

UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA

San Salvador, 31 de agosto de 2020.

UAI-MEM-0061-2020

Lic. Federico Anliker
Presidente
Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma
Presente.

Señor Presidente, adjunto remito a usted el Informe Ref. **UAI-INF-008/2020**, denominado: **“Examen especial de verificación de ingresos reportados al Aeropuerto Internacional de El Salvador San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez (AIES/SOARG) por las empresas Pollo Campero, S.A. de C.V., Constructora Durán Vásquez, S.A. de C.V. y Velvet Spoon, S.A. de C.V.; determinando cumplimiento de contrato y pago de tarifa, en el periodo julio a diciembre de 2019”**. Esta evaluación fue realizada de acuerdo al Plan de Trabajo de la Unidad de Auditoría Interna del año 2020, según referencia **UAI-AUTO-0011-2020** de fecha 25 de febrero de 2020, y en cumplimiento a los artículos 30 y 31 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República y artículo 201 de las Normas de Auditoría del Sector Gubernamental.

De acuerdo a los resultados obtenidos para el periodo verificado, en el informe adjunto **se concluye que: “Los ingresos percibidos por el Aeropuerto Internacional de El Salvador AIES/SOARG en el periodo comprendido del 01 de julio al 31 de diciembre de 2019, derivados de contratos de explotación de negocios con las empresas Pollo Campero, S.A. de C.V. y Constructora Duran Vásquez, S.A., así como los ingresos por arrendamiento a la empresa Velvet Spoon, S.A. de C.V., cumplen con lo estipulado en contratos suscritos, legislación tributaria y demás normativa aplicable, y el control interno ha sido aplicado razonablemente”, no observándose condiciones que constituyan hallazgos.**

No obstante, se determinaron condiciones que fueron calificadas como asuntos menores para propósitos de nuestra Auditoría conforme a los objetivos planificados, pero que al ser superadas, mejorarían la gestión institucional, fortaleciendo el sistema de control interno, evitando que en el futuro, puedan convertirse en hallazgos de auditoría. Estas condiciones fueron comunicadas a través de Carta de Gerencia al responsable de la Unidad organizativa auditada y a los servidores relacionados con los procesos; de la cual también adjuntamos una copia para la Máxima Autoridad.

Aprovecho la oportunidad para expresarle mi consideración y estima.

Atentamente,


Lic. Tito Ramírez Escobar
Jefe de Unidad de Auditoría Interna



R. Alvarado
31/08/20
1:42 pm



COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA

**INFORME SOBRE EL EXAMEN ESPECIAL DE VERIFICACIÓN DE INGRESOS
REPORTADOS AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR
(AIES/SOARG) POR LAS EMPRESAS POLLO CAMPERO, S.A. DE C.V.,
CONSTRUCTORA DURÁN VÁSQUEZ, S.A. DE C.V. Y VELVET SPOON, S.A. DE C.V.;
DETERMINANDO CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y PAGO DE TARIFA**

PERIODO DEL 01 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

San Salvador, 31 de agosto de 2020.

REF. UAI - INF – 008/2020.

Tabla de contenido

I. Objetivos del Examen.....	1
II. Alcance del Examen.	2
III. Principales Procedimientos Aplicados.....	2
IV. Resultados del Examen.....	3
A. Contratos por explotación de negocios y arrendamientos examinados.....	3
B. Resumen de ingresos por contratos de explotación de negocios y arrendamientos.	3
C. Validación de la Renta Mensual.....	4
V. Seguimiento a Recomendaciones de Informes Anteriores:	6
VI. Conclusión	6
VII. Párrafo Aclaratorio.....	6

REF. UAI-INF-008/2020.

Lic. Federico Anliker López
Presidente
Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma
Presente.

El presente informe contiene los resultados del Examen especial de verificación de ingresos reportados al Aeropuerto Internacional de El Salvador San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez (AIES/SOARG) por las empresas Pollo Campero, S.A. de C.V., Constructora Durán Vásquez, S.A. de C.V. y Velvet Spoon, S.A. de C.V.; determinando cumplimiento de contrato y pago de tarifa, en el periodo julio a diciembre de 2019. Esta evaluación fue realizada de acuerdo al Plan de Trabajo de la Unidad de la Auditoría Interna del presente año, según auto de designación referencia UAI-AUTO-11-2020 de fecha 25 de febrero de 2020, y en cumplimiento a los artículos 30 y 31 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

I. Objetivos del Examen.

Objetivo General.

