también se deberá incluir la estimación inicial de los costos por desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar en donde fue colocado.

3.11.2 Determinación del importe en libros

El importe en libros consiste en el valor de reconocimiento de un activo menos el valor de la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Este importe depende tanto del costo inicial del activo, como del valor de la depreciación.

3.11.3 Los cargos por depreciación y pérdidas por deterioro

Este podría considerarse el mayor problema que se le presenta al auditor al momento de realizar la auditoría, ya que este valor afectará tanto los resultados como el valor neto del activo, por lo cual debe cerciorarse de que los cargos por depreciación estén realizados correctamente. Además, debe verificar que la forma de cálculo del cargo por depreciación sea uniforme entre los activos de la misma clase, y no varíe de un período a otro.

Estos tres factores son los principales problemas con los que el auditor puede enfrentarse, y deberá ser sumamente cuidadoso al momento de evaluarlos ya que podrían ser de causa de la modificación de su opinión en el informe de auditoría, debido al impacto que podría generar en los estados financieros de una compañía.

CAPÍTULO IV

LA AUDITORÍA EXTERNA DEL RUBRO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO EN UNA EMPRESA HOTELERA (CASO PRÁCTICO)

En este capítulo se desarrollará un caso práctico, con la finalidad de aplicar diferentes procedimientos y técnicas de auditoría, para lo cual será tomado en cuenta los conceptos descritos en los capítulos anteriores.

El principal objetivo es llevar a cabo una auditoría externa del rubro de Propiedades, planta y equipo en una empresa hotelera, y así verificar que los registros contables se encuentren razonablemente expresados en los estados financieros.

4.1 ANTECEDENTES

La empresa objeto de estudio en esta investigación se denomina Hotel Guatemala, Sociedad Anónima. Se encuentra ubicada en la zona 10 de la Ciudad de Guatemala, se dedica principalmente a la prestación de servicios de hospedaje. Se encuentra considerado como un hotel categoría cinco estrellas, por el Instituto Guatemalteco de Turismo. Fue constituida el 06 de junio de 2009, de acuerdo a las leyes de la República de Guatemala, por un plazo indefinido. Sus principales clientes son turistas y ejecutivos, tanto nacionales como extranjeros.

A partir del año 2011 la Compañía adoptó como marco de referencia para la preparación de sus estados financieros las Normas Internacionales de Información Financiera, de acuerdo a los requerimientos solicitados por su casa matriz, relacionados con la preparación de estados financieros consolidados y otros reportes presentados en la Bolsa de Valores del país en el cual cotiza dicha entidad; por esta razón es necesario la presentación y preparación de la información financiera bajo el marco de referencia indicado.

Los encargados del Gobierno Corporativo y el personal clave de la entidad son los siguientes:

- Lic. Juan Riquelme – Gerente General
- Lic. Oscar de León – Gerente Financiero
- Lic. Jimena Escobar – Gerente de Compras
- Lic. Zara Estrada – Contador General
- P.C. David Arango – Encargado de activos fijos

4.2 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES RELACIONADAS CON EL RUBRO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

A continuación se presentan las principales políticas contables relacionadas al rubro de propiedades, planta y equipo de la compañía Hotel Guatemala, S.A.:

- Las adiciones de las propiedades, planta y equipo son registradas con base al Costo, para lo cual se toma en cuenta el precio pagado por el bien, más los costos por transporte e instalación que se haya incurrido para dejar el activo en funcionamiento. No se coloca ningún valor de rescate a los activos de la entidad.
- El método de depreciación utilizado para todos los activos es el de línea recta. Los cargos por depreciación inician a realizarse a partir del mes siguiente en que inició a utilizarse el activo.
- La vida útil, estimada para cada uno de los activos son las siguientes:

Edificios	25 años
Mobiliario y equipo	03 años
Maquinaria	08 años
Vehículos	04 años
Equipo de computación	03 años

La vida útil y el método de depreciación son revisados periódicamente, con la finalidad de asegurarse que estos activos son consistentes con la forma prevista de beneficios económicos esperados.

- Todas las mejoras a los activos, se registran en la cuenta "Construcciones en proceso" las cuales se acumulan hasta finalizar los trabajos de mejora, y son capitalizados al mes siguiente de haber concluido los trabajos.
- Los activos menores a Q 1,000.00 son contabilizadas en el resultado del ejercicio en el que fueron adquiridos.
- Los gastos normales de mantenimiento, reparaciones y mejoras a propiedades que no incrementan la vida útil de los activos se incluyen en el resultado de operación en el período en el que se incurren.
- Al momento de vender o retirar algún activo, se elimina su costo y la depreciación acumulada con la que cuente en la fecha de retiro; cualquier ganancia o pérdida resultante de este tipo de operaciones se registra contra los resultados del período.
- Se realizan revaluaciones de terrenos y edificios cada 3 años.
- Los registros contables de la compañía están expresados en Quetzales, moneda oficial de la República de Guatemala, los tipos de cambio en el mercado bancario es de Q 7.63237 y Q 7.59675 por US\$ 1.00 al 31 de Diciembre de 2015 y 2014 respectivamente. Todas las transacciones en moneda extranjera se efectúan al tipo de cambio publicado por el Banco de Guatemala, el día que se realizó la operación.

4.3 CARTA DE SOLICITUD DE AUDITORÍA

Hotel Guatemala, S.A.

2da Avenida 2-50 Zona 10, Ciudad de Guatemala

Guatemala, 15 de Diciembre 2015

Licenciado:

Manuel Mendoza

Mendoza y Asociados, R.L.

3ra Avenida 2-50 Zona 9

Ciudad de Guatemala

Estimado Lic. Mendoza:

Nosotros, Hotel Guatemala, S.A. somos una empresa dedicada a la prestación de servicios de hospedaje, nos es grato desearle éxitos en sus actividades diarias.

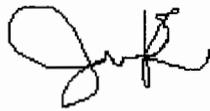
Por medio de la presente, solicitamos su asesoría profesional para llevar a cabo una auditoría con propósito especial, la cual se relaciona con la evaluación del rubro de Propiedades, planta y equipo por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015.

De acuerdo a reuniones del Consejo de Administración de la compañía y por requerimiento de nuestra casa matriz ubicada en Estados Unidos de América, se determinó la necesidad de asegurar que el rubro de Propiedades, planta y equipo se encuentre registrado adecuadamente de conformidad con los lineamientos establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF-, el cual es el marco de información financiera adoptado por casa matriz y las diferentes subsidiarias del grupo para efectos de consolidación de los estados financieros, preparación y presentación de dicha información en la bolsa de valores del país en el cual cotiza. Debido a lo anteriormente descrito nos vemos en la necesidad de

solicitar la realización de la auditoría del rubro indicado por el período terminado al 31 de diciembre de 2015.

Quedamos a la espera que nos haga llegar su carta propuesta para determinar las condiciones de trabajo y especificar los honorarios del mismo, tomando en consideración los requerimientos establecidos.

Atentamente,



Lic. Juan Román Riquelme

Gerente General

Hotel Guatemala

RECIBIDO

15 DICIEMBRE 2015

4.4 PROPUESTA DE SERVICIOS PROFESIONALES

MENDOZA & ASOCIADOS | CONTADORES PÚBLICOS Y AUDITORES

Guatemala, 20 de Diciembre 2015

Lic. Juan Román Riquelme
Gerente General
Hotel Guatemala, S.A.
Ciudad de Guatemala

Estimado Lic. Riquelme:

Es un gusto dirigirnos a usted y agradecemos la confianza hacia nosotros para la solicitud de la revisión de auditoría. A continuación presentamos nuestra propuesta de servicios profesionales para la auditoría externa del rubro de propiedades, planta y equipo de Hotel Guatemala, S.A. al 31 de diciembre de 2015.

Objetivo de la auditoría

El objetivo de nuestra auditoría al rubro de propiedades, planta y equipo, será expresar una opinión sobre la razonabilidad de los saldos expresados al 31 de diciembre de 2015, en todos sus aspectos importantes de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, de forma en que fue requerido para efectos de presentación y consolidación con su casa matriz, la cual se encuentra establecida en Estados Unidos de Norte América, y su correspondiente presentación en la bolsa de valores en la cual cotiza.

Responsabilidad del auditor

Realizar una revisión de los saldos de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría –NIA–, dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría con la finalidad de obtener una seguridad razonable de que el rubro de propiedades,

planta y equipo está libre de incorrección material, ya sean causadas por fraude o error.

Debido a las limitaciones inherentes a la auditoría, junto con las limitaciones inherentes al control interno, existe un riesgo inevitable de que puedan no detectarse algunas incorrecciones materiales, aun cuando la auditoría se planifique y ejecute adecuadamente de conformidad con las NIA. Esto debido a que los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error.

Responsabilidad de la administración

La auditoría al rubro de propiedades, planta y equipo será llevada a cabo partiendo con la premisa que la administración reconocen y comprenden que son responsables de la preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera; el control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Para llevar a cabo la revisión la administración debe proporcionarnos acceso a toda la información de la que tenga conocimiento y que sea relevante para la preparación de los estados financieros, tal como registros, documentación y cualquier otro material útil; información adicional que pueda ser solicitada a la administración para los fines de la auditoría; acceso ilimitado a las personas de la entidad de las cuales consideremos necesario obtener evidencia de auditoría.

Equipo de auditoría

El equipo que llevará a cabo la auditoría, está conformado por las siguientes personas:

Nombre	Firma	Puesto
Lic. Manuel Alexander Mendoza Lotan	MM	Socio
Lic. José Fernando Fernández López	JF	Director de auditoría
Lic. Ana María Lagos Ríos	AL	Gerente de auditoría
Lic. Carolina Alejandra Guillén Lima	CG	Senior de auditoría
P.C. Raúl González Blanco	RG	Asistente
P.C. Hugo Carlos Morandi Cabrera	HM	Asistente

El personal asignado cuenta con la experiencia adecuada para el rol que desempeñará en la elaboración del trabajo de auditoría.

Trabajo de campo

La auditoría al rubro de Propiedades, planta y equipo será llevada a cabo en las instalaciones de la Compañía Hotel Guatemala, S.A., en un plazo aproximado de 30 días contados a partir de la firma de la “Carta de Compromiso de Auditoría”; documento en el cual se oficializa el trabajo a realizar.

Informes a entregar

Los informes que serán entregados a más tardar el día 25 de marzo de 2015, son los siguientes:

- Informe de auditoría, el cual incluye la opinión sobre el rubro de propiedades, planta y equipo.
- La presentación del rubro de propiedades, planta y equipo con saldos auditados y las notas revelatorias.
- Carta a la Gerencia con observaciones acerca del control interno.

Honorarios

Nuestros honorarios profesionales se encuentran calculados de acuerdo al grado de experiencia y al tiempo que será invertido por el equipo de auditoría, por lo cual los

mismos ascenderán a la cantidad de Q.112,000, los cuales deben ser cancelados de la siguiente forma:

- 50% al inicio de la auditoría
- 20% al finalizar el trabajo de campo
- 30% al entregar el informe final

Los honorarios profesionales no incluyen gastos de viaje, o traslados que pudiesen llegar a incurrirse en caso sea necesario; estos deberán ser cancelados por aparte a lo pactado inicialmente.

De igual forma en caso de existir alguna situación especial que pueda llegar a modificar los honorarios inicialmente pactados, será informado oportunamente, de tal forma que pueda llegarse a algún acuerdo.

Por favor confirmar la aceptación de los términos descritos en el presente documento, firmando el espacio establecido para esto y enviar una copia a nuestro despacho.

Atentamente,



Manuel Mendoza

Mendoza & Asociados, R.L.

3ra Avenida 2-50 Zona 9

Ciudad de Guatemala

Aceptación de los términos

Nombre: Lic. Juan Román Riquelme.

Firma: JR Riquelme.

Fecha: 21/12/2015



4.5 CARTA DE COMPROMISO DE AUDITORÍA

MENDOZA & ASOCIADOS | CONTADORES PÚBLICOS Y AUDITORES

Guatemala, 28 de Diciembre 2015

Lic. Juan Román Riquelme
Gerente General
Hotel Guatemala, S.A.
Ciudad de Guatemala

Han solicitado ustedes que auditemos el rubro de propiedades, planta y equipo y las notas revelatorias de Hotel Guatemala, S.A. correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015. Es un gusto confirmar mediante esta carta, que aceptamos el encargo de auditoría y comprendemos su contenido. Realizaremos nuestra auditoría con el objetivo de expresar una opinión sobre el rubro de propiedades, planta y equipo expresado de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera.

Llevaremos a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de incorrección material. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en el rubro específico. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros.

Debido a las limitaciones inherentes a la auditoría, junto con las limitaciones inherentes al control interno, existe un riesgo inevitable de que puedan no detectarse algunas incorrecciones materiales, aun cuando la auditoría se planifique y ejecute adecuadamente de conformidad con las NIA.

Al efectuar nuestras valoraciones del riesgo, tenemos en cuenta el control interno relevante para la preparación del rubro de propiedades, planta y equipo por parte de la entidad 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 entidad. No obstante, les comunicaremos por escrito cualquier deficiencia significativa en el control interno relevante para la auditoría de los estados financieros que identifiquemos durante la realización de la auditoría.

Realizaremos la auditoría partiendo de la premisa de que la administración reconoce y comprende que es responsable de la preparación y presentación fiel del rubro de propiedades, planta y equipo de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera; el control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación del rubro se encuentre libre de incorrección material, debida a fraude o error y por último de proporcionarnos acceso a toda la información de la que tenga conocimiento y que sea relevante para la preparación del rubro, tal como registros, documentación y otro material; información adicional que podamos solicitar a para los fines de la auditoría; y acceso ilimitado a las personas de la entidad de las cuales consideremos necesario obtener evidencia de auditoría.

Agradeceremos firmar y devolver la copia adjunta a esta carta para indicar que conocen y aceptan los acuerdos relativos a nuestra auditoría al rubro de propiedad, planta y equipo, incluidas nuestras respectivas responsabilidades.

Atentamente,



Manuel Mendoza

Mendoza & Asociados, R.L.

3ra Avenida 2-50 Zona 9

Ciudad de Guatemala

Aceptación de los términos

Nombre: Juan Román Riquelme.

Firma: JR Riquelme

Fecha: 29/12/2015



Ref. Técnica NIA 210

4.6 PLANIFICACIÓN DE AUDITORÍA

MENDOZA & ASOCIADOS | CONTADORES PÚBLICOS Y AUDITORES

Auditoría al rubro de Propiedades, planta y equipo

Hotel Guatemala, S.A.

Al 31 de diciembre de 2015

a) Trabajo a realizar

Fuimos contratados por Hotel Guatemala, S.A., para realizar la auditoría al rubro de propiedades, planta y equipo por el período terminado al 31 de diciembre de 2015 registrado con base a Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF–, con el propósito de emitir una opinión independiente sobre la razonabilidad de los saldos registrados.

Realizaremos la auditoría de acuerdo a los lineamientos establecidos en las Normas Internacionales de Auditoría, por lo cual evaluaremos el control interno establecido por la administración.

El informe de auditoría será entregado en borrador a la administración para que realice una revisión, los informes definitivos serán dirigidos a la Junta de Accionistas.

b) Conocimiento del cliente

La empresa Hotel Guatemala, S.A., fue constituida de acuerdo a las leyes de la República de Guatemala por tiempo indefinido el 06 de junio de 1990. La compañía se dedica a la prestación de servicios de alojamiento de primera calidad.

Se encuentra clasificado en la categoría de cinco estrellas por el Instituto Guatemalteco de Turismo, cuenta con servicios de primera calidad y es considerado

uno de los mejores hoteles a nivel nacional. Sus principales clientes son turistas y ejecutivos, tanto nacionales como extranjeros.

Se encuentra ubicado en la zona 10 capitalina en donde se encuentran de igual forma las instalaciones administrativas.

c) Estructura organizacional

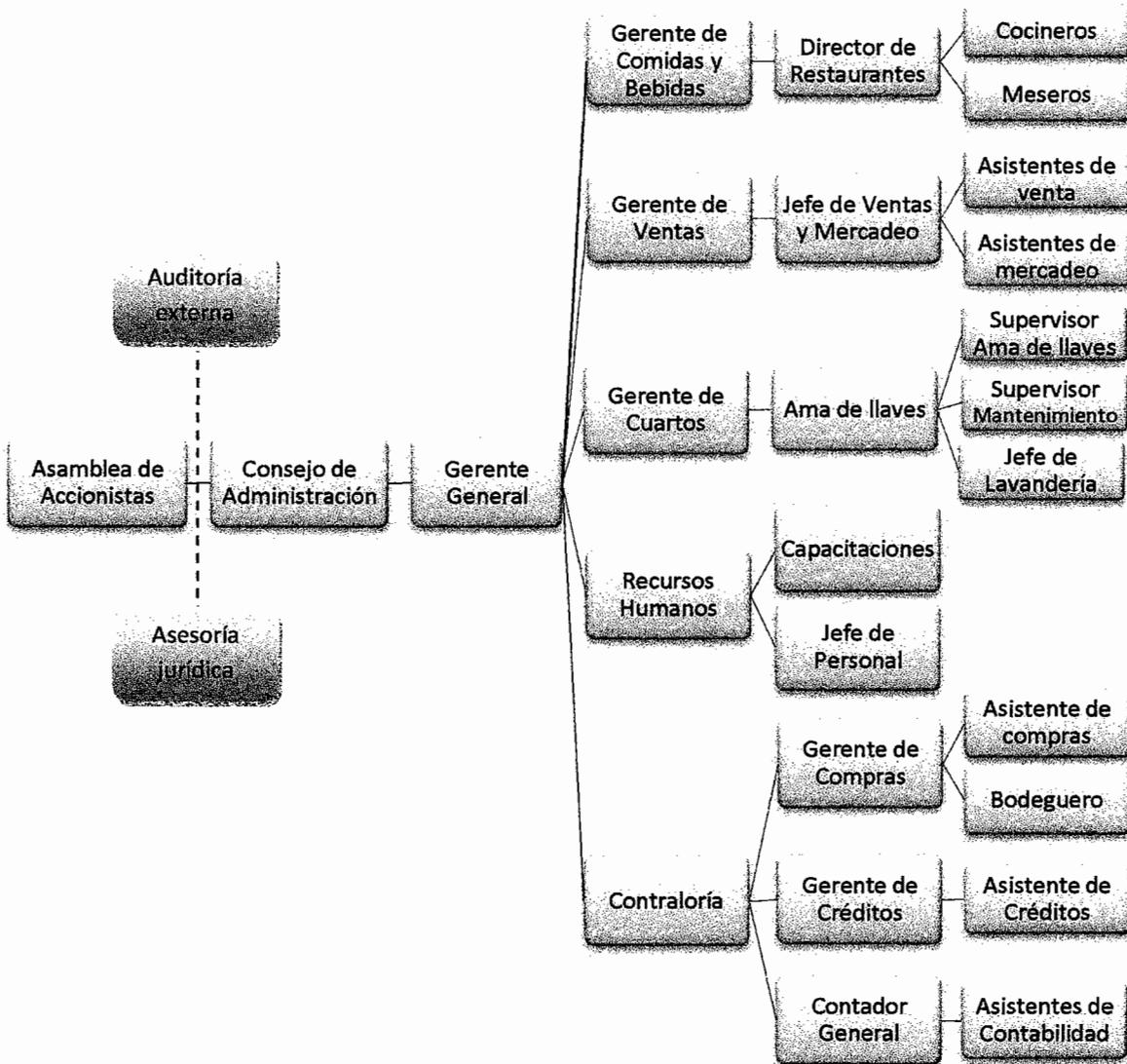
El personal clave de la empresa relacionado con el manejo y administración del rubro de propiedades, planta y equipo es el siguiente:

Puesto	Responsable
Gerente General (Representante Legal)	Lic. Juan Román Riquelme
Gerente Financiero	Lic. Oscar de León González
Gerente de Compras	Lic. Jimena María Escobar Herrera
Contador General	Lic. Zara Celeste Estrada Hernández
Encargado de activos fijos	P. C. David Julio Arango Paz

Las funciones y responsabilidades son delegadas en los diferentes niveles jerárquicos de la estructura de la entidad, con lo que existe una adecuada segregación de funciones y un apropiado proceso de autorización de las transacciones importantes, tanto por la Gerencia General, como por la Gerencia Financiera.