Verificar mediante el examen de la documentación que sustenta las operaciones de las empresas Pollo Campero, S.A. de C.V., Constructora Durán Vásquez, S.A. de C.V. y Velvet Spoon, S.A. de C.V., que los ingresos obtenidos en los establecimientos ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador (AIES/SOARG) han sido reportados de forma íntegra a la sección Facturación y Cobros de la Comisión; comprobar el cálculo y pago de la renta mensual en cumplimiento de los contratos suscritos, legislación tributaria y demás normativa aplicable; así como también verificar el control interno aplicado en el proceso de cálculo, facturación y percepción de los cánones en el periodo comprendido del 01 de julio al 31 de diciembre de 2019.

Objetivos Específicos.

- Verificar que los ingresos por contratos de explotación de negocios y arrendamientos hayan sido facturados en cumplimiento de las cláusulas de los contratos suscritos.
- Verificar la exactitud y veracidad de los ingresos mensuales reportados en informes presentados por los arrendatarios Pollo Campero, S.A. de C.V. y Constructora Durán Vásquez, S.A. de C.V., a la Sección de Facturación y Cobros del AIES/SOARG.
- Comprobar el adecuado reconocimiento y registro contable de los ingresos por concesiones, diferencias sobre renta mínima y arrendamientos en contabilidad del AIES/SOARG.
- Comprobar que los controles implementados para el cálculo, facturación y percepción de los ingresos son confiables y efectivos.

- Determinar el cumplimiento de leyes, reglamentos, políticas, normas y disposiciones aplicables al área de ingresos.
- Verificar el cumplimiento de las obligaciones tributarias formales y sustantivas, en la ejecución de los contratos de explotación de negocios y de arrendamiento.
- Emitir un informe que exprese los resultados del examen a la percepción y registro de los ingresos por contratos de explotación de negocios y arrendamientos a las empresas sujetas a examen.

II. Alcance del Examen.

El presente examen comprendió la verificación de los ingresos por contratos de explotación de negocios, de las empresas Pollo Campero, S.A. de C.V. y Constructora Durán Vásquez, S.A. de C.V. así como los ingresos por arrendamiento facturados a Velvet Spoon, S.A. de C.V. en el periodo comprendido de julio a diciembre 2019, a fin de verificar el cumplimiento de las cláusulas de los contratos suscritos, legislación tributaria y demás normativa aplicable; y la revisión selectiva de la documentación que respalda los ingresos reportados al AIES/SOARG por parte de los arrendatarios con contratos de facturación fija y variable.

En el presente examen no se efectuará seguimiento a recomendaciones relacionadas con informes anteriores, ya que no existen recomendaciones pendientes de implementar.

Este examen fue desarrollado aplicando las técnicas y procedimientos establecidos en las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República y el Manual de Auditoría Interna de esta Unidad, verificando el cumplimiento de Leyes, Decretos, Manuales, Reglamentos, Manual de Procedimientos de la Sección Facturación, Recaudación y Pagos, Normas Técnicas de Control Interno Específicas de CEPA y otras disposiciones legales en lo aplicable.

III. Principales Procedimientos Aplicados

Los principales procedimientos realizados para el cumplimiento de los objetivos del examen, fueron los siguientes:

- Se obtuvo documentación de respaldo de los ingresos percibidos por el AIES/SOARG sobre contratos de explotación de negocios y arrendamientos de las empresas sujetas a examen, tales como contratos, garantías de cumplimiento de contrato, acuerdos emitidos por Junta Directiva de la Comisión por suscripción o modificación de contratos y comprobantes de crédito fiscal emitidos por los servicios prestados.
- Se obtuvo documentación de respaldo de los ingresos percibidos por los arrendatarios Pollo Campero, S.A. de C.V. y Constructora Durán Vásquez, S.A. en los puntos de venta ubicados en el AIES/SOARG, tales como facturas y tiquetes, informe de ingresos brutos, registros fiscales y contables de julio a diciembre de 2019.
- Se cotejó el importe de ingresos mensuales reportados al AIES/SOARG, en informes de ingresos brutos del periodo julio a diciembre 2019, con el monto reflejado en libros de IVA de los arrendatarios Pollo Campero, S.A. de C.V. y Constructora Durán Vásquez, S.A., a fin de comprobar su integridad, solicitar explicación de las diferencias si hubiera.