A continuación se presenta el organigrama de la Compañía Hotel Guatemala, S. A., el cual fue preparado por la administración

Figura No. 2
ORGANIGRAMA
HOTEL GUATEMALA, S.A.



Fuente: Elaboración propia con base a información recabada.

Consideramos que la estructura organizacional se encuentra implementada en forma apropiada y de acuerdo al tamaño de la operación de la empresa.

d) Situación actual

La empresa se encuentra en un proceso de constante remodelación y de renovación, esto con el objetivo de mantener la mejor oferta en la prestación de servicios hoteleros a nivel nacional y regional.

e) Factores externos

Los factores externos son fuerzas creadas por el ambiente general del negocio y por las características específicas de la industria. Entre los cuales se encuentra la introducción en el mercado de nuevas empresas que brindan servicios similares. Para considerar en conjunto los factores externos que podrían afectar el giro del negocio es necesario tomar en cuenta las fuerzas políticas, económicas sociales y tecnológicas.

Fuerzas políticas: el medio guatemalteco no muestra variaciones significativas, como resultado de las iniciativas políticas locales que pudieran afectar la operación de las empresas.

Fuerzas económicas: la operación principal de la compañía es la prestación de servicios hoteleros. Las compras de los activos fijos son adquiridas con proveedores locales. Asimismo, las distintas fuentes de financiamiento externas para la adquisición de nuevos activos, son principalmente con entidades locales en moneda local.

Fuerzas sociales: derivado a que Guatemala ofrece una gran oferta hotelera a nivel nacional, la demanda de servicios hoteleros ha incrementado durante los últimos años, a pesar del clima de seguridad a nivel nacional.

Fuerzas tecnológicas: la compañía no se encuentra afectada de forma directa por los factores externos en cuanto a las innovaciones tecnológicas, debido a la naturaleza del negocio.

f) Determinación de la materialidad

Basados en el conocimiento de la empresa y a juicio profesional del socio responsable del encargo de auditoría, consideramos que la materialidad para la realización de procedimientos de auditoría sobre los saldos del rubro de propiedades, planta y equipo asciende al valor de Q.920,250 para lo cual fue utilizada como base para el cálculo el valor neto de las propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2015 (Ver Cálculo de materialidad en cédula P-2)

El valor máximo de errores a aceptar asciende a Q.307,000; los montos por debajo de este valor, a nuestro juicio no tendrán importancia relativa a efectos de realizar ajuste de auditoría. Sin embargo, no excluye la posibilidad de que en caso sea necesario sean propuestos ajustes por montos menores.

g) Riesgos identificados

Los riesgos que hemos identificado y sobre los cuales estarán enfocados nuestros procedimientos de auditoría, son los siguientes:

No.	Riesgo	Causa	Efecto	Actividad de Control
1.-	Reconocimiento de Propiedades, planta y equipo	Falta de controles específicos para el proceso de reconocimiento inicial de los costos de los activos fijos al momento de la adquisición.	El rubro de propiedades, planta y equipo puede no estar registrado adecuadamente debido a que no estén incluidos todos los costos incurridos para su adquisición (Precio de adquisición, aranceles de importación, impuestos indirectos no recuperables, costos destinados a la ubicación del activo al lugar en donde será utilizado y la estimación de los costos de desmantelamiento). Estos costos pueden ser aquellos incurridos inicialmente para adquirirlos o realizar su construcción. Asimismo, pueden no estar incurridos aquellos costos incurridos posteriormente para añadir, sustituir o mantenerlos en funcionamiento.	<p>Toda adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo, debe contar con una orden de compra, debidamente autorizada por la Gerencia General y la Gerencia Financiera, la cual debe coincidir con los valores que indica la factura del proveedor.</p> <p>Los activos son recibidos por el encargado de Bodega, quien hace una verificación física, contra la factura del proveedor. Posteriormente trasladada la documentación al Encargado de Activos Fijos, quien realiza el prorrateo correspondiente y lo traslada al Contador General, quien da el visto bueno y realiza el ingreso al sistema.</p>

No.	Riesgo	Causa	Efecto	Actividad de Control
2.-	El valor del importe en libros de las propiedades, planta y equipo puede no estar expresado adecuadamente	El importe en libros puede no estar expresado adecuadamente, debido a que los cargos por depreciación no son los adecuados, o no son consistentes entre un período a otro.	Al no realizar los cargos por depreciación de forma adecuada, y al no considerar el valor de deterioro de las propiedades, planta y equipo, provoca que los saldos registrados puedan estar sobreevaluados, o subevaluados, por lo tanto el importe en libros de los activos pudiesen no estar expresados adecuadamente.	<p>El Contador General realiza el ingreso al sistema del nuevo elemento de las propiedades, planta y equipo, para lo cual utiliza una tarjeta de identificación del activo realizada por el Encargado de Activos Fijos, en donde indica el costo, la vida útil del activo. El cargo por depreciación se realiza de forma automática con base a lo ingresado en el sistema.</p> <p>En cuanto a la medición del valor del deterioro, se realizan inventarios anuales, en donde participa personal del Departamento de Contabilidad. Al realizar la revisión física se identifican aquellos activos que tengan indicios para considerar la medición del deterioro. Posteriormente se evalúa si es necesario contratar a algún especialista para que determine si existe, o no deterioro y determine el valor del mismo. Por último, en caso de ser necesario se realiza el ajuste correspondiente por el valor de deterioro determinado.</p>

No.	Riesgo	Causa	Efecto	Actividad de Control
3.-	Medición al posterior reconocimiento de los activos	La administración puede no ser consistente en el modelo del costo para la medición de sus activos, utilizando el modelo de revaluación para ciertos activos y el modelo del costo para algunos otros.	La inconsistencia en la utilización del modelo del costo para la medición de los activos genera que los saldos expresados en los estados financieros no estén presentados razonablemente de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.	En la evaluación del control interno efectuada, no se identificó ningún control que mitigue este riesgo.
4.-	Resguardo y control de las propiedades, planta y equipo	Falta de control y resguardo sobre los elementos de las propiedades, planta y equipo de la compañía, por parte de personal encargado de su administración.	La falta de un adecuado resguardo y control sobre los elementos de las propiedades, planta y equipo adquiridos por la compañía, puede generar la sustitución de los activos.	Se realizan tarjetas de responsabilidad para las propiedades, planta y equipo que se encuentran en las instalaciones. Los elementos que se encuentran en las habitaciones del hotel, son de responsabilidad del Gerente de Cuartos, quien es asistido por el personal de Ama de Llaves. Al momento en el cual ingresa algún huésped y le es entregada la habitación, se realiza un inventario

No.	Riesgo	Causa	Efecto	Actividad de Control
				<p>del mobiliario que se encuentra en la misma, y a partir de ese momento el huésped se hace responsable del cuidado de estos activos.</p> <p>Al retirarse y entregar la habitación se realiza de nuevo un inventario. El personal de Ama de Llaves realiza una verificación de los activos que se encuentra en la habitación y coteja contra el inventario realizado al momento del ingreso. En caso de existir daños a los activos, o algún tipo de faltante, se reporta para que le sea cobrado al huésped.</p>
5.-	Falta de un auxiliar actualizado de los elementos de propiedades, planta y equipo	La falta de un auxiliar actualizado provoca descontrol sobre información acerca de las altas y bajas de los activos de la compañía.	La falta de un auxiliar actualizado, refleja un deficiente proceso de control, lo que ocasiona que la información presentada en este rubro pueda contener errores materiales.	Al momento de ingresar un activo a la compañía, le es asignado un código de identificación, y es ingresado al sistema. De forma mensual es comparado el saldo contable contra el registro auxiliar de para identificar diferencias

No.	Riesgo	Causa	Efecto	Actividad de Control
6.-	Registro de gastos no relacionados	No se realiza una evaluación de los gastos por mantenimiento que deben ser conocidos únicamente como gastos del período en el cual son incurridos	El no reconocimiento apropiado de los gastos de mantenimiento y los costos por cambio de elementos necesarios para el apropiado funcionamiento de los activos fijos de la compañía, puede ocasionar que se reconozcan gastos corrientes como parte del costo de los activos y la información se encuentre sobre valuada de acuerdo al marco de referencia adoptado.	Personal operativo de la compañía lleva a cabo en forma anual un plan de mantenimiento de los elementos de propiedades, planta y equipo utilizados en las instalaciones del hotel.

h) Aseveraciones utilizadas para el rubro de propiedades, planta y equipo

Las aseveraciones que serán utilizadas en la realización de la auditoría, para detectar los diferentes tipos de errores que pudieran ocurrir en el rubro de propiedades, planta y equipo, son los siguientes:

- **Existencia:**

Los activos en realidad existen

- **Derechos y obligaciones:**

La compañía controla y mantiene los derechos sobre los activos registrados.

- **Integridad:**

Todos los activos que deberían haber sido registrados, se encuentran registrados adecuadamente.

- **Valuación y distribución:**

Los activos se encuentran registrados con los montos adecuados, y cualquier ajuste por valuación y distribución se encuentra adecuadamente.

i) Objetivo de la auditoría

El propósito de la revisión que se llevará a cabo es obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre la cual basar la opinión de auditoría sobre la razonabilidad de los saldos expresados en el rubro de propiedades, planta equipo de la compañía Hotel Guatemala, S.A. por el período terminado el 31 de diciembre de 2015, utilizando procedimientos y técnicas establecidas en las Normas Internacionales de Auditoría –NIA–

j) Procedimientos sustantivos

Para realizar los diferentes procedimientos sustantivos será utilizada la materialidad determinada para este encargo de auditoría, para lo cual se investigarán aquellas diferencias que sobrepasen este monto.

De igual forma se realizarán procedimientos sustantivos a la cuenta de reparaciones y mantenimiento clasificada en el estado de resultados, con la finalidad de identificar cualquier tipo de gastos que a nuestro juicio deben ser capitalizados como parte de las propiedades, planta y equipo, y no estar registrado en el resultado del ejercicio.

Se realizarán inspección física de activos para verificar su existencia y la existencia de indicios para medir el valor de deterioro; además será observada físicamente la documentación de soporte de las transacciones seleccionadas, para la revisión de alzas y bajas de los activos.

Se realizará una prueba global de las depreciaciones de las propiedades planta y equipo y será cotejado contra el saldo registrado en el estado de resultados, con el objetivo de verificar la razonabilidad.

k) Presupuesto de horas de trabajo

De acuerdo a los términos de la oferta de servicios presentada, se tiene una estimación de un total de 100 horas de trabajo para la realización de la auditoría, las cuales se distribuirán de la siguiente manera:

Actividad	Porcentaje
Auditoría financiera	70
Supervisión	20
Reuniones	10
Total	100

Para efectos de la distribución de la actividad de auditoría financiera, se tiene presupuestado la siguiente distribución, para lo cual se realizará un estricto control de las horas invertidas

Actividad	Porcentaje
Conocimiento del cliente	20
Planificación	20
Trabajo de campo	45
Preparación de informes	15
Total	100

l) Personal de auditoría

El personal de auditoría asignado para este encargo, cuenta el entrenamiento adecuado en cuanto a Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- y Normas Internacionales de Auditoría –NIA-, además cuenta con suficiente experiencia en la industria para la función que desempeña.

El trabajo de auditoría estará a cargo de las siguientes personas:

Nombre	Firma	Puesto
Lic. Manuel Alexander Mendoza Lotan	MM	Socio
Lic. José Fernando Fernández López	JF	Director de auditoría
Lic. Ana María Lagos Ríos	AL	Gerente de auditoría
Lic. Carolina Alejandra Guillén Lima	CG	Senior de auditoría
P.C. Raúl González Blanco	RG	Asistente
P.C. Hugo Carlos Morandi Cabrera	HM	Asistente

m) Informes a entregar

Los informes que serán emitidos a más tardar el día 25 de marzo de 2016, son los siguientes:

- Informe de auditoría, el cual incluye la opinión del auditor independiente.
- Rubro de Propiedades, planta y equipo con saldos al 31 de diciembre de los años 2014 y 2015.
- Notas revelatorias al rubro de Propiedades, planta y equipo
- Carta de gerencia, en donde se incluye las deficiencias de control interno identificadas en el transcurso de la auditoría, junto a las recomendaciones correspondientes

Hecho por: Lic. Carolina Guillen 08/01/2016 (Senior)



Revisado por: Lic. Ana Lagos 08/01/2016 (Gerente)



Aprobado por: Lic. Manuel Mendoza 08/01/2016 (Socio)



Ref. Técnica NIA 300

4.7 PAPELES DE TRABAJO

**HOTEL GUATEMALA, S.A.
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
ÍNDICE DE PAPELES DE TRABAJO
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE 2015**

I

Nombre del Papel de Trabajo	Referencia	Página
Cédula de marcas de auditoría	II	85
Estados financieros	P-1	86
Determinación de la materialidad	P-2	88
Análisis del marco de referencia	P-3	89
Sumaria de Propiedades, planta y equipo	D	91
Programa de auditoría	D-1	92
Cuestionario de control interno	D-2	95
Validación saldos iniciales Edificios y terrenos	D-3	98
Validación saldos iniciales Mobiliario y equipo	D-4	103
Validación saldos iniciales Maquinaria	D-5	106
Validación saldos iniciales Vehículos	D-6	109
Validación saldos iniciales Equipo de computación	D-7	111
Validación saldos iniciales Construcciones en proceso	D-8	112
Revisión de adiciones del período	D-9	115
Revisión de bajas del período	D-10	120
Prueba global de depreciaciones	D-11	122
Análisis del deterioro	D-12	124
Capitalización de costos por intereses	D-13	126
Cédula de deficiencias de control interno	F-1	127
Cédula de ajustes y reclasificaciones	F-2	128
Análisis de ajustes propuestos	F-3	129
Confirmación bancos	X-1	130
Confirmación aseguradoras	X-2	132
Confirmación abogados	X-3	134
Carta de salvaguarda	X-4	138
Carta a la gerencia	CG	141
Informe del auditor independiente	IF	147

**HOTEL GUATEMALA, S.A.
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
CÉDULA DE MARCAS DE AUDITORÍA
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE 2015**

II

Símbolo	Descripción
Σ	Sumatoria verificada
⊙	No aplica
✓	Cumple con el atributo examinado
×	No cumple con el atributo examinado
☒	Saldo por debajo de la materialidad, por lo cual no se realizará procedimiento de auditoría.
☑	Documentación original observada físicamente

OBSERVACIONES

Las marcas de auditoría arriba descritas serán utilizadas de forma estándar en los papeles de trabajo realizados para la realización de la auditoría del rubro de Propiedades, planta y equipo de la compañía Hotel Guatemala, S.A.

HOTEL GUATEMALA, S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

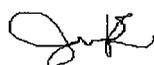
H.P: CG Fecha: 05/01/2016
R.P: AL Fecha: 05/01/2016

P-1

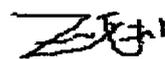
1/2

** Información proporcionada por la administración

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efectivo	16,814,937	17,220,084
Cuentas por cobrar - Neto	13,376,065	9,677,148
Otros impuestos por cobrar	2,180,371	2,289,390
Cuentas por cobrar a relacionadas	7,392,460	6,564,871
Inventarios	1,198,934	1,258,881
Gastos anticipados	3,937,681	3,384,565
Total Activo Corriente	44,900,448	40,394,939
Inversiones en títulos patrimoniales	1,700,000	1,700,000
Propiedades, planta y equipo - Neto	46,012,475	51,951,202
Activos Intangibles	1,203,614	1,263,795
Activo por impuesto sobre la renta diferido	625,856	657,149
Total Activo	94,442,393	95,967,085
Pasivo y Patrimonio		
Pasivo Corriente		
Prestaciones Laborales	3,363,893	3,532,088
Cuentas por pagar comerciales	14,643,347	16,608,517
Cuentas por pagar a relacionadas	13,747,686	15,935,070
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	4,004,141	6,704,348
Otros impuestos por pagar	1,339,642	1,406,624
Total Pasivo Corriente	37,098,709	44,186,647
Provisiones	1,962,510	2,060,636
Total del pasivo	39,061,219	46,247,283
Patrimonio de los accionistas		
Capital pagado	23,300,000	23,300,000
Reserva Legal	3,419,407	3,132,082
Utilidades Retenidas	10,056,801	7,559,218
Superávit por revaluación	10,214,400	10,214,400
Resultado del ejercicio	8,390,566	5,514,102
Total Patrimonio	55,381,174	49,719,802
Suma del Pasivo y Patrimonio	94,442,393	95,967,085



Lic. Juan Román Riquelme
Gerente General / Representante Legal



Lic. Zara Estrada
Contador General

HOTEL GUATEMALA, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2015 Y 2014
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

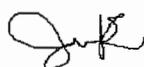
H.P: CG Fecha: 05/01/2016
R.P: AL Fecha: 05/01/2016

P-1

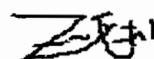
2/2

*** Información proporcionada por la administración*

	2015	2014
Ingresos		
Habitaciones	62,829,710	60,253,871
Alimentos y bebidas	15,837,663	15,303,378
	78,667,373	75,557,249
Costos		
Habitaciones	(10,003,862)	(10,372,216)
Alimentos y bebidas	(10,498,662)	(11,135,547)
Servicios básicos	(5,120,327)	(6,169,875)
Otros departamentos	(4,186,282)	(4,146,062)
	(29,809,133)	(31,823,700)
Utilidad Bruta	48,858,240	43,733,549
Gastos		
Administración	(16,270,923)	(12,200,863)
Mantenimiento y reparación	(4,539,471)	(5,010,962)
Mercadeo y ventas	(7,460,914)	(6,557,308)
Impuestos y seguros	(604,334)	(595,302)
Depreciaciones y amortizaciones	(9,073,786)	(9,761,892)
	(37,949,428)	(34,126,327)
Resultado del período	10,908,812	9,607,222
Otros Ingresos (gastos) no operacionales neto	(1,576,398)	(3,219,806)
Utilidad antes de impuesto	9,332,414	6,387,416
Impuesto Sobre la Renta	(941,848)	(873,314)
Resultado integral	8,390,566	5,514,102



Lic. Juan Román Riquelme
Gerente General / Representante Legal



Lic. Zara Estrada
Contador General

HOTEL GUATEMALA, S.A.
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
DETERMINACIÓN DE MATERIALIDAD
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE 2015
Cifras expresadas en quetzales

H.P: CG Fecha: 05/01/2016
R.P: AL Fecha: 05/01/2016

P-2

Objetivo

Determinar el valor de la materialidad que será utilizada para el desarrollo de la auditoría. Este valor será utilizado repetidamente durante la auditoría y será de utilidad para determinar el alcance de los procedimientos a efectuar, así como para determinar el máximo de errores tolerables.

El valor de la materialidad es determinado con base al juicio profesional del auditor responsable del encargo de auditoría, y para esta revisión fue calculado de la siguiente forma:

	Factor	Monto
Propiedades, planta y equipo - Neto		46,012,475 ✓
Materialidad	2%	920,250 ①
Límite de errores	33.33%	306,719
Límite de errores aceptados a utilizar:		307,000 ②

✓ Corresponde al valor neto del rubro de Propiedades, planta y equipo, obtenido de los estados financieros al 31 de diciembre de 2015; el cual fue seleccionado para el cálculo de la materialidad.

① Valor máximo de errores no corregidos a nivel del elemento de los estados financieros. Se determinó multiplicando el valor neto de las Propiedades, planta y equipo por el factor establecido a juicio del auditor del dos por ciento (2%)

② El límite de errores aceptados, fue determinado a juicio del auditor considerando el 33.33% sobre la materialidad determinada. Los montos por debajo de este valor a nuestra consideración a para efectos del presente trabajo de auditoría, no tienen importancia relativa a efectos de realizar ajustes de auditoría. El valor aproximado que será utilizado asciende a: Q.307,000

Aprobado por: Manuel Mendoza

HOTEL GUATEMALA, S. A.
ANÁLISIS DEL MARCO DE REFERENCIA
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

H.P: CG Fecha: 01/08/2016
R.P: AL Fecha: 05/08/2016

P-3

1/2

Objetivo

Verificar el cumplimiento del marco de referencia con el cual es preparada la información financiera presentada en el rubro de propiedades, planta y equipo

Alcance

Verificar el cumplimiento de la información financiera presentada en el rubro propiedades, planta y equipo de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-

Procedimiento

Entrevistar al Gerente Financiero de la Compañía, con el objetivo de verificar el cumplimiento del marco de referencia por medio de un cuestionario con los aspectos más relevantes de NIC 16, y de esa forma verificar el cumplimiento.

NIC 16 Propiedades, planta y equipo	Cumplimiento de la Norma
Reconocimiento	
Es probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados del uso del mismo	Sí
El costo del activo registrado puede pedirse con fiabilidad ya sea que se utilice cualquiera de los siguientes métodos: - Costos iniciales - Costos posteriores	Sí
Medición al momento del reconocimiento	
El activo cumple con las condiciones para ser reconocido como un activo, se medirá por su costo.	Sí
Medición posterior al reconocimiento	
Utilización de la política del costo o modelo de revaluación. - Modelo del costo: Mobiliario y equipo Maquinaria Vehículos Equipo de computación - Modelo de revaluación: Terrenos Edificios	Sí

HOTEL GUATEMALA, S. A.
ANÁLISIS DEL MARCO DE REFERENCIA
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

H.P: CG Fecha: 01/08/2016
R.P: AL Fecha: 05/08/2016

P-3

2/2

NIC 16 Propiedades, planta y equipo	Cumplimiento de la Norma
Depreciación	
Se llevará a cabo en forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.	Sí
Importe depreciable	
Se distribuirá en forma sistemática a lo largo de la vida útil del activo	Sí
Período de depreciación	
El período de depreciación se distribuirá a lo largo de la vida útil del activo	Sí
Método de depreciación	
Reflejará el patrón con arreglo al cual se espera sean consumidos los beneficios económicos futuros del activo.	Sí
Deterioro del valor de los activos	
Será aplicado lo establecido en NIC 36 Deterioro del valor de activos.	Sí
Activos Mantenedos para la venta	
Regulado por NIIF 5 Activos Mantenedos para la venta	No
Baja en cuentas	
Estas se darán por disposición o no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.	Sí

Observaciones

La Compañía adoptó como marco de referencia las Normas Internacionales de Información Financiera a requerimiento especial de su casa matriz, ya que presenta información en la bolsa de valores del país en donde se encuentra ubicada, y al realizar el proceso de consolidación es necesario que la información financiera de sus diferentes subsidiarias se encuentren presentadas de forma uniforme.

Conclusión

Con base a las indagaciones realizadas a la administración de la compañía, se determinó que el marco de referencia utilizado son las Normas Internacionales de Información Financiera, el cual es utilizado de forma consistente al 31 de diciembre de 2015.

HOTEL GUATEMALA, S. A.
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
PROGRAMA DE AUDITORÍA
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE 2015

H.P: CG Fecha: 05/01/2016
R.P: AL Fecha: 08/01/2016

D-1

1/3

OBJETIVOS

- 1.- Comprobar que los activos existan y estén en uso.
- 2.- Verificar que los activos sean propiedad de la empresa
- 3.- Verificar su correcta valuación.
- 4.- Comprobar que el cómputo de la depreciación se haya hecho de acuerdo con métodos aceptados y base razonable.
- 5.- Comprobar que haya uniformidad en el método de valuación y el cálculo de la depreciación.
- 6.- Determinar los gravámenes que existan.
- 7.- Comprobar su adecuada presentación y revelación en los estados financieros.

	Procedimiento a realizar	Ref
1.-	Evaluar el Control Interno aplicado por la administración	D-2
2.-	Preparar una cédula sumaria de éstos activos y su depreciación acumulada que muestre saldos al principio del año, adiciones, retiros y traspasos hasta la fecha de la primera visita y saldos a esa fecha.	D
3.-	Investigar si las adiciones son reposiciones y si así es, revisar que el activo repuesto se haya dado de baja en los libros como se indica con posteridad. La revisión de las adiciones deberá llevarse a cabo con los siguientes alcances. Revisar la adiciones del período (de acuerdo a la materialidad) y revisar la documentación de soporte de las mismas, como facturas, contratos de compras y autorizaciones. Revisar que las adiciones sean partidas capitalizables.	D-9
4.-	Revisar registro auxiliar y conciliar con el balance de saldos al 31 de diciembre de 2012, para verificar los saldos iniciales del ejercicio 2013.	D-4 D-5 D-6 D-7 D-8
5.-	Realizar inventario selectivo de activos y evaluar aspectos de control en el uso de estos.	D-4 D-5 D-6 D-7 D-8
6.-	Confirmar la propiedad legal de los bienes.	D-1-1

HOTEL GUATEMALA, S. A.
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE 2015
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
PROGRAMA DE AUDITORÍA

H.P: CG Fecha: 05/01/2016
R.P: AL Fecha: 08/01/2016

D-1

2/3

	Procedimiento	Ref
7.-	Revisar las partidas registradas en las cuentas de construcción en procesos y equipo en tránsito, a la fecha de cierre de año, y cerciórese que incluya únicamente partidas aún no recibidas o en proceso de instalación o construcción que su costo esté determinado en forma completa y correcta y que aún no se encuentran en servicio. Solicite criterio técnico respecto al avance de obras.	D-8 D-9
8.-	Efectuar un cálculo global de la depreciación y amortización por el año y cruce con el gasto registrado.	D-11
9.-	Determinar si los métodos y porcentajes (en base a la vida útil) utilizadas para realizar el cálculo de la depreciación, se apega a la realidad y se han utilizado en forma consistente respecto al año anterior. En caso contrario determinar el efecto del cambio de método de depreciación.	D-11
10.-	<p>En el caso de que la compañía haya realizado revaluaciones de sus activos durante el año, o actualizado revaluaciones llevadas a cabo en años anteriores, revise lo siguiente:</p> <p>a) Que el método que se haya utilizado para llevar a cabo dicha revaluación se encuentre de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.</p> <p>b) Que la revaluación haya incluido todos los activos importantes susceptibles de revaluarse.</p> <p>c) Que la depreciación correspondiente a dicha revaluación se haya calculado con el mismo método y utilizando la misma vida útil para realizar el cálculo de la depreciación sobre el costo original y se encuentre reflejado en el resultado del período.</p> <p>d) Que en el caso de que se hayan retirado los activos previamente revaluados se haya retirado de los libros también la revaluación correspondiente a ellos y la depreciación acumulada sobre dicha revaluación.</p>	D-3 D-3 D-3 D-3
11.-	Determinar si los activos se encuentran sujetos a algún gravámen para su adecuada revelación en los estados financieros.	D-13

HOTEL GUATEMALA, S. A.
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE 2015
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
PROGRAMA DE AUDITORÍA

H.P: CG Fecha: 05/01/2016
R.P: AL Fecha: 08/01/2016

D-1

3/3

	Procedimiento	Ref
12.-	Evaluar el marco de referencia considerado para presentar los saldos del rubro propiedades, planta y equipo	P-1
13.-	Determinar que los activos propiedad de la Compañía no presenten indicios de deterioro en el valor de los activos que debieran ser reconocidos en el período.	D-12
14.-	Comprobar que los bienes estén adecuadamente protegidos y asegurados.	X-1

CONCLUSIONES

		SI	NO
1.-	¿Se ha comprobado que los activos existan y estén en uso?	✓	
2.-	¿Se ha verificado que son propiedad de la empresa?	✓	
3.-	¿Se ha verificado su correcta valuación?	✓	
4.-	¿Se comprobó que el calculo de la depreciación se hizo de acuerdo con métodos aceptados y bases razonables?	✓	
5.-	¿Se comprobó que hay uniformidad en el método de valuación y el cálculo de la depreciación?	✓	
6.-	¿Se determinaron los gravámenes que existen?	✓	
7.-	¿Se comprobó su adecuada presentación y revelación en los estados financieros.?	✓	

HOTEL GUATEMALA, S.A.
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE 2015

H.P: CG Fecha: 05/01/2016
R.P: AL Fecha: 08/01/2016

D-2

1/3

PROCEDIMIENTO

Se aplicó un cuestionario de control interno al Gerente Financiero, Contador General, Gerente de Compras y al Encargado de Activos Fijos; con el objetivo de obtener información útil acerca de la estructura del Control Interno implementado por la Compañía al 31 de diciembre 2015 en el rubro de Propiedades, planta y equipo.

Mantenimiento del sistema de las propiedades, planta y equipo

Pregunta	Respuesta
1. ¿Quién es el responsable de actualizar el sistema de activo fijo?	El Encargado de activos fijos
2. ¿Las modificaciones al sistema de activo fijo son aprobadas por la gerencia?	Si
3. ¿Cuáles son los pasos a seguir para aprobar una modificación? ¿Cómo y dónde se documenta la aprobación?	El Encargado de activos fijos hace la solicitud, el Contador General revisa y por último el Gerente Financiero da el visto bueno
4. ¿Quién tiene acceso a modificar el sistema de activo fijo?	El Encargado de Activos Fijos y el Contador General
5. ¿Quién tiene acceso a consultar el sistema de activo fijo?	Cualquier usuario
6. ¿Cómo es el acceso, mediante clave individual o colectiva?	Clave individual
7. ¿La gerencia revisa periódicamente la información del sistema de activo fijo para mantenerlo preciso y actualizado?	Sí existe revisión de forma semestral
8. ¿Se realizan recuentos periódicos de activos fijos y se concilian con los registros y/o con el sistema de activos fijos?	Se realizan inventarios una vez al año de la totalidad de los activos fijos registrados, en las habitaciones se hace de forma diaria.
9. ¿Los movimientos del activo fijo (altas y bajas) y de la depreciación que surgen del sistema de activo fijo impactan en forma automática en el sistema contable?	Si

HOTEL GUATEMALA, S.A.
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE 2015

H.P: CG Fecha: 05/01/2016
R.P: AL Fecha: 08/01/2016

D-2

2/3

Adquisición de propiedades, planta y equipo

Pregunta	Respuesta
1. ¿Quiénes tienen autoridad para ordenar una compra en la empresa y hasta qué montos están autorizados a solicitar una compra?	Los diferentes Gerentes de área. De Q.1,000 a Q.15,000 con autorización del Gerente General y Financiero. De Q.15,000 en adelante en libro de actas de Consejo de Administración
2. ¿Existen distintos niveles de autorización de las solicitudes de compras (Gerente de compras, Financiero, General, o una combinación de ellos)?	Los diferentes Gerentes de área. De Q.1,000 a Q.15,000 con autorización del Gerente General y Financiero. De Q.15,000 en adelante en libro de actas de Consejo de Administración
3. ¿Se solicita cotización a más de un proveedor?	Deben realizarse tres cotizaciones, de diferentes proveedores
4. ¿Se emiten órdenes de compra prenumerados?	Si
5. ¿Es una persona independiente quién verifica que los bienes que se recibieron coinciden con lo incluido en las órdenes de compra y la factura?	El encargado de bodega, es quien recibe los activos fijos
6. ¿Quién es el responsable de registrar contablemente el alta del activo fijo?	El encargado de activos f+B47ijos con previa autorización del Contador General

Depreciación de propiedades, planta y equipo

Pregunta	Respuesta
1.- ¿Existe alguna persona responsable de revisar los cargos por depreciación?	Si, el Gerente Financiero al aprobar el cierre del mes
2.- ¿Es revisada de forma anual el valor de la vida útil estimada, el valor residual y los métodos de depreciación con el objetivo de verificar que sean razonables ?	Si, por el Gerente Financiero en conjunto con el Contador General

HOTEL GUATEMALA, S.A.
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE 2015

H.P: CG Fecha: 05/01/2016
R.P: AL Fecha: 08/01/2016

D-2

3/3

Bajas de activos fijos

Pregunta	Respuesta
1. ¿La gerencia aprueba todas las bajas de activos fijos registradas?	Si
2. ¿Existen diferentes niveles de autorización para las bajas de activo fijo, dependiendo del monto de los mismos?	No, todas las bajas deben ser autorizadas por el Gerente Financiero y Gerente General
3. ¿Se realizaron acuerdos de venta de activos fijos cuya entrega se espera realizar en el próximo ejercicio? En ese caso considerar presentación de acuerdo a la NIIF 5.	No

Administración de los activos fijos

Pregunta	Respuesta
1. ¿Los activos fijos se ubican en un área de seguridad apropiada, donde se restringe el acceso al personal autorizado?	Si, a excepción de los activos que se encuentran en las habitaciones
2. ¿Se definen responsables por sector del activo fijo asignado al uso de dicho sector?	Si
3. ¿Los movimientos de bienes de uso de un sector a otro se actualizan periódicamente? ¿Quién es el responsable de actualizar la ubicación de los mismos?	Si, el encargado de activos fijos
4. ¿Los activos fijos tienen alguna etiqueta o placa codificada que permita individualizarlos?	Si, las cuales son colocadas al ingreso

Observaciones

El cuestionario fue realizado a Oscar de León (Gerente Financiero), Jimena Escobar (Gerente de Compras), Zara Estrada (Contador General) y David Arango (Encargado de Activos Fijos)

Conclusión

Derivado de los procedimientos efectuados, consideramos que la estructura del Control Interno aplicado por la entidad, sobre el rubro de Propiedades, planta y equipo es adecuado al 31 de diciembre de 2015.

HOTEL GUATEMALA, S. A.
EDIFICIOS Y TERRENOS
PRUEBA DE SALDOS INICIALES
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

H.P: CG Fecha: 05/01/2016
R.P: AL/JF Fecha: 08/01/2016

D-3

1/5

PROCEDIMIENTO

- 1.- Validar el saldo de la compra original del inmueble.
- 2.- Realizar un re cálculo de la depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2014
- 3.- Examinar el informe por revaluación del inmueble realizada el 31 de diciembre de 2014
- 4.- Solicitar el informe por revaluación emitido el 31 de diciembre de 2014
- 5.- Recalcular el ajuste por revaluación realizada al 31 de diciembre de 2014

SALDOS INICIALES DEL PERÍODO 2015

El 31 de diciembre 2014 la Compañía realizó una revaluación de terrenos y edificios, por lo cual procedimos a realizar el recálculo del ajuste por revaluación y de esa forma validar los saldos iniciales del período 2015.

	Valores antes de revaluación		Valores Revaluados
	Terrenos	Edificios	
① Costo inicial	a/ 6,108,000	b/ 14,370,000	20,478,000
② (-) Depreciación acumulada	c/ -	d/ (1,724,400)	(1,724,400)
Valor en libros	6,108,000	g/ 12,645,600	h/ 18,753,600
③ Valor revaluado al 31.12.2014	e/ 7,816,000	f/ 21,152,000	③ 28,968,000
superávit por revaluación	1,708,000	i/ 8,506,400	j/ 10,214,400

Partidas contables por revaluación:

1.- Depreciación acumulada edificios	1,724,400	1,724,400
Edificios		1,724,400
Eliminación Dep. Acumulada por revaluación, de acuerdo al método indicado en NIC 16	1,724,400	1,724,400
2.- Terrenos	1,708,000	
Edificios	8,506,400	
superávit por revaluación		10,214,400
Superávit por revaluación de inmuebles	10,214,400	-

**HOTEL GUATEMALA, S. A.
EDIFICIOS Y TERRENOS
PRUEBA DE SALDOS INICIALES
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES**

H.P.: CG Fecha: 05/01/2016
R.P.: ALJF Fecha: 08/01/2016

D-3

2/5

El efecto de los anteriores ajustes se observa de la forma siguiente:

	Terrenos	Edificios	Total
Saldo antes de revaluación	6,108,000	14,370,000	20,478,000
(-) Ajuste 1. Eliminación Dep. Acumulada	-	(1,724,400)	(1,724,400)
Nuevo valor depreciable	6,108,000	12,645,600	18,753,600
(+) Ajuste 2. superávit por revaluación	1,708,000	8,506,400	10,214,400
Total según revaluación	7,816,000	21,152,000	28,968,000
	Σ	Σ	Σ

PRESENTACIÓN EN ESTADOS FINANCIEROS

Al 31.12.2014

Terrenos y Edificios	
Terrenos	g/ 6,108,000
Edificios	h/ 12,645,600 D-11
Total Terrenos y Edificios	18,753,600 D
Revaluación terrenos y edificios	
Revaluación de inmuebles	i/ 1,708,000
Revaluación de edificios	j/ 8,506,400
Total Revaluación terrenos y edificios	10,214,400 D
Valor total	28,968,000
③ Total según informe del valuador	k/ 28,968,000
Diferencia	-

**HOTEL GUATEMALA, S. A.
EDIFICIOS Y TERRENOS
PRUEBA DE SALDOS INICIALES
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES**

H.P. CG Fecha: 05/01/2016
R.P. ALJF Fecha: 08/01/2016

D-3

3/5

OBSERVACIONES

- ① Inmueble adquirido el 31 de diciembre de 2011, el cual fue comprado a la Compañía Inmobiliaria Quetzal. Observamos la escritura de compraventa del inmueble y el certificado de propiedad emitido por el Registro de la Propiedad. Toda la documentación se encuentra a nombre de la Compañía Hotel Guatemala, S. A. El inmueble fue adquirido y registrado el 31 de diciembre de 2011, con los siguientes valores:

No de Escritura Pública 65148GT
Ubicación del terreno: 2da avenida 2-50 Zona 10, Ciudad de Guatemala
 Fecha 31/12/2011
 Valor terreno 6,108,000 a/
 Valor edificio 14,370,000 b/
 Valor total del inmueble adquirido 20,478,000
 Σ

La vida útil asignada a este activo fue de 25 años, de acuerdo a las políticas contables de la Compañía.

- ② Re cálculo Depreciación Acumulada antes de revaluación

	Terrenos	Edificios
Valor depreciable	6,108,000	14,370,000
Porcentaje de depreciación	0%	4%
Depreciación anual	-	574,800
Años a depreciar (Dic '11 a Dic'14)	3	3
Depreciación acumulada	-	1,724,400 d/

Cabe mencionar que la depreciación acumulada (antes de revaluación) fue eliminada el 31 de diciembre de 2014 con el Ajuste 2, por lo que al 31 de diciembre 2014 como saldo final después de la revaluación el valor será igual a cero.

**HOTEL GUATEMALA, S. A.
EDIFICIOS Y TERRENOS
PRUEBA DE SALDOS INICIALES
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES**

H.P: CG Fecha: 05/01/2016
R.P: AL/JF Fecha: 08/01/2016

D-3

4/5

- ③ La administración ha decidido realizar una revaluación de sus terrenos y edificios al 31 de diciembre de 2014, esta situación se encuentra acorde a lo establecido en la NIC 16, Párrafo 34, el cual indica que se debe revaluar los elementos menos volátiles, o con variaciones insignificantes cada 3 a 5 años. Considerando que los activos fueron adquiridos en diciembre 2011, la revaluación realizada en diciembre 2014 se encuentra en el rango indicado por NIC 16 (3 a 5 años entre cada revaluación) Para realizar la revaluación fue contratado un grupo de expertos valuadores, con suficiente experiencia y capacidad para realizar este tipo de trabajos

Para efectos de nuestra revisión de auditoría, fue solicitado el informe de revaluación emitido por un experto en el tema, a continuación un resumen del mismo:

<input checked="" type="checkbox"/> No Avalúo	2334-31-12-2014
Valuador:	Los Valuadores Profesionales, S.A.
Ubicación del terreno:	2da avenida 2-50 Zona 10, Ciudad de Guatemala
Fecha	31/12/2014
Tipo Valuación:	Comercial
Vida útil:	25 años (a partir de la revaluación)
Valor terreno	7,816,000 e/
Valor edificio	21,152,000 f/
Valor total de Terrenos y edificios	28,968,000 k/

Nota:

La firma contratada para elaborar la revaluación de los terrenos y edificios es una de las más prestigiosas a nivel nacional e internacional, cuenta con más de 25 años de experiencia y cuenta con un equipo de ingenieros completamente capacitado, por lo que a nuestra consideración no existe un riesgo significativo de que los saldos revaluados se encuentren con errores materiales que podrían afectar nuestra opinión de auditoría al 31 de diciembre de 2015

**HOTEL GUATEMALA, S. A.
EDIFICIOS Y TERRENOS
PRUEBA DE SALDOS INICIALES
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES**

H.P: CG Fecha: 05/01/2016
R.P: AL/JF Fecha: 08/01/2016

D-3

5/5

El nuevo valor debe ser inscrito en la matrícula fiscal de la Dirección de Catastro y avalúos de Bienes Inmuebles. Observamos la actualización de la matrícula fiscal la cual indica el valor revaluado, a continuación el resumen:

Matrícula fiscal: GT 56486
Finca: GT54
Folio: Z10-1564
Municipalidad: Ciudad de Guatemala
Valor del inmueble: 28,968,000

Nota:

Durante el año 2015 no se realizaron pagos por concepto del Impuesto Único Sobre Inmuebles - IUSI- lo cual puede generar el pago de multas por la falta de cumplimiento en el pago de este impuesto. Ver deficiencia de Control Interno en Cédula **F-1**

Conclusión

Con base a los procedimientos y técnicas realizadas concluimos que los saldos netos iniciales del Edificios y terrenos son razonables.

MARCAS DE AUDITORÍA

- Documentación original observada físicamente
 Sumatoria verificada

HOTEL GUATEMALA, S. A.
MOBILIARIO Y EQUIPO
PRUEBA DE SALDOS INICIALES: COSTO - DEPRECIACIÓN ACUMULADA
AUDITORIA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

H.P: HG Fecha: 03/02/2016
R.P: CG Fecha: 15/01/2016

D-4

1/3

Procedimiento:

- a.- Fue solicitado el auxiliar de activos fijos al 31 de diciembre de 2014
- b.- Se realizó un recálculo de la Depreciación Acumulada, tomando en consideración la vida útil para este rubro de 3 años, de acuerdo a las políticas de la compañía.
- c.- Se realizó una toma física del 100% de los activos, realizando un recorrido completo en las instalaciones
- d.- Solicitamos la documentación de soporte (orden de compra, factura, acta de recepción, etc) con la cual fue adquirido el activo, con el objetivo de verificar los derechos sobre los activos, la integridad de los registros, así como la valuación y distribución en los estados financieros.
- e.- Se realizó un recálculo de depreciación acumulada, tomando en consideración la vida útil establecida para este tipo de activos

Atributos examinados:

- A Se encuentra el activo en uso y en buenas condiciones
- B Los documentos de soporte se encuentran a nombre de la compañía
- C Los activos cuentan con etiqueta para ser identificados
- D Los activos cuentan con tarjeta de responsabilidad
- E El valor de la documentación concilia con lo registrado en el auxiliar
- F Los activos se encuentran clasificados de acuerdo a su naturaleza en los estados financieros

Auxiliar de Activos Fijos - Mobiliario y equipo				Recálculo Depreciación Según Auditoría				Atributos examinados							
No Ítem	Cant	Fecha Adición	Descripción	Costo Total	Dep. Anual 33.33%	Meses a Depreciar	Dep Acum Dic 2014	Valor Neto	A	B	C	D	E	F	
1	80	28/02/2011	Cajas fuertes	216,000	72,000	36	216,000	-	✓	✓	✓	x	✓	✓	
2	80	28/02/2011	Roperos de caoba	1,725,360	575,120	36	1,725,360	-	✓	✓	✓	x	✓	✓	
3	40	28/02/2011	Juegos de mesas de mc	136,960	45,653	36	136,959	1	✓	✓	✓	x	✓	✓	
4	360	28/02/2011	Sillas para habitación	855,360	285,120	36	855,360	-	✓	✓	✓	x	✓	✓	
5	123	28/02/2011	Cabeceras de madera	576,255	192,085	36	576,255	-	✓	✓	✓	x	✓	✓	
6	85	28/02/2011	Mini bares de madera	572,135	190,712	36	572,136	(1)	✓	✓	✓	x	✓	✓	
7	86	28/02/2011	Mini escritorios de mader	235,726	78,575	36	235,725	1	✓	✓	✓	x	✓	✓	
8	50	28/02/2011	Repisas de madera fina	358,000	119,333	36	357,999	1	✓	✓	✓	x	✓	✓	
9	90	31/05/2013	Camas Orthopedic Que	459,000	153,000	19	242,250	216,750	✓	✓	✓	x	✓	✓	
10	60	31/05/2013	Camas Orthopedic King	330,780	110,260	19	174,578	156,202	✓	✓	✓	x	✓	✓	
								5,092,622	372,954						

VAN SALDOS 5,465,576

HOTEL GUATEMALA, S. A.
MOBILIARIO Y EQUIPO
PRUEBA DE SALDOS INICIALES: COSTO - DEPRECIACIÓN ACUMULADA
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

H.P.: HG
R.P.: CG

Fecha: 03/02/2016
Fecha: 15/01/2016

D-4

2/3

Auxiliar de Activos Fijos - Mobiliario y equipo				Recálculo Depreciación Según Auditoría				Atributos examinados						
No Item	Cant	Fecha Adición	Descripción	Costo Total	Dep. Anual 33.33%	Meses a Depreciar	Dep Acum Dic 2014	Valor Neto	A	B	C	D	E	F
VIENEN SALDOS				5,465,576			5,092,622	372,954						
11	30	31/05/2013	Camas Imperial	109,530	36,510	19	57,808	51,723	✓	✓		x	✓	✓
12	168	31/05/2013	Planchadores	108,360	36,120	19	57,190	51,170	✓	✓		x	✓	✓
13	168	31/05/2013	Planchas habitaciones	207,984	69,328	19	109,769	98,215	✓	✓		x	✓	✓
14	160	31/05/2013	Lámparas Royal	107,840	35,947	19	56,916	50,924	✓	✓		x	✓	✓
15	35	31/12/2013	Televisores HD 32 plg	318,500	106,167	12	106,167	212,333	✓	✓		x	✓	✓
16	175	30/04/2014	Percheros	205,275	68,425	8	45,617	159,658	✓	✓		x	✓	✓
17	80	30/04/2014	W Closet	590,720	196,907	8	131,271	459,449	✓	✓		x	✓	✓
18	95	30/04/2014	Mesas desayunadoras	304,000	101,333	8	67,555	236,445	✓	✓		x	✓	✓
19	93	30/04/2014	Mini lámparas	54,033	18,011	8	12,007	42,026	✓	✓		x	✓	✓
20	98	30/07/2014	Cafeteras en habitacion	164,934	54,978	5	22,908	142,027	✓	✓		x	✓	✓
21	64	30/07/2014	Bancas de madera	112,704	37,568	5	15,653	97,051	✓	✓		x	✓	✓
22	28	30/07/2014	Estanterías de plata	1,163,328	387,776	5	161,573	1,001,755	✓	✓		x	✓	✓
23	55	30/11/2014	Televisores HD 48 plg	1,000,945	333,648	1	27,804	973,141	✓	✓		x	✓	✓
24	125	30/11/2014	Cuadros decorativos	637,500	212,500	1	17,708	619,792	✓	✓		x	✓	✓
25	120	30/11/2014	Bases para espejos ma	6,000,000	2,000,000	1	166,667	5,833,333	✓	✓		x	✓	✓
26	200	30/11/2014	Flores decorativos cri	940,999	313,666	1	26,139	914,860	✓	✓		x	✓	✓
Saldo al 31.12.2014				17,492,228			6,175,375	11,316,853						

Saldo según contabilidad Σ 6,175,375 D
Diferencia Σ (0)

Observaciones

- La vida útil estimada para el mobiliario y equipo es de 3 años, debido al uso que se le da a este tipo de activos, por lo cual consideramos que es razonable, debido al desgaste por el uso continuo de los activos.
- Existen activos al 31 de diciembre 2014 totalmente depreciados

Activos totalmente depreciados Σ ① = 4,675,796 D-11

HOTEL GUATEMALA, S. A.
MOBILIARIO Y EQUIPO
PRUEBA DE SALDOS INICIALES: COSTO - DEPRECIACIÓN ACUMULADA
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

H.P.: HG
R.P.: CG

D-4

Fecha: 03/02/2016
Fecha: 15/01/2016

3/3

3.- Constatamos que los televisores fueron reemplazados por HD de 36 plg en los niveles 3 y 4 a finales del mes de septiembre 2015. Al investigar en donde fueron colocados los televisores de 32 plg, la administración nos indicó que fueron trasladados en una bodega, a la espera de ser vendidos a empleados de la compañía a su valor en libros. Observamos que estos televisores están en buen estado y serán vendidos en el mes de marzo 2013. El valor en libro se conforma de la siguiente manera:

Activos totalmente depreciados Σ @ =	318,500
Depreciación acumulada	106,167
Valor en libros (Valor futura venta)	<u>212,333</u>

Según NIIF 5 (Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas), este activo debe ser expresado como un "Activo no corriente mantenido para la venta".

Por lo que se propone el siguiente ajuste:

<u>Ajuste propuesto:</u>	
Activos fijos mantenidos para la venta	212,333
Depreciación acumulada Mobiliario y Equipo	106,167
Mobiliario y Equipo	<u>318,500</u>
Reclasificación de activos no utilizados que serán destinados a la venta según los planes de la administración	<u>318,500</u>
	<u>318,500</u>

Ver ajuste # 1 en F-2

Conclusión

Con base a los procedimientos y técnicas realizadas concluimos que los saldos netos iniciales del Mobiliario y equipo son razonables.

Marcas de auditoría

- Cumple con el atributo examinado
- No cumple con el atributo examinado. Ver Deficiencia de control interno en Cédula F-1
- No aplica
- Sumatoria verificada

HOTEL GUATEMALA, S. A.

MAQUINARIA

**PRUEBA DE SALDOS INICIALES: COSTO - DEPRECIACIÓN ACUMULADA
AUDITORIA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES**

H.P: HG Fecha: 03/02/2016
R.P: CG Fecha: 15/01/2016

D-5

1/3

Procedimiento:

- a.- Fue solicitado el auxiliar de activos fijos al 31 de diciembre de 2014
- b.- Se realizó un recálculo de la Depreciación Acumulada, tomando en consideración la vida útil para este rubro de 8 años, de acuerdo a las políticas de la compañía.
- c.- Se realizó una toma física del 100% de los activos, realizando un recorrido completo en las instalaciones
- d.- Solicitamos la documentación de soporte (orden de compra, factura, acta de recepción, etc) con la cual fue adquirido el activo, con el objetivo de verificar los derechos sobre los activos, la integridad de los registros, así como la valuación y distribución en los estados financieros.
- e.- Se realizó un recálculo de depreciación acumulada, tomando en consideración la vida útil establecida para este tipo de activos

Atributos examinados:

- A Se encuentra el activo en uso y en buenas condiciones
- B Los documentos de soporte se encuentran a nombre de la compañía
- C Los activos cuentan con etiqueta para ser identificados
- D Los activos cuentan con tarjeta de responsabilidad
- E El valor de la documentación concilia con lo registrado en el auxiliar
- F Los activos se encuentran clasificados de acuerdo a su naturaleza en los estados financieros

Auxiliar de Activos Fijos - Maquinaria				Recálculo Depreciación Según Auditoría				Atributos examinados						
No Ítem	Cant	Fecha Adición	Descripción	Costo Total	Dep. Anual 12.50%	Meses a Depreciar	Dep Acum Dic 2014	Valor Neto	A	B	C	D	E	F
1	2	31/01/2007	Elevadores marca thys:	546,000	68,250	95	540,313	5,688	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	8	30/06/2007	Bombas hidroneumáticas:	895,800	111,975	90	839,813	55,988	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	2	30/06/2007	Equipo Sauna seco The	264,000	33,000	90	247,500	16,500	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4	2	30/06/2007	Equipo Sauna humedo	298,200	37,275	90	279,563	18,638	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5	2	30/04/2009	Sistema de extracción c	107,000	13,375	68	75,792	31,208	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6	35	28/02/2010	Lavadoras industriales	889,000	111,125	58	537,104	351,896	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7	30	28/02/2010	Secadoras industriales	762,000	95,250	58	460,375	301,625	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8	12	30/06/2010	Aire acondicionado	1,932,000	241,500	54	1,086,750	845,250	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9	6	30/06/2010	Equipo de Hidromasaje	615,150	76,894	54	346,023	269,127	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10	3	30/06/2010	Sistemas de calefacción	603,000	75,375	54	339,188	263,813	✓	✓	✓	✓	✓	✓
							4,752,419	2,159,731						
							VAN SALDOS	6,912,150						

HOTEL GUATEMALA, S. A.

MAQUINARIA

**PRUEBA DE SALDOS INICIALES: COSTO - DEPRECIACIÓN ACUMULADA
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES**

H.P.: HG
R.P.: CG

Fecha: 03/02/2016
Fecha: 15/01/2016

D-5

2/3

No Ítem	Cant	Fecha Adición	Descripción	Costo Total
VIENEN SALDOS				6,912,150
11	4	31/03/2011	Elevadores marca OTI	1,008,000
12	10	30/04/2011	Sistema anti incendio	441,000
13	5	30/04/2012	Estufas industriales Enfriadores	160,000
14	8	30/04/2012	industriales	372,000
15	8	31/10/2012	Sistemas de Jacuzzi Genesis	788,000
16	1	31/10/2012	Sistemas de seguridad Edificio	366,100
17	2	30/11/2014	Hornos industriales Sistema de	70,000
18	5	30/11/2014	purificación de agua	360,000
19	5	31/12/2014	Extractor de olores	142,500
Saldo al 31.12.2014				10,619,750

Recálculo Depreciación Según Auditoría				Atributos examinados					
Dep. Anual 33.33%	Meses a Depreciar	Dep Acum Dic 2014	Valor Neto	A	B	C	D	E	F
		4,752,419	2,159,731	✓	✓	✓	✓	✓	✓
126,000	45	472,500	535,500	✓	✓	✓	✓	✓	✓
55,125	44	202,125	238,875	✓	✓	✓	✓	✓	✓
20,000	32	53,333	106,667	✓	✓	✓	✓	✓	✓
46,500	32	124,000	248,000	✓	✓	✓	✓	✓	✓
98,500	26	213,417	574,583	✓	✓	✓	✓	✓	✓
45,763	26	99,153	266,947	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8,750	1	729	69,271	✓	✓	✓	✓	✓	✓
45,000	1	3,750	356,250	✓	✓	✓	✓	✓	✓
17,813	-	-	142,500	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Total Según Auditoría		5,921,426	4,698,324	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ

Saldo según contabilidad $\frac{5,921,426}{0}$
Diferencia

Observaciones

- 1.- Durante la toma física del inventario se observó en una bodega, tres aire acondicionado los cuales se encontraban completamente deteriorado. Al consultar con la persona encargada de la bodega indicó que el mismo no funcionaba por lo cual se encontraba en ese lugar hace más de seis meses y no se tiene algún plan para repararlo, además no se ha informado para darlo de baja en el sistema. (Ver deficiencia en F-1)
El activo no se ha dado de baja al 31/12/2015 y se encuentra identificado de la siguiente manera:

Fecha de adquisición	Descripción	Costo Unitario
30/06/2010	Aire acondicionado	161,000

Dep Acum Unitario	Costo Total	Dep Acum Total	Valor en Libros
90,563	483,000	271,688	211,313

HOTEL GUATEMALA, S. A.
MAQUINARIA
PRUEBA DE SALDOS INICIALES: COSTO - DEPRECIACIÓN ACUMULADA
AUDITORIA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

H.P.: HG Fecha: 03/02/2016
R.P.: CG Fecha: 15/01/2016

D-5

3/3

Derivado a lo anteriormente descrito y considerando que el activo no será recuperado, se propone el siguiente ajuste:

<u>Ajuste propuesto:</u>	
Depreciación acumulada maquinaria	271,688
Pérdida por baja de activo	211,313
Maquinaria	<u>483,000</u>
Baja de activo totalmente depreciado	<u>483,000</u>
<i>Ver ajuste # 2 en F-2</i>	

- 3.- Existen activos que se depreciarán totalmente en el período 2013, los cuales suman lo siguiente:
Activos totalmente depreciados en enero 2013 Σ ② = 546,000
Activos totalmente depreciados en junio 2013 Σ ③ = 1,458,000

Conclusión

Con base a los procedimientos y técnicas realizadas concluimos que los saldos netos iniciales de Maquinaria son razonables.

Marcas de auditoría

- ✓ Cumple con el atributo examinado
- x No cumple con el atributo examinado. **Ver Deficiencia de control interno en Cédula F-1**
- ⊖ No aplica
- Σ Sumatoria verificada

HOTEL GUATEMALA, S. A.

VEHÍCULOS

PRUEBA DE SALDOS INICIALES: COSTO - DEPRECIACIÓN ACUMULADA

AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

H.P.: HG
R.P.: CG

Fecha: 03/02/2016
Fecha: 15/01/2016

D-6

1/2

Procedimiento:

- a.- Fue solicitado el auxiliar de activos fijos al 31 de diciembre de 2014
- b.- Se realizó un recálculo de la Depreciación Acumulada, tomando en consideración la vida útil para este rubro de 4 años, de acuerdo a las políticas de la compañía.
- c.- Se realizó una toma física del 100% de los activos, realizando un recorrido completo en las instalaciones
- d.- Solicitamos la documentación de soporte (orden de compra, factura, acta de recepción, etc) con la cual fue adquirido el activo, con el objetivo de verificar los derechos sobre los activos, la integridad de los registros, así como la valuación y distribución en los estados financieros.
- e.- Se realizó un recálculo de depreciación acumulada, tomando en consideración la vida útil establecida para este tipo de activos

Atributos examinados:

- A Se encuentra el activo en uso y en buenas condiciones
- B Los documentos de soporte se encuentran a nombre de la compañía
- C Los activos cuentan con etiqueta para ser identificados
- D Los activos cuentan con tarjeta de responsabilidad
- E El valor de la documentación concilia con lo registrado en el auxiliar
- F Los activos se encuentran clasificados de acuerdo a su naturaleza en los estados financieros

Auxiliar de Activos Fijos - Vehículos				Costo Total
No ítem	Cant	Fecha Adición	Descripción	
1	1	28/02/2009	Montacarga Toyota	55,000
2	4	31/07/2010	Coaster 30 px Mazda	1,556,000
3	5	31/03/2012	Sedán Volvo	750,000
4	2	31/03/2012	Micro bus Nissan	312,000
5	8	30/08/2013	Coaster 30 px Nissan	2,520,000
6	5	30/04/2014	Toyota Yaris Sedán	480,000
7	2	31/07/2014	Motocicletas	20,000
8	3	31/07/2014	Pick up VW	910,425
9	5	30/09/2014	Mini go kart	377,500
Saldo al 31.12.2014				6,980,925

Recálculo Depreciación Según Auditoría				Valor Neto
Dep. Annual 25%	Meses a Depreciar	Dep Acum Dlc 2014		
13,750	48	55,000	-	-
389,000	48	1,556,000	-	-
187,500	33	515,625	234,375	
78,000	33	214,500	97,500	
630,000	16	840,000	1,680,000	
120,000	8	80,000	400,000	
5,000	5	2,083	17,917	
227,606	5	94,836	815,589	
94,375	3	23,594	353,906	
Total Según Auditoría			3,381,638	3,599,287

Σ Σ

Saldo según contabilidad 3,381,638 D

Diferencia (0)

HOTEL GUATEMALA, S. A.
VEHÍCULOS
PRUEBA DE SALDOS INICIALES: COSTO - DEPRECIACIÓN ACUMULADA
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

H.P.: HG
R.P.: CG

Fecha: 03/02/2016
Fecha: 15/01/2016

D-6

2/2

Observaciones

- En la toma física de inventarios, notamos la existencia en el sótano del Hotel un bus Coaster de 30 pasajeros marca Nissan (adquirido el 31/03/2012); al consultar esta situación nos indicaron que el mismo sufrió un percance el día 31 de diciembre del 2015, cuando regresaba de realizar un traslado de huéspedes a la Antigua Guatemala.
La póliza de seguro de accidentes venció el 15 de diciembre 2015 y no fue renovada, por lo que no se encontraba cubierto. El vehículo fue declarado como pérdida total ya que quedó destruido completamente.
Según lo indicado por la administración el activo no fue dado de baja de los estados financieros, ya que hasta el mes de enero se inició a realizar el trámite para la inactivación definitiva en la SAT.
Por la anterior situación descrita, consideramos que el activo debe ser dado de baja al 31 de diciembre de 2015 (fecha en la que ocurrió el siniestro), por lo cual proponemos el siguiente ajuste:

<u>Ajuste propuesto:</u>			
Depreciación acumulada vehículos	210,000.00		
Siniestros (Gasto)	105,000.00		F-2
Vehículos		315,000.00	
Baja de vehículo accidentado	315,000.00	#	315,000.00
<i>Ver ajuste # 3 en F-2</i>			
2.- Existen activos totalmente depreciados al 31.12.2014		Σ ⊕ =	1,611,000 D-11
Activos totalmente depreciados			

Conclusión

Con base a los procedimientos y técnicas realizadas concluimos que los saldos netos iniciales de Vehículos son razonables.

Marcas de auditoría

- ✓ Cumple con el atributo examinado
- x No cumple con el atributo examinado. **Ver Deficiencia de control interno en Cédula F-1**
- ⊖ No aplica
- Σ Sumatoria verificada

HOTEL GUATEMALA, S. A.
EQUIPO DE COMPUTACIÓN
PRUEBA DE SALDOS INICIALES: COSTO - DEPRECIACIÓN ACUMULADA
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

H.P.: HG
R.P.: CG
Fecha: 03/02/2016
Fecha: 15/01/2016

D-7

Procedimiento:

- Fue solicitado el auxiliar de activos fijos al 31 de diciembre de 2014
- Se realizó un recálculo de la Depreciación Acumulada, tomando en consideración la vida útil para este rubro de 3 años, de acuerdo a las políticas de la compañía.
- Se realizó una toma física del 100% de los activos, realizando un recorrido completo en las instalaciones
- Solicitamos la documentación de soporte (orden de compra, factura, acta de recepción, etc) con la cual fue adquirido el activo, con el objetivo de verificar los derechos sobre los activos, la integridad de los registros, así como la valuación y distribución en los estados financieros.
- Se realizó un recálculo de depreciación acumulada, tomando en consideración la vida útil establecida para este tipo de activos

Atributos examinados:

- Se encuentra el activo en uso y en buenas condiciones
- Los documentos de soporte se encuentran a nombre de la compañía
- Los activos cuentan con etiqueta para ser identificados
- Los activos cuentan con tarjeta de responsabilidad
- El valor de la documentación concilia con lo registrado en el auxiliar
- Los activos se encuentran clasificados de acuerdo a su naturaleza en los estados financieros

Auxiliar de Activos Fijos - Equipo de computación				Recálculo Depreciación Según Auditoría			Atributos examinados							
No Item	Cant	Fecha Adición	Descripción	Costo Total	Dep. Anual 33.33%	Meses a Depreciar	Dep Acum Dic 2014	Valor Neto	A	B	C	D	E	F
1	3	31/03/2010	Laptop DELL	79,500	26,500	36	79,500	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	3	28/02/2013	Lectores biometricos	36,900	12,300	22	22,550	14,350	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	25	30/06/2013	Servidores marca HP	1,400,000	466,667	18	700,001	700,000	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4	10	31/01/2014	Laptop Toshiba	256,000	85,333	11	78,222	177,778	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5	17	28/02/2014	reservaciones	1,751,000	583,667	10	486,389	1,264,611	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Saldo al 31.12.2014				3,523,400	Total Según Auditoría		1,366,662	2,156,738	Σ					

Saldo según contabilidad 1,366,662 D
Diferencia (0)

① Activos totalmente depreciados Σ ① = 79,500.00 D-11

Conclusión

Con base a los procedimientos y técnicas realizadas concluimos que los saldos netos iniciales de Equipo de computación son razonables.

Marcas de auditoría

- ✓ Cumple con el atributo examinado
- x No cumple con el atributo examinado. Ver Deficiencia de control interno en Cédula F-1
- ⊙ No aplica
- Σ Sumatoria verificada

**HOTEL GUATEMALA, S. A.
CONSTRUCCIONES EN PROCESO
PRUEBA DE SALDOS INICIALES: COSTO
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES**

H.P: HG Fecha: 03/02/2016
R.P: CG Fecha: 15/01/2016

D-8

1/3

Procedimiento:

- a.- Fue solicitado el auxiliar de activos fijos al 31 de diciembre de 2014
- b.- Se realizó una toma física del 100% de los activos, realizando un recorrido completo en las instalaciones.
- c.- Se solicitó la documentación de soporte para verificar los derechos sobre los activos, la integridad en los registros, así como la valuación y distribución en los estados financieros.

Atributos examinados:

- A Se encuentra el activo en uso y en buenas condiciones
- B Los documentos de soporte se encuentran a nombre de la compañía
- C Los activos cuentan con etiqueta para ser identificados
- D Los activos cuentan con tarjeta de responsabilidad
- E El valor de la documentación concilia con lo registrado en el auxiliar
- F Los activos se encuentran clasificados de acuerdo a su naturaleza en los estados financieros

Fecha Adquisición	Descripción	Monto	Atributos examinados					
			A	B	C	D	E	F
30/09/2014	Remodelación de niveles 4,5,6 del edificio Hotel Guatemala 1/3	312,000	✓	✓	○	○	✓	✓
15/11/2014	Remodelación de salones sociales del Hotel Guatemala ^①	350,000	✓	✓	○	○	✓	x
31/11/2014	Anticipo por remodelación de niveles 4,5,6 del edificio Hotel Guatemala 2/3	275,000	✓	✓	○	○	✓	✓
31/12/2014	Complemento remodelación de niveles 4,5,6 del edificio Hotel Guatemala 3/3	275,000	✓	✓	○	○	✓	✓
Saldo al 31.12.2014		1,212,000						

Σ

**HOTEL GUATEMALA, S. A.
CONSTRUCCIONES EN PROCESO
PRUEBA DE SALDOS INICIALES: COSTO
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES**

H.P: HG
R.P: CG

Fecha: 03/02/2016
Fecha: 15/01/2016

D-8

2/3

① Esta construcción fue finalizada el 30 de abril de 2015, sin embargo al 31 de diciembre no ha sido capitalizada, por lo cual se proponen dos ajustes; el primero para realizar la capitalización y el segundo para registrar la depreciación a partir de la fecha en la que inició a utilizarse el activo.

Ver deficiencia de control interno en F-1

Edificios	350,000	F-2
Construcciones en proceso	<u>350,000</u>	
R/ Capitalización de construcción en proceso	350,000	

finalizada en el mes de abril de 2013, según acta de recepción de obra.
Ver ajuste # 4 en F-2

Como consecuencia del anterior ajuste, es necesario realizar el ajuste a la depreciación, considerando la fecha en la que inició a utilizarse este activo.

Costo capitalización	350,000
Vida útil en años	<u>25</u>
Depreciación anual	14,000
Depreciación mensual	1,167
Meses a depreciar (mayo a diciembre)	<u>8</u>
Valor del ajuste	9,333

Ajuste propuesto:

Depreciación gasto	9333	9,333	F-2
--------------------	------	-------	------------

Depreciación acumulada edificios

R/ Depreciación de mayo a diciembre 2015 de obra finalizada en el mes de abril 2015. Ver ajuste # 5 en F-2	<u>9333</u>	9,333
--	-------------	-------

**HOTEL GUATEMALA, S. A.
CONSTRUCCIONES EN PROCESO
PRUEBA DE SALDOS INICIALES: COSTO
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES**

H.P: HG
R.P: CG

Fecha: 03/02/2016
Fecha: 15/01/2016

D-8

3/3

Conclusión

Con base a los procedimientos y técnicas realizadas concluimos que los saldos netos de Construcciones en proceso son razonables.

Marcas de auditoría

- Cumple con el atributo examinado
- No cumple con el atributo examinado. **Ver Deficiencia de control interno en Cédula F-1**
- No aplica
- Sumatoria verificada

**HOTEL GUATEMALA, S. A.
ADICIONES DEL PERÍODO
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES**

H.P: RG
R.P: CG

Fecha: 03/02/2016
Fecha: 05/02/2016

D-9

1/5

Procedimiento:

- Solicitamos el detalle de las adiciones del período 2015 de activos fijos
- Se realizó una toma física del 100% de los activos, realizando un recorrido completo en las instalaciones.
- Selecciónar una muestra a criterio de las adiciones, para posteriormente examinar la documentación de soporte
- Se solicitó la documentación de soporte para verificar los derechos sobre los activos, la integridad en los registros, así como la valuación y distribución en los estados financieros.

Atributos examinados:

- Se encuentra el activo en uso y en buenas condiciones
- Los documentos de soporte se encuentran a nombre de la compañía
- Los activos cuentan con etiqueta para ser identificados
- Los activos cuentan con tarjeta de responsabilidad
- El valor de la documentación concilia con lo registrado en el auxiliar
- Los activos se encuentran clasificados de acuerdo a su naturaleza en los estados financieros

EDIFICIOS

Cant	Fecha Adquisición	Descripción	Costo Unitario	Costo Total	Ref	Observaciones
	30/04/2015	Remodelación niveles 4,5,6 del edificio Hotel Guatemala	-	862,000	D-10	Adición observada en la cédula D-10 "Bajas de Activos" en la sección de Construcciones en proceso. Observamos el acta de finalización de obra, con lo cual se realizó la capitalización correspondiente.
Total adiciones del periodo				862,000	D	

HOTEL GUATEMALA, S. A.
ADICIONES DEL PERÍODO
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

H.P.: RG
R.P.: CG

Fecha: 03/02/2016
Fecha: 05/02/2016

D-9

2/5

MOBILIARIO Y EQUIPO

Cant	Fecha Adquisición	Descripción	Costo		Costo Total	Ref	Atributos							
			Unitario				A	B	C	D	E	F		
5	30/06/2015	Cajas fuertes	4,200.00		21,000		✓	✓	✓	✓	✓	✓		
25	30/06/2015	Planchas habitaciones	1,835.00		45,875		✓	✓	✓	✓	✓	✓		
35	30/09/2015	Televisores HD 36 plg	10,161.00		355,635		✓	✓	✓	✓	✓	✓		
15	30/09/2015	Repisas de madera fina	7,385.00		110,775		✓	✓	✓	✓	✓	✓		
2	30/09/2015	Estanterías de plata	31,265.00		62,530		✓	✓	✓	✓	✓	✓		
9	30/09/2015	Minibares	7,016.00		63,144		✓	✓	✓	✓	✓	✓		
Total adiciones Mobiliario y equipo					658,959	D ①								

Resumen de adiciones Mobiliario y equipo

Adiciones junio	66,875	D-11
Adiciones septiembre	592,084	D-11
	<u>658,959</u>	

MAQUINARIA

Cant	Fecha Adquisición	Descripción	Costo		Costo Total	Ref	Atributos							
			Unitario				A	B	C	D	E	F		
2	31/03/2015	Sistema anti incendio	45,000.00		90,000		✓	✓	✓	✓	✓	✓		
1	30/06/2015	Equipo de sauna seco	133,500.00		133,500		✓	✓	✓	✓	✓	✓		
2	31/10/2015	Maquina de bronceado	132,300.00		264,600		✓	✓	✓	✓	✓	✓		
Total adiciones Maquinaria					488,100	D ①								

Resumen de adiciones Maquinaria

Adiciones marzo	90,000	D-11
Adiciones junio	133,500	D-11
Adiciones octubre	264,600	D-11
	<u>488,100</u>	

HOTEL GUATEMALA, S. A.
 ADICIONES DEL PERÍODO
 AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
 CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

H.P: RG
 R.P: CG

Fecha: 03/02/2016
 Fecha: 05/02/2016

D-9

3/5

VEHÍCULOS

Cant	Fecha		Descripción	Costo		Ref
	Adquisición			Unitario	Total	
1	31/10/2015		Montacarga Toyota	57,000.00	57,000	
2	31/10/2015		Micro bus Nissan	163,000.00	326,000	
2	31/10/2015		Coaster 30 pasajeros Mazde	402,000.00	804,000	
Total adiciones Vehículos					1,187,000	D ①

Σ

Resumen de adiciones Maquinaria
 Adiciones octubre

1,187,000 D-11

Atributos						
A	B	C	D	E	F	
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

EQUIPO DE COMPUTACIÓN

Cant	Fecha		Descripción	Costo		Ref
	Adquisición			Unitario	Total	
5	28/02/2015		Laptop DELL	27,300.00	136,500	☒
5	31/10/2015		Lectores biométricos	13,500.00	67,500	☒
Total adiciones Equipo de cómputo					204,000	D ②

Σ

Resumen de adiciones Equipo de cómputo
 Adiciones febrero
 Adiciones octubre

136,500 D-11

67,500 D-11

204,000

**HOTEL GUATEMALA, S. A.
ADICIONES DEL PERÍODO
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES**

H.P: RG Fecha: 03/02/2016
R.P: CG Fecha: 05/02/2016

D-9

4/5

CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Cant	Fecha	Adquisición	Descripción	Costo		Ref
				Unitario	Costo Total	
-	30/09/2015		Remodelación de niveles 1,2,3,7,8 del edificio Hotel Guatemala 1/10		472,000	
-	15/10/2015		Aplicación anual de pintura en sótanos y niveles 1 y 2		125,000	③
			Total adiciones Construcciones en proceso		597,000	D ①

Σ

Resumen de adiciones Equipo de cómputo

Adiciones septiembre

Adiciones octubre

472,000

125,000

597,000

Total adiciones del 01 de enero al 31 de diciembre 2015

Σ

3,997,059

Σ D

OBSERVACIONES

- ① Saldo seleccionado para revisión de auditoría, por lo que se procedió a solicitar la documentación de soporte para nuestra revisión.
- ② Saldo no examinado, el cual es inmaterial para nuestro análisis, ya que es inferior a la materialidad determinada la cual asciende a Q.920,250. Ver cédula P-2

**HOTEL GUATEMALA, S. A.
ADICIONES DEL PERÍODO
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES**

H.P: RG Fecha: 03/02/2016
R.P: CG Fecha: 05/02/2016

D-9

5/5

③ En la revisión efectuado, nos llamo la atención la descripción de esta adición por lo que al consultar a la administración nos indicaron que corresponde a la aplicación de pintura normal en los sótanos 1 y 2 del edificio. Este adición corresponde al mantenimiento normal que se realiza al edificio, ya que según lo indicado se realiza por lo menos una vez al año, por lo que debe ser registrado como gasto del período. Ver deficiencia de control interno en F-1.

A pesar que el monto es menor al límite de errores aceptados, consideramos necesario proponer el siguiente ajuste:

Mantenimiento edificios (gasto)	125,000.00	
Construcciones en proceso (Edificio)		125,000.00
Reclasificación de gasto mal contabilizado	125,000.00	125,000.00

Ver ajuste # 6 en F-2

ALCANCE DE AUDITORÍA - REVISIÓN DE ADICIONES		
Adiciones del período	3,997,059.00	100%
Adiciones examinadas	2,931,059.00	73%
Adiciones no examinadas	1,066,000.00	27%

Marcas de auditoría

- ✓ Cumple con el atributo examinado
- x No cumple con el atributo examinado. Ver Cédula F-1
- No aplica
- Σ Sumatoria verificada

HOTEL GUATEMALA, S. A.
BAJAS DEL PERÍODO
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

H.P: RG Fecha: 03/02/2016
R.P: CG Fecha: 05/02/2016

D-10

1/2

Procedimiento:

- a.- Solicitamos el detalle de las bajas del período 2015 de activos fijos
- b.- Se realizó una toma física del 100% de los activos, realizando un recorrido completo en las instalaciones de la compañía.
- c.- Seleccionar una muestra a criterio de las bajas del período, para posteriormente examinar la documentación de soporte
- d.- Se solicitó la documentación de soporte para verificar los derechos sobre los activos, la integridad en los registros, así como la valuación y distribución en los estados financieros.

Atributos examinados:

- A Los documentos de soporte se encuentran a nombre de la compañía
- B El activo fue facturado y dado de baja de los estados financieros
- C Fue calculado adecuadamente la ganancia o pérdida por venta de activos
- D El valor de la documentación concilia con lo registrado en el auxiliar
- E Cuenta con autorización de baja del activo en el sistema

VEHÍCULOS					
Cant	Fecha Adquisición	Descripción	Costo Unitario	Costo Total	Ref
2	31/10/2015	Coaster 30 pasajeros Mazda	389,000.00	778,000.00	
Total bajas Vehículos			778,000.00	778,000.00	D

Atributos examinados					
A	B	C	D	E	
✓	✓	✓	✓	✓	✓

Re cálculo de bajas de activo

Este activo fue donado a la fundación Granito de Ayuda.

No se determinó ninguna ganancia o pérdida en la baja del activo

Costo del activo	778,000.00
Dep. Acumulada	D-11 778,000.00
Valor en libros	-

Observamos el acta de recepción del activo por parte del representante legal de la Fundación Granito de Ayuda, el cual se encontraba fechado el día 31 de octubre de 2015

HOTEL GUATEMALA, S. A.
BAJAS DEL PERIODO
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

H.P: RG Fecha: 03/02/2016
R.P: CG Fecha: 05/02/2016

D-10

2/2

EQUIPO DE CÓMPUTO				
Cant	Fecha Adquisición	Descripción	Costo Unitario	Costo Total
10	31/10/2015	Laptop Toshiba	25,600.00	256,000.00
2	31/10/2015	Lectores biométricos	12,300.00	24,600.00
Total bajas Equipo de cómputo				280,600.00
D ①				

Atributos examinados					
A	B	C	D	E	
✓	✓	✓	✓	✓	✓

CONSTRUCCIONES EN PROCESO				
Cant	Fecha Adquisición	Descripción	Costo Unitario	Costo Total
	30/04/2015	Remodelación niveles 4,5,6 del edificio Hotel Guatemala	-	862,000.00
Total bajas Construcciones en proceso				862,000
D				

Saldo capitalizado en obra en proceso, para lo cual solicitamos el acta de finalización de la construcción en proceso, el cual posee fecha de 30 de abril de 2015. Esta baja fue reclasificada en la cuenta Mejoras a edificios.

Total bajas del 01 de enero al 31 de diciembre 2015	1,920,600.00	Σ D
--	---------------------	------------

① Saldo no examinado, el cual es imaterial para nuestro análisis, ya que es inferior a la materialidad determinada la cual asciende a Q.920,250. Ver cédula P-2

Marcas de auditoría

- ✓ Cumple con el atributo examinado
- x No cumple con el atributo examinado. Ver Deficiencia de control interno en Cédula F-1
- ⊖ No aplica
- ☑ Documento observado físicamente
- Σ Sumatoria verificada

HOTEL GUATEMALA, S. A.
PRUEBA GLOBAL DEPRECIACIÓN DEL PERÍODO
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

H.P: CG Fecha: 06/02/2016
R.P: AL Fecha: 10/02/2016

D-11

1/2

Procedimiento:

- 1.- Obtener los saldos iniciales de las Propiedades, planta y equipo
- 2.- Excluir los activos totalmente depreciados de la base a depreciar
- 3.- Incluir las adiciones de activos durante el periodo
- 4.- Obtener los porcentajes de depreciación para cada rubro
- 5.- Realizar el cálculo global de la depreciación del periodo

Descripción	Ref	a	b	c=a-b	d	e	f=c*d*e			
							Neto a Depreciar	%	Meses Dep	Depreciación
Edificios										
Saldo al 31/12/2014	D-3	12,645,600	-	12,645,600	4%	12	505,824	505,824	505,824	
Revaluación de edificios										
Saldo al 31/12/2014	D-3	8,506,400	-	8,506,400	4%	12	340,256	340,256	340,256	
Mobiliario y equipo										
Saldo al 31/12/2014	D	17,492,228	4,675,796	12,816,432	33.3%	12	4,272,144	4,272,144	4,272,144	
Adiciones Junio	D-9	66,875	-	66,875	33.3%	6	11,146	11,146	11,146	
Adiciones Sep	D-9	592,084	-	592,084	33.3%	3	49,340	49,340	49,340	
Maquinaria										
Saldo al 31/12/2014	D	10,619,750	-	10,619,750	12.5%	12	1,327,469	1,327,469	1,327,469	
Adiciones Marzo	D-9	90,000	-	90,000	12.5%	9	8,438	8,438	8,438	
Adiciones Junio	D-9	133,500	-	133,500	12.5%	6	8,344	8,344	8,344	
VAN SALDOS									1,344,250	5,178,710

HOTEL GUATEMALA, S. A.
PRUEBA GLOBAL DEPRECIACIÓN DEL PERÍODO
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

H.P: CG Fecha: 06/02/2016
R.P: AL Fecha: 10/02/2016

D-11

2/2

		VIENEN SALDOS			1,344,250
Adiciones Octubre	D-9	264,600	-	264,600	2
Bajas en enero	D-5	-	546,000	(546,000)	11
Bajas en junio	D-5	-	1,458,000	(1,458,000)	6
Vehículos					
Saldo al 31/12/2014	D	6,980,925	1,611,000	5,369,925	12
Adiciones Octubre	D-9	1,187,000	-	1,187,000	2
Bajas del periodo	D-10	-	778,000	(778,000)	2
Equipo de cómputo					
Saldo al 31/12/2014	D	3,523,400	79,500	3,443,900	12
Adiciones Febrero	D-9	136,500	-	136,500	10
Adiciones Octubre	D-9	67,500	-	67,500	2
Bajas del periodo		-	280,600	(280,600)	6
Total prueba global (Según auditoría)					8,877,175
					Σ
Depreciación según contabilidad al 31/12/2015					D 9,073,786
Variación					Ⓛ (196,611)

Ⓛ La diferencia determinada entre el total de nuestra prueba global y el saldo contable no supera el Límite de errores aceptados el cual asciende a Q 307,000 Ver cédula P-2

Conclusión

Con base a los procedimientos realizados, consideramos que el valor registrado como depreciación del período es razonable al 31 de diciembre 2015.

MARCAS DE AUDITORÍA

Σ Sumatoria verificada

HOTEL GUATEMALA, S. A.
ANÁLISIS DE DETERIORO
EN EL VALOR DE LOS ACTIVOS
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

H.P: CG Fecha: 06/02/2016
R.P: AL Fecha: 10/02/2016

D-12

1/2

Objetivo

Determinar que los activos propiedad de la Compañía no presenten indicios de deterioro en el valor de los activos que debieran ser reconocidos en el período.

Procedimiento

- 1.- Realizar una entrevista con el Gerente Financiero de la Compañía, con la finalidad de indagar acerca del conocimiento de la administración de algún indicio de deterioro de los activos propiedad de la entidad.
- 2.- Verificar los indicios de deterioro de acuerdo a lo establecido en NIC 36. y así en caso sea necesario la Compañía se vea obligada a reconocer una estimación por los activos que presenten indicios de deterioro.
- 3.- Verificar físicamente los activos con la finalidad de identificar existencia de algún indicio de deterioro en los mismos.

Procedimos a indagar la existencia de los siguientes indicios:

Indicio evaluado	Respuesta
Existe gran cantidad de activos arrendados que interfieran de gran manera para la generación de ingresos	No
Existe un mercado donde puedan ser vendidos los activos propiedad de la empresa.	Sí
Existe un monto significativo de activos importados	No
Existen activos con tecnología obsoleta	No
Existen activos totalmente depreciados	Sí
La administración considera la existencia de una necesidad importante de inversión para la adquisición de activos.	Sí
Los activos eran nuevos al momento de su adquisición.	Sí
Los activos han sido afectados por algún evento natural.	No
Los activos son sustituibles fácilmente.	Sí
Se da un proceso de mantenimiento constante a los activos.	Sí
Se han realizado revaluaciones de forma reciente.	Sí
Se tiene considerado vender ciertos elementos de las propiedades, planta y equipo.	Sí

HOTEL GUATEMALA, S. A.
ANÁLISIS DE DETERIORO
EN EL VALOR DE LOS ACTIVOS
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

H.P: CG Fecha: 06/02/2016
R.P: AL Fecha: 10/02/2016

D-12

2/2

Indicio evaluado	Respuesta
Cambios significativos en el destino o utilización de un activo.	No
Costos incurridos en exceso a los originalmente estimados para la adquisición o construcción de un activo.	No
Depreciaciones y amortizaciones sustancialmente superiores a los de períodos anteriores.	No
Disposiciones legales de carácter ambiental o ecológico.	No
Existe pérdida de mercado de productos o servicios.	No
Modificaciones adversas de carácter legal o en el ambiente de negocios.	No
Reducción importante en el uso de la capacidad instalada	No
Se dispone de evidencia sobre obsolescencia o deterioro de un activo.	No
Suspensión o cancelación de una franquicia, licencia, u otros.	No

Observaciones

- 1.- El Gerente Financiero de la compañía indicó que no existe algún tipo de análisis para la identificación de la existencia de indicadores de deterioro de las propiedades, planta y equipo, lo cual hemos considerado como una deficiencia de control. Ver F-1
- 2.- Como resultado de nuestro análisis de las indagaciones realizadas hemos establecido que no existen indicadores de deterioro en el valor de las propiedades, planta y equipo, propiedad de la compañía, por los cuales se deba ser reconocido algún tipo de estimación por la pérdida de valor.

Conclusión

Consideramos que no existe ningún tipo de deterioro que deba ser registrado contablemente de acuerdo a lo establecido en el marco de referencia Norma Internacional de Información Financiera 36

HOTEL GUATEMALA, S. A.
CAPITALIZACIÓN DE COSTOS POR INTERESES
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

H.P: CG Fecha: 06/02/2016
R.P: AL Fecha: 10/02/2016

D-13

Objetivo

Determinar la existencia de costos por intereses que deban ser capitalizados al valor de las Propiedades, planta y equipo, debido a que hayan sido obtenidos por medio de préstamos que generen intereses

Análisis

La compañía no cuenta con préstamos bancarios durante el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre 2015, por lo que no existen cargos por intereses bancarios. Ver confirmación bancaria en cédula X-1

Préstamos bancarios obtenidos durante el período	X-1	-
Saldo pendiente de pago al 31 de diciembre de 2015	X-1	-
Total Adiciones de Propiedades, planta y equipo	D	3,997,059

Hemos consultado con el Gerente Financiero de la compañía acerca de los fondos con los cuales se han adquirido las adiciones durante el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015, nos indicó que los fondos con los cuales se han adquirido los nuevos activos, así como las adiciones realizadas en la cuenta de construcciones en proceso, han sido erogados por las cuentas bancarias propias, sin la obtención de financiamiento externo.

Conclusión

Con base a los procedimientos realizados, determinamos que no existe ningún importe de costos por préstamos, que deban ser capitalizados al rubro de Propiedades, planta y equipo durante el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre 2015.

HOTEL GUATEMALA, S.A.
DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO
Auditoría al 31 de diciembre de 2015

H.P: CG Fecha: 06/02/2016
R.P: AL Fecha: 10/02/2016

F-1

No	Deficiencia	Ref										
1.-	No se realizaron los pagos correspondientes al Impuesto Único Sobre Inmuebles del año 2015	D-3										
2.-	La totalidad del mobiliario y equipo con el que cuenta la compañía no cuenta con tarjeta de responsabilidad	D-4										
3.-	Existen activos completamente deteriorados y fuera de uso que al 31 de diciembre de 2015 no se habían dado de baja. Los activos son los siguientes:	D-5										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo</th> <th>Descripción</th> <th>Costo Unitario</th> <th>Unidades</th> <th>Costo Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Maquinaria</td> <td>Aire acondicionado</td> <td>161,000</td> <td>3</td> <td>483,000</td> </tr> </tbody> </table>			Tipo	Descripción	Costo Unitario	Unidades	Costo Total	Maquinaria	Aire acondicionado	161,000	3	483,000
Tipo	Descripción	Costo Unitario	Unidades	Costo Total								
Maquinaria	Aire acondicionado	161,000	3	483,000								
4.-	Detectamos la existencia de mejoras a edificios completamente finalizadas las cuales no fueron capitalizadas de forma oportuna. A continuación un ejemplo:	D-8										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Descripción</th> <th>Monto</th> <th>Fecha finalización</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Remodelación de salones sociales del Hotel Guatemala</td> <td>350,000</td> <td>30/04/2015</td> </tr> </tbody> </table>			Descripción	Monto	Fecha finalización	Remodelación de salones sociales del Hotel Guatemala	350,000	30/04/2015				
Descripción	Monto	Fecha finalización										
Remodelación de salones sociales del Hotel Guatemala	350,000	30/04/2015										
5.-	Durante el período fueron observados dentro de las construcciones en proceso, erogaciones correspondientes a gastos de mantenimiento.	D-9										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fecha</th> <th>Descripción</th> <th>Monto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15/10/2015</td> <td>Aplicación anual de pintura en sótanos y niveles 1 y 2</td> <td>350,000</td> </tr> </tbody> </table>			Fecha	Descripción	Monto	15/10/2015	Aplicación anual de pintura en sótanos y niveles 1 y 2	350,000				
Fecha	Descripción	Monto										
15/10/2015	Aplicación anual de pintura en sótanos y niveles 1 y 2	350,000										
6.-	La administración no cuenta con un procedimiento establecido para determinar indicios de deterioro en sus propiedades, planta y equipo, que deban ser reconocidos en los estados financieros.	D-12										

HOTEL GUATEMALA, S. A.
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
AJUSTES Y/O RECLASIFICACIONES
AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

H.P: CG Fecha: 06/02/2016
R.P: AL Fecha: 10/02/2016

F-2

Ref	Descripción	Debe	Haber	Ref
Ajuste # 1				
	Activos fijos mantenidos para la venta	212,333		
D-4	Depreciación acumulada Mobiliario y Equipo	106,167		D
	Mobiliario y Equipo		318,500	
	Reclasificación de activos mantenidos para la venta	318,500	318,500	
	Fecha ajuste: 15.01.2016			
Ajuste # 2				
	Depreciación acumulada maquinaria	271,688		
D-5	Pérdida por baja de activo	211,313		D
	Maquinaria		483,000	
	Baja de activo totalmente depreciado	483,000	483,000	
	Fecha ajuste: 15.01.2016			
Ajuste # 3				
	Depreciación acumulada vehículos	210,000		
D-6	Siniestros (Gasto)	105,000		D
	Vehículos		315,000	
	Baja de vehículo accidentado	315,000	315,000	
	Fecha ajuste: 15.01.2016			
Ajuste # 4				
	Edificios	350,000		
D-8	Construcciones en proceso		350,000	D
	Capitalización de obra en proceso finalizada	350,000	350,000	
	Fecha ajuste: 15.01.2016			
Ajuste # 5				
	Depreciación gasto	9,333		
D-8	Depreciación acumulada edificios		9,333	D
		9,333	9,333	
	Dep Gasto de capitalización período de 8 meses			
	Fecha ajuste: 15.01.2016			
Ajuste # 6				
	Mantenimiento edificios (gasto)	125,000		
D-9	Construcciones en proceso (Edificio)		125,000	D
	Reclasificación de gasto mal contabilizado	125,000	125,000	
	Fecha ajuste: 05.02.2016			

Ver análisis de ajustes propuestos en F-3

HOTEL GUATEMALA, S. A.
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
ANÁLISIS DE AJUSTES PROPUESTOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2015
CIFRAS EXPRESADAS EN QUETZALES

H.P: CG Fecha: 06/02/2016
R.P: AL Fecha: 10/02/2016

F-3

Efecto de los ajustes en el rubro de Propiedades, planta y equipo

Activo

Aumento	D	350,000
Disminución	D	(1,591,500)
<hr/>		
Disminución Neta en Activos		(1,241,500)
		Σ

Depreciación acumulada

Aumento	D	(9,333)
Disminución	D	587,855
<hr/>		
Aumento Neto en Depreciación Acumulada		578,521
		Σ

Disminución en Propiedades, planta y equipo - Neto (662,979)
Σ

- ① El saldo del rubro de propiedades, planta y equipo se encuentra sobrevaluado en Q. 1,241,500 y la depreciación acumulada subvaluada en Q. 578,521 por lo que el valor neto se presenta sobrevalorado en Q.662,979, por lo que existen errores materiales no generalizados en el rubro auditado.

Considerando que la materialidad determinada en la cédula **P-2** es de Q.920,250 el no realizar los ajustes propuestos, nos llevarían a emitir una opinión calificada en el informe de auditoría al 31 de diciembre de 2015.

Observaciones:

- 1.- Los ajustes fueron discutidos con el Gerente Financiero y el Contador General de la compañía, después de analizar el efecto de no realizarlos, aceptaron el registro de todos los ajustes propuestos.

MARCAS DE AUDITORÍA

Σ Sumatoria verificada

Hotel Guatemala, S.A.

2da Avenida 2-50 Zona 10, Ciudad de Guatemala

Ref. X-1

Guatemala 07 de enero de 2016

Señores
Banco Prestador, S.A.
Ciudad de Guatemala

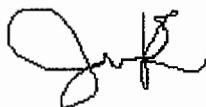
Respetables señores:

Nuestros auditores externos Mendoza & Asociados, se encuentran realizando la auditoría del rubro de Propiedades, planta y equipo de nuestra compañía al 31 de diciembre de 2015. Por tal motivo deseamos confirmen directamente a ellos la siguiente información relacionada a préstamos bancarios contraídos:

- Monto del préstamo y saldo pendiente de pago
- Fecha de vencimiento
- Tasa de interés
- Cuotas e intereses pendientes de pago
- Tipo de garantía
- Descripción de la garantía

Favor enviar su respuesta directamente a nuestros auditores Mendoza & Asociados R.L., a la dirección 3ra Avenida 2-50 Zona 9, Ciudad Guatemala, con atención a Ana Lagos, y a las direcciones de correo electrónico ana.lagos@mendozaasociados.com.gt

Atentamente,



Juan Román Riquelme
Gerente General
Hotel Guatemala

RECIBIDO
08/01/2016
BANCO PRESTADOR, S.A.

Guatemala, 30 de enero de 2016

Ref. X-1

Señores
Mendoza & Asociados
Presente

Referencia: Hotel Guatemala, S.A.

Respetables señores:

La empresa Hotel Guatemala, S.A. no posee préstamos hipotecarios, fiduciarios, líneas de crédito y/o algún otro tipo de crédito en nuestros registros durante el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015.

Sin otro particular, nos suscribimos muy atentamente,



Joel Fonseca
Jefe de conciliaciones
Banco Prestador

Hotel Guatemala, S.A.

2da Avenida 2-50 Zona 10, Ciudad de Guatemala

Ref. X-2

Guatemala 07 de enero de 2016

Señores
Aseguradora La Mejor, S.A.
Ciudad de Guatemala

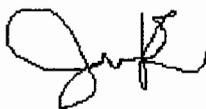
Respetables señores:

Nuestros auditores externos Mendoza & Asociados, se encuentran realizando la auditoría del rubro de Propiedades, planta y equipo de nuestra compañía al 31 de diciembre de 2015. Por tal motivo deseamos confirmen directamente a ellos la siguiente información relacionada con las transacciones que realizamos con ustedes a la fecha indicada:

- Número de pólizas contratadas durante el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015.
- Fecha de contratación y vigencia de las mismas.
- Cobertura de las pólizas contratadas.
- Montos de las primas y saldos pendientes de pago.

Favor enviar su respuesta directamente a nuestros auditores Mendoza & Asociados R.L., a la dirección 3ra Avenida 2-50 Zona 9, Ciudad Guatemala, con atención a Ana Lagos, y a las direcciones de correo electrónico ana.lagos@mendoza&asociados.com.gt

Atentamente,



Lic. Juan Román Riquelme
Gerente General
Hotel Guatemala

RECIBIDO
08/01/2016
Agencia de Seguros La Mejor

Aseguradora La Mejor, S.A.

Guatemala, 02 de febrero de 2016

Señores

Ref. X-2

Mendoza & Asociados

Ciudad de Guatemala

Presente

Atención: Ana Lagos

Referencia: Hotel Guatemala, S.A.

Como agentes de seguros de la empresa Hotel Guatemala, S.A., a continuación encontrarán la información relacionada con las pólizas de seguro contratadas por esta empresa, tal y como lo solicitado por ustedes:

No Póliza	1234
Tipo de Cobertura	Incendio, Todo Riesgo
Monto de Cobertura	Hasta Q.75,000,000
Prima Anual	Q.1,850,000
Vencimiento	31/03/2016
Bienes Cubiertos	Edificio ubicado en la 2da Avenida 2-50 Zona 10, Ciudad de Guatemala
Pendiente de Pago	Q. -

Sin otro particular, nos suscribimos quedando a sus órdenes para cualquier consulta o aclaración.



Miguel Soto

Agencia de Seguros y Fianzas

Aseguradora La Mejor

Hotel Guatemala, S.A.

2da Avenida 2-50 Zona 10, Ciudad de Guatemala

Ref. X-3

Guatemala, 01 de marzo de 2016

Bufete de Abogados Domínguez y Asociados

Avenida Reforma 6-50

Plaza Corporativa Zona 10, oficina 801

Presente

Respetables señores:

En relación con el examen del rubro de las Propiedades, planta y equipo de Hotel Guatemala, S.A.

Por el período terminado el 31 de diciembre de 2015, favor enviar a nuestros auditores externos Mendoza & Asociados R.L., una descripción y evaluación de litigios, demandas y otras reclamaciones de tipo legal, pendientes o en potencia para las cuales haya dedicado tiempo significativo para atenderlos; bien sea en forma de consultas legales o representación ante los tribunales. Su respuesta debería incluir asuntos que existían a la fecha del balance y durante el período comprendido entre esa fecha y la de su respuesta a nuestros auditores. Su respuesta debería incluir, pero no está limitada a lo siguiente:

1. Una descripción de los litigios de naturaleza judicial, extrajudicial, fiscal en que se encuentre involucrada la Compañía. Por favor incluya una descripción del caso o los casos a la fecha y la acción que la Compañía piensan llevar a cabo, por ejemplo, proceder judicialmente o buscar un arreglo extrajudicial.
2. Una evaluación sobre la posibilidad de una sentencia desfavorable y una estimación, si es posible hacerla, del monto de la pérdida potencial.

3. Detalles de cualquier contrato negociado o en proceso de negociación que pueda afectar al rubro de Propiedades, planta y equipo de la Compañía.
4. Cualquier otro convenio que afecte directa o indirectamente las Propiedades, planta y equipo de la compañía.
5. Honorarios adeudados a la fecha indicada.

Le agradeceríamos que identificara específicamente la naturaleza y causas de cualquier limitación en su respuesta. Igualmente, envíe su respuesta directamente a Mendoza & Asociados R.L., a la dirección 3ra Avenida 2-50 Zona 9, Ciudad Guatemala, con atención a Ana Lagos, a las direcciones de correo electrónico ana.lagos@mendoza&asociados.com.gt

Le agradeceríamos nos enviara su respuesta en el transcurso de la siguiente semana.

Atentamente,



Lic. Juan Román Riquelme
Gerente General
Hotel Guatemala

<p>RECIBIDO 01/03/2016 Dominguez & Asociados</p>

Guatemala 23 de marzo de 2016

Señores:

Mendoza & Asociados

Presente.

Respetables señores:

Nos fue requerida información para la revisión del rubro de Propiedades, planta y equipo de la compañía Hotel Guatemala, S.A. hasta el 31 de diciembre de 2015. En relación con dicho requerimiento, nos permitimos informar lo siguiente:

- **Litigios pendientes o inminentes**

Hasta el día de hoy, nuestra firma desconoce que la entidad Hotel Guatemala, Sociedad Anónima tenga pendiente o vigente, algún tipo de litigio que tenga relación o afecte las Propiedades, planta y equipo, ya sea actuando como parte actora o como parte demandada.

- **Reclamos y gravámenes no iniciados**

Actualmente, nuestra firma desconoce si existen reclamos o gravámenes pendientes de iniciar por parte de la entidad Hotel Guatemala, Sociedad Anónima

- **Honorarios y gastos debidos hasta el 31 de diciembre de 2015**

Hasta el día 31 de diciembre de 2015, la entidad Hotel Guatemala, Sociedad Anónima no tenía ningún pago pendiente de honorarios y gastos a favor de nuestra firma de abogados "Domínguez & Asociados".

Esperamos que el presente informe, cubra los requerimientos efectuados. Si desea algún tipo de ampliación o aclaración al respecto, no dude en comunicarse con nosotros.

Atentamente,

Diego Domínguez

Lic. Diego Alejandro Domínguez Mérida

Domínguez y Abogados | Guatemala

Hotel Guatemala, S.A.

2da Avenida 2-50 Zona 10, Ciudad de Guatemala

Ref. X-4

Guatemala 24 de marzo de 2016

Señores

Mendoza & Asociados

Guatemala

Estimados señores:

Emitimos esta carta en relación con su auditoría del rubro de Propiedades, planta y equipo de Hotel Guatemala Sociedad Anónima, para el período terminado el 31 de diciembre de 2015 con el propósito de expresar una opinión respecto de si el rubro de Propiedades, planta y equipo fueron preparados, en todos los aspectos importantes, de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- .

Confirmamos que a nuestro leal saber y entender, después de haber hecho indagaciones que hemos considerado necesarias para el propósito de informarnos debidamente con respecto al rubro de Propiedades, planta y equipo:

- Hemos cumplido con nuestras responsabilidades, tal como se establece en los términos de la carta de compromiso de auditoría, para la preparación y presentación del rubro de Propiedades, planta y equipo de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF-; en particular el rubro indicado se encuentra razonablemente presentado de acuerdo a la normativa indicada.
- Los supuestos importantes utilizados por nosotros al hacer las estimaciones contables, incluyendo aquellos medidos al valor razonable, son razonables.

- Las relaciones y transacciones con partes relacionadas han sido debidamente contabilizadas y reveladas conforme a los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera.
- Todo evento posterior a la fecha de los estados financieros y por el cual las Normas Internacionales de Información Financiera requieren ajuste o revelación han sido ajustados o revelados.
- La vida útil estimada de las Propiedades, planta y equipo, es la siguiente:

Edificios	25 años
Mobiliario y equipo	03 años
Maquinaria	08 años
Vehículos	04 años
Equipo de computación	03 años

Con respecto a la información, les hemos proporcionamos:

- Acceso a toda la información de la cual tenemos conocimiento que es relevante para la presentación del rubro de Propiedades, planta y equipo, tales como los registros, documentación y otros asuntos.
- Información adicional que ustedes nos han solicitado para propósitos de la auditoría, y
- Acceso sin restricciones a las personas dentro de la compañía de quienes ustedes determinaron eran necesarias para obtener evidencia de la auditoría.
- Todas las transacciones han sido registradas en los registros contables y están reflejados en los saldos del rubro de Propiedades, planta y equipo.

- Les hemos revelado los resultados de nuestra evaluación de riesgos de que el rubro de Propiedades, planta y equipo puedan tener errores importantes como consecuencia de un fraude.
- Les hemos revelado toda la información en relación a fraude o sospecha de fraude de la cual tengamos conocimiento, y que afecte a la compañía y que involucre a la Administración, empleados que ocupan puestos importantes relacionados con el control interno u otros en donde el fraude pudiera tener un efecto importante en la presentación de los saldos del rubro de Propiedades, planta y equipo.
- Hemos aceptado realizar todos los ajustes y reclasificaciones que como resultado de su revisión de auditoría, nos han propuesto ejecutar.
- No han ocurrido eventos después del 31 de diciembre de 2015 que requieran ser considerados como ajustes o revelaciones al rubro de Propiedades, planta y equipo.

HOTEL GUATEMALA, SOCIEDAD ANÓNIMA



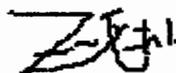
J.R. Riquelme

Lic. Juan Román Riquelme (Gerente General)



O. de León

Lic. Oscar de León (Gerente Financiero)



Zara Estrada

Lic. Zara Estrada (Contador General)

Ref. CG

HOTEL GUATEMALA, S.A.

**CARTA A LA GERENCIA
DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO
RUBRO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**MENDOZA & ASOCIADOS
CONTADORES PÚBLICOS Y AUDITORES**

Ref. MM 19/16

Guatemala, 25 de marzo 2016

Junta de Accionistas
Hotel Guatemala, S.A.
Presente

Estimados señores:

En la planificación y ejecución de nuestra revisión del rubro de Propiedades, planta y equipo de Hotel Guatemala, S.A. al 31 de diciembre de 2015, realizamos un estudio y examen de la estructura de control interno, para determinar nuestros procedimientos de trabajo y no para proporcionar seguridad del funcionamiento de la estructura del control interno; sin embargo, hemos notado los siguientes asuntos, que consideramos deben ser reportados para fortalecer la estructura de control interno de la compañía.

01.- Tarjetas de responsabilidad

En la revisión física de las propiedades, planta y equipo de la compañía, observamos que la totalidad del mobiliario y equipo no cuentan con tarjeta de responsabilidad para los usuarios de los mismos, lo cual dificultaría deducir responsabilidades en caso de que en determinado momento, alguno de los activos sea sustraído de la empresa, dañado o extraviado por cualquier motivo.

Recomendamos:

Verificar que todos y cada uno de los activos se encuentren debidamente codificados; asimismo que cuenten con su tarjeta de responsabilidad correspondiente, en donde indique la persona responsable del manejo y cuidado del mismo, con el objetivo de contar con un adecuado control especialmente sobre el mobiliario y equipo, ya que este tipo de activo favorece a proporcionar un mejor servicio a los clientes.

Comentario de la gerencia:

Se realizará el esfuerzo necesario para codificar y asignar un responsable para cada uno del mobiliario y equipo, así como realizar la tarjeta de responsabilidad respectiva.

02.- Incumplimiento en el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles

Detectamos que no se ha realizado ningún pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles del año 2015. La falta de pago de este impuesto ocasiona una sanción del 20% sobre la cantidad que se ha dejado de pagar, de acuerdo a lo establecido en el artículo 25 del Decreto 15-98 del Congreso de la República de Guatemala "Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles".

Recomendamos:

Realizar el pago del impuesto a la brevedad posible, con el principal objetivo de evitar el desembolso adicional de efectivo, derivado del pago de sanciones, intereses y multas generadas por dicho incumplimiento.

Comentario de la gerencia:

La gerencia no emitió comentario alguno.

03.- Baja de activos fuera de uso

Determinamos la existencia de activos completamente deteriorados y fuera de uso que al 31 de diciembre de 2015 no fueron dados en los estados financieros de forma oportuna. Tal es el caso siguiente

Tipo	Descripción	Costo Unitario	Unidades	Costo Total
Maquinaria	Aire acondicionado	161,000	3	483,000

Recomendamos

Establecer un mecanismo con el cual los jefes de área sean los responsables de realizar la solicitud de baja de activos que conforme al uso se encuentran deteriorados y/o fuera de uso, esto con el objetivo de fortalecer el sistema de control de los activos y así presentar información financiera ajustada a la realidad.

Comentario de la gerencia:

Se buscarán soluciones para realizar las bajas de activos de forma oportuna.

04.- Clasificación en el registro contable de Construcciones en proceso

Durante la revisión de las cuentas de Construcciones en proceso, determinamos registros que incluían montos correspondientes a gastos de mantenimiento, lo cual genera que este elemento se encuentre sobre valuado.

A continuación mostramos un ejemplo de esta deficiencia:

Fecha	Descripción	Monto
15/10/2015	Aplicación anual de pintura en sótanos y niveles 1 y 2	350,000

Recomendamos:

Verificar la naturaleza de los registros en Construcciones en proceso, e excluir aquellos que correspondan a gastos por concepto de mantenimiento o reparaciones, con el objetivo de incluir únicamente aquellos que alarguen la vida útil de los activos.

Comentario de la gerencia:

La gerencia no emitió comentario alguno.

05.- Falta de control en capitalización de Construcciones en proceso

Al 31 de diciembre de 2015 detectamos la existencia de mejoras a edificios o construcciones en proceso que se encontraban completamente finalizadas, sin embargo no se realizó la capitalización del activo, lo que genera que el saldo se encuentre sobrevaluado. A continuación presentamos un ejemplo:

Descripción	Monto	Fecha finalización
Remodelación de salones sociales del Hotel Guatemala	350,000	30/04/2015

Recomendamos:

Realizar un procedimiento en el cual se lleve un control que permita identificar las construcciones en proceso finalizadas completamente y así realizar la capitalización de forma oportuna.

Comentario de la gerencia:

Se está trabajando de implementar un nuevo control que ayude a mejorar este aspecto.

Este informe es únicamente para conocimiento y uso del consejo de administración y Gerencia de la compañía.

Con gusto discutiremos nuestros comentarios y recomendaciones, y a su conveniencia le proporcionaremos asesoría para su implementación.

Atentamente,

Mendoza & Asociados, R.L.

3ra Avenida 2-50 Zona 9



Manuel Alexander Mendoza Lotan

25 de marzo 2016

Guatemala, Centro América

Ref. IF

HOTEL GUATEMALA, S.A.

**RUBRO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**JUNTO CON
LA OPINIÓN DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE**

**MENDOZA & ASOCIADOS
CONTADORES PÚBLICOS Y AUDITORES**

HOTEL GUATEMALA, S.A.

Contenido

	Pág.
Opinión de un auditor independiente del rubro de Propiedades, planta y equipo	138
Rubro de Propiedades, planta y equipo por el año terminado el 31 de diciembre de 2015	140
Notas revelatorias	142

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

Junta de Accionistas
Hotel Guatemala, S.A.
Presente

Hemos auditado el rubro de propiedad, planta y equipo adjunto de Hotel Guatemala Sociedad Anónima, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. El rubro de propiedad, planta y equipo ha sido preparado por la administración utilizando Normas Internacionales de Información Financiera.

Responsabilidad de la Administración en relación con el Rubro de Propiedad, Planta y Equipo

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable del rubro de Propiedades, planta y equipo de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la dirección determine necesario para permitir la preparación del rubro que esté libre de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre el rubro de Propiedades, planta y equipo adjunto basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si el estado financiero está libre de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en el rubro examinado. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en el estado financiero, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la entidad del rubro, con el fin de diseñar los 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 entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables, en su caso, realizadas por la dirección.

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

Opinión

En nuestra opinión, el rubro de Propiedades, planta y equipo adjunto, presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Hotel Guatemala Sociedad Anónima al 31 de diciembre de 2015 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Mendoza & Asociados, R.L.

3ra Avenida 2-50 Zona 9



Manuel Alexander Mendoza Lotan

25 de marzo de 2016

Guatemala, Centro América

HOTEL GUATEMALA, S.A.
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Cifras expresadas en quetzales)

INTEGRACIÓN	2015	2014
Terrenos y edificios	19,965,600	18,753,600
Depreciación acumulada	<u>(515,157)</u>	<u>-</u>
Terrenos y edificios - Neto	19,450,443	18,753,600
Revaluación terrenos y edificios	10,214,400	10,214,400
Depreciación acumulada	<u>(340,256)</u>	<u>-</u>
Revaluación terrenos y edificios - Neto	9,874,144	10,214,400
Mobiliario y equipo	17,832,687	17,492,228
Depreciación acumulada	<u>(10,393,848)</u>	<u>(6,175,375)</u>
Mobiliario y equipo - Neto	7,438,839	11,316,853
Maquinaria	10,624,850	10,619,750
Depreciación acumulada	<u>(6,845,815)</u>	<u>(5,921,426)</u>
Maquinaria - Neto	3,779,035	4,698,324
Vehículos	7,074,925	6,980,925
Depreciación acumulada	<u>(3,910,994)</u>	<u>(3,381,638)</u>
Vehículos - Neto	3,163,931	3,599,287
Equipo de computación	3,446,800	3,523,400
Depreciación acumulada	<u>(2,275,696)</u>	<u>(1,366,662)</u>
Equipo de computación - Neto	1,171,104	2,156,738
Construcciones en proceso	472,000	1,212,000
Propiedades, planta y equipo - Neto	<u><u>45,349,497</u></u>	<u><u>51,951,202</u></u>

El movimiento de las partidas que integran el costo y su depreciación acumulada se presenta a continuación:

Descripción	S/Contabilidad 31/12/2014	Movimiento del período			S/Contabilidad 31/12/2015
		Adiciones	Bajas	(+/-) Traslados	
Costo					
Terrenos y edificios	18,753,600	-	-	1,212,000	19,965,600
Revaluación terrenos y edificios	10,214,400	-	-	-	10,214,400
Mobiliario y equipo	17,492,228	658,959	318,500	-	17,832,687
Maquinaria	10,619,750	488,100	483,000	-	10,624,850
Vehículos	6,980,925	1,187,000	1,093,000	-	7,074,925
Equipo de computación	3,523,400	204,000	280,600	-	3,446,800
Construcciones en proceso	1,212,000	597,000	125,000	(1,212,000)	472,000
Sumas...	68,796,303	3,135,059	2,300,100	-	69,631,262

Descripción	S/Contabilidad 31/12/2014	Movimiento del período			S/Contabilidad 31/12/2015
		Adiciones	Bajas	(+/-) Traslados	
Depreciación acumulada					
Terrenos y edificios	-	(515,157)	-	-	(515,157)
Revaluación terrenos y edificios	-	(340,256)	-	-	(340,256)
Mobiliario y equipo	(6,175,375)	(4,324,640)	106,167	-	(10,393,848)
Maquinaria	(5,921,426)	(1,196,076)	271,688	-	(6,845,814)
Vehículos	(3,381,638)	(1,517,356)	988,000	-	(3,910,994)
Equipo de computación	(1,366,662)	(1,189,634)	280,600	-	(2,275,696)
Construcciones en proceso	-	-	-	-	-
Sumas...	(16,845,101)	(9,083,119)	1,646,455	-	(24,281,765)
Valor Neto	51,951,202	(5,948,060)	3,946,555	-	45,349,497

- El valor de la Depreciación Gasto registrado en los resultados de la compañía al 31 de diciembre de 2015, asciende a Q. 9,083,119.
- Las propiedades, planta y equipo no garantizan ningún tipo de préstamo al 31 de diciembre de 2015
- Existen activos fijos mantenidos para la venta por valor de Q.212,333, los cuales esperan ser vendidos en los próximos 12 meses.
- La última revaluación de terrenos y edificios fue el 31 de diciembre de 2014, como resultado surgió un superávit por revaluación de Q.10,214,400

**HOTEL GUATEMALA, S.A.
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
NOTAS REVELATORIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

Nota 1: Operaciones y principales políticas contables

Operaciones

La empresa Hotel Guatemala, S. A. fue constituida como Sociedad Anónima el 06 de junio de 2009, de acuerdo a las leyes vigentes de la República de Guatemala, para realizar operaciones durante un tiempo indefinido. Su principal actividad es la prestación de servicios de alojamiento de primera calidad. El hotel está clasificado en la categoría cinco estrellas por el Instituto Guatemalteco de Turismo. Sus principales clientes son turistas y ejecutivos, tanto nacionales como extranjeros.

Nota 2: Declaración de cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

El rubro de Propiedades, planta y equipo de Hotel Guatemala, S. A. fue preparado por la administración de acuerdo a los requerimientos técnicos establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF-.

Las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- es el marco de referencia adoptado por la casa Matriz y las diferentes subsidiarias del grupo al cual está supeditada la Compañía.

Nota 3: Principales políticas contables

Las principales políticas contables utilizadas para la preparación de la información financiera del rubro de Propiedades, planta y equipo se resumen a continuación:

Base de preparación

El rubro de propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre de 2015, fue preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- sobre la base del costo histórico.

Estas normas requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Unidad monetaria

Hotel Guatemala, S.A., prepara el rubro de Propiedades, planta y equipo en Quetzales, utilizando como moneda funcional el Quetzal, la cual es la unidad monetaria en la República de Guatemala. Los valores de transacciones expresadas en moneda extranjera se convierten a moneda local utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de dichas transacciones.

Al 31 de diciembre de 2015 el tipo de cambio según el Banco de Guatemala fue de Q. 7.63237 por US \$1.00. Todas las transacciones en moneda extranjera se efectúan al tipo de cambio publicado por el Banco de Guatemala, el día que se realizó la operación.

Nota 4: Políticas contables relacionadas al rubro de Propiedades, planta y equipo

A continuación se presentan las políticas contables relacionadas al rubro de propiedades, planta y equipo de la compañía Hotel Guatemala, S.A.:

- **Presentación**

El rubro de Propiedad, Planta y Equipo al 31 de diciembre de 2015 fue preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- sobre la base del costo.

- **Medición**

Las adiciones de activos fijos son registradas con base al Costo, para lo cual se toma en cuenta el precio pagado por el bien, más los costos por transporte e instalación que se haya incurrido para dejar el activo en funcionamiento. Los activos menores a Q 1,000.00 son contabilizados en el resultado del ejercicio en el que fueron adquiridos.

Los gastos normales de mantenimiento, reparaciones y mejoras a propiedades que no incrementan la vida útil de los activos se incluyen en el resultado de operación en el período en el que se incurren.

- **Método de depreciación**

El método de depreciación utilizado es el de línea recta, con base a la vida útil estimada. La depreciación inicia a realizarse a partir del mes siguiente en que inició a utilizarse el activo. No se coloca ningún valor de rescate a los bienes de la entidad.

- **Vida útil**

La vida útil, estimada para cada uno de los activos son las siguientes:

Edificios	25 años
Mobiliario y equipo	3 años
Maquinaria	8 años
Vehículos	4 años
Equipo de computación	3 años

- **Construcciones en proceso**

Todas las erogaciones con mejoras a los activos, se registran en la cuenta "Construcciones en proceso" las cuales se acumulan hasta finalizar los trabajos de mejora, y son capitalizados al mes siguiente de haber concluido los trabajos, antes de esto no son depreciadas.

- **Medición del Deterioro**

Cuando existen indicios que indiquen que el valor de un activo pueda no ser recuperable, la Compañía revisa el valor de las propiedades, planta y equipo, para verificar que no existe ningún deterioro.

Al 31 de diciembre de 2015 la compañía no existen indicios que indiquen pérdidas por deterioro en las Propiedades, planta y equipo.

- **Revaluaciones**

La Compañía utiliza el método de medición posterior al reconocimiento para medir los terrenos y edificios. Realiza revaluaciones de estos elementos por lo menos cada tres años.

La depreciación acumulada en la fecha de revaluación es eliminada contra el importe en libros bruto del activo, de manera que lo que se expresa es el importe neto resultante, hasta alcanzar el importe revaluado del activo.

- **Deterioro del valor de los activos**

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos circunstanciales que indiquen que el valor de un activo pueda no ser recuperable, la Compañía revisa el valor de sus propiedades, planta y equipo, para verificar que no existe algún indicio de deterioro.

La Compañía tiene la política de evaluar a cada fecha de balance si existen indicaciones de que los activos puedan presentar problemas de deterioro, de existir algún indicio se estima el valor recuperable del activo, reconociendo la pérdida en los resultados del período. Adicionalmente los activos totalmente deteriorados se dan de baja de los registros contables cuando ya no generan beneficios a la compañía.

Al 31 de diciembre 2015, no existen indicios de deterioro en el rubro de propiedades, planta y equipo por lo que no fue registrado ningún ajuste por esta situación.

Nota 6: Las Propiedades, planta y equipo se encuentran cubiertas con un seguro contra Incendio y todo riesgo hasta por un valor de Q.75, 000,000.

CONCLUSIONES

1. El rubro de propiedades, planta y equipo es fundamental para la generación de rentas en una empresa hotelera, derivado de esta importancia el Contador Público y Auditor debe identificar que los principales problemas en el registro contable se encuentra en el reconocimiento inicial de los activos, la determinación del importe en libros y los cargos por depreciación y pérdidas por deterioro, por lo que se debe dar principal atención a estos aspectos.
2. La evaluación del control interno con el que cuenta la Compañía sobre el rubro Propiedades, planta y equipo es de gran importancia para el auditor externo, debido a que el entendimiento del ambiente de control, le permitirá planificar el alcance, naturaleza y oportunidad de los procedimientos de auditoría necesarios para la revisión a efectuar.
3. Las revaluaciones de las propiedades, planta y equipo son uno de los principales problemas para realizar una auditoría, ya que se debe evaluar diferentes tipos de elementos, tales como la depreciación acumulada, el valor posterior al reconocimiento inicial y el nuevo valor del activo que debe ser depreciado, así como la frecuencia en la que se realizan las revaluaciones.
4. Deficiencias como la falta de tarjetas de responsabilidad de ciertos elementos de las Propiedades, planta y equipo, la existencia de activos totalmente deteriorados y fuera de uso que no han sido dados de baja, así como la falta de procedimientos para determinar indicios de deterioro en el valor de los activos, afectan en la adecuada presentación de los saldos en los estados financieros, lo que podría afectar la razonabilidad de los saldos a la fecha auditada.

RECOMENDACIONES

1. El Contador Público y Auditor, deberá planificar procedimientos de auditoría de forma adecuada y oportuna, tales como toma física de inventarios, movimiento de saldos del período, re cálculos de depreciación gasto y depreciación acumulada, análisis de revaluaciones; con el objetivo de cubrir los principales problemas en el reconocimiento contable de las Propiedades, planta y equipo, y así asegurarse que los saldos expresados se encuentren libres de incorrección material.
2. Evaluar el ambiente de control implementado por la administración, con la finalidad de obtener un amplio conocimiento de la entidad y el entorno en el que opera, ya que de esta forma el auditor externo podrá encaminar los procedimientos de auditoría a las áreas que presenten mayor riesgo de presentar errores ocasionados por fraude o error.
3. Realizar actualizaciones y capacitaciones constantes de las normativas aplicables a la carrera de Contaduría Pública y Auditoría, de forma que el auditor cuente con las herramientas necesarias aplicar procedimientos y técnicas que permitan realizar una correcta revisión del rubro propiedades, planta y equipo, especialmente en lo referente a revaluaciones del valor de los activos.
4. La administración de las compañías hoteleras deben realizar una evaluación constante del control interno implementado, ya que de esa forma podrá identificar probables deficiencias de control que generen información financiera errónea.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. A. Goxens y M.A. Goxens. 1998. Enciclopedia Práctica de la Contabilidad, editado por Océano Grupo Editorial, S. A., España, 832 p.
2. A.J. Norval. La industria turística (en línea). Holanda. Consultado el 20 de junio de 2015. Disponible en: <http://books.google.com.gt/books?id=O-FyLh3pwo0C&pg>
3. BANGUAT (Banco de Guatemala). 2014. Reporte del Producto Interno Bruto Trimestral Primer Trimestre 2014. Guatemala.
4. Calvo Langarica, César. 2007. ABC del Auditor. México, Publicaciones Administrativas Contables Jurídicas S.A. de C.V. 232 p.
5. CEDITUR (Centro de documentación e información turística del INGUAT). 1995. Antecedentes históricos del turismo en Guatemala Volumen 1 (Breves narraciones), 2da. Impresión, Guatemala, 120 p.
6. CEDITUR (Centro de documentación e información turística del INGUAT). 2005. Lic. Byron Pérez. Asesor de Turismo del Colegio de Coactemalán. Libro de Hotelería. 1ra impresión. Guatemala. 222 p.
7. Congreso de la República de Guatemala. 1967. Ley Orgánica del Instituto Guatemalteco de Turismo, Decreto 1701.
8. Congreso de la República de Guatemala. 1970. Código de Comercio, Decreto 02-70 y sus Reformas.
9. Congreso de la República de Guatemala. 2012. Ley de Actualización Tributaria, Libro I, Decreto 10-2012.

10. ENCICLOPEDIA SALVAT. 1973. Diccionario, Salvat Editores. Tomo 1 al 12, 3367 p. (10:728)
11. ESPASA-CALPE. 1989. Enciclopedia Universal Ilustrada Europeo - Americana. España, Tomo IV. 919 p.
12. F. Torres. Derecho internacional de las empresas. Consultado el 30 de Octubre 2015. Disponible en: <http://www.gestiopolis.com/derecho-internacional-de-la-empresa/>
13. IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad). 2013. Normas Internacionales de Contabilidad. Edición 2013.
14. INGUAT (Instituto Guatemalteco de Turismo). 2014. Boletín Oferta Hotelera Primer Trimestre Año 2014. Guatemala.
15. Instituto Americano de Contadores Públicos. 2005. Guía Práctica de Auditoría para Negocios Pequeños y Medianos. México, Ediciones FOC, S. A. de C. V. 357 p.
16. Instituto Mexicano de Contadores Públicos. 2014. Normas Internacionales de Auditoría y Control de Calidad, emitidos por la Federación Internacional de Auditoría (IFAC). 900 p.
17. Mercado Salvador, 2006. Administración aplicada teoría y práctica. Primera Parte. México. Limusa Noriega Editores. Segunda Edición. 1210 p.
18. Ministerio de Economía, GT. 1983. Reglamento para establecimientos de hospedaje. Acuerdo Gubernativo 1144-83, Instituto Guatemalteco de Turismo.
19. Muñoz Razo, Carlos. 2002. Auditoría en Sistema Computacionales. México, Editorial Pearson Educación. 776 p.

20. Muro Pérez, Luis Di. 1999. Manual Práctico de Recepción Hotelera. 1ra edición. México, Editorial Trillas, S. A. de C. V. 220 pp.

21. Real Academia de la Lengua Española Consultado el 28 de octubre 2015.
Disponible en: <http://dle.rae.es/?id=4NVvRTc>