- Se comprobó en una muestra selectiva de informes diarios de los arrendatarios Pollo Campero, S.A. de C.V. y Constructora Durán Vásquez, S.A., la sumatoria de los ingresos percibidos y se verificó que han sido reportados al AIES/SOARG íntegramente.
- Se verificó que los cánones por explotación de negocios y servicios de arrendamiento, a las empresas sujetas a examen, han sido devengados y facturados en el periodo correspondiente, de conformidad a contratos suscritos, legislación tributaria y demás normativa aplicable.
- Se comprobó que los contratos suscritos cuentan con autorización por parte de la Junta Directiva de CEPA y que las empresas arrendatarias han otorgado garantías de cumplimiento de contrato y póliza de seguro de responsabilidad civil, con vigencia durante el plazo contractual.

IV. Resultados del Examen.

Luego de efectuados los procedimientos correspondientes, y examinada la documentación relativa al proceso de facturación, percepción, y registro contable de los ingresos por explotación de negocios y arrendamiento en el AIES/SOARG para las empresas sujetas a examen, se obtuvieron los siguientes resultados:

A. Contratos por explotación de negocios y arrendamientos examinados.

De acuerdo a documentación obtenida, la Junta Directiva de la Comisión autorizó celebrar contratos por explotación de negocios y contratos de arrendamiento con las empresas Pollo Campero, S.A., Constructora Durán Vásquez, S.A. y Velvet Spoon, S.A., según detalle:

Plaza de Comidas					
Arrendatario	Fecha Contrato	Tipo de Contrato	Local	Área m ²	Renta Mínima US\$
Pollo Campero, S.A.	10/04/15	Explotación de Negocios	3-01 A	437	35,000.00
Constructora Durán Vásquez, S.A.	09/04/15	Explotación de Negocios	3-01 B	45	2,745.00
			3-01 C	45	2,745.00

Plaza de La Bondad					
Arrendatario	Fecha Contrato	Tipo de Contrato	Local	Área m ²	Renta Mínima US\$
Constructora Durán Vásquez, S.A.	25/09/17	Arrendamiento	2 kioskos	42.46	2,759.00
Velvet Spoon, S.A.	03/01/20	Arrendamiento	AREA PB1	73.80	2,952.00
			MD-1-06	1	300.00
			AREA SD1	8	320.00

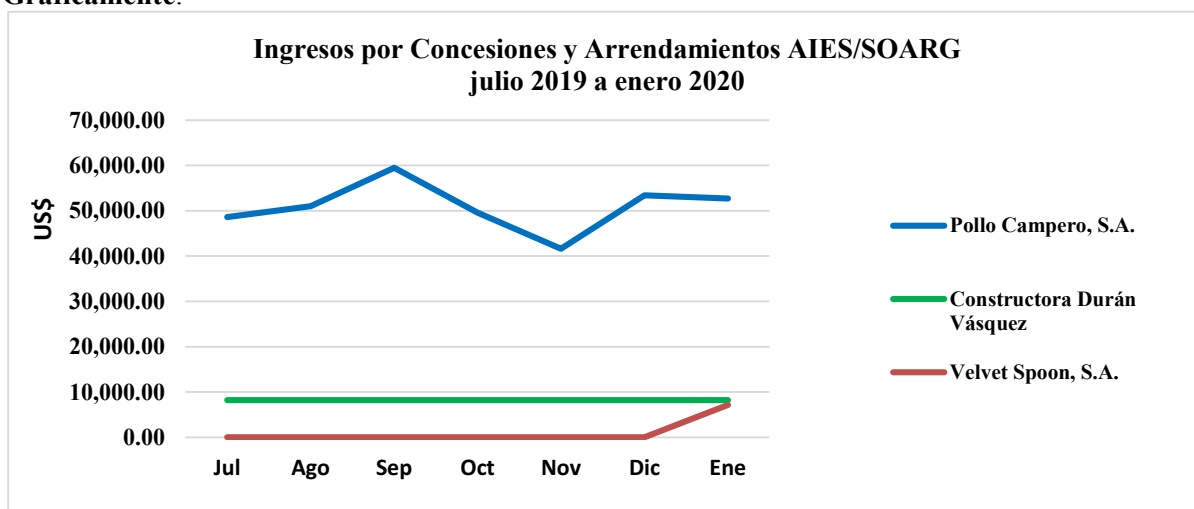
B. Resumen de ingresos por contratos de explotación de negocios y arrendamientos.

Los valores netos facturados por la Comisión según información obtenida del Sistema de Administración Financiera Integrado (SADFI), en el periodo julio 2019 a enero 2020 son los siguientes:

Mes	Pollo Campero, S.A.			Constr. Durán Vásquez, S.A,			Velvet Spoon, S.A.
	Concesiones	Dif. Sobre Rta. Mín.	Total US\$	Concesiones	Arrendamiento	Total US\$	Arrendamiento US\$
Jul 2019	35,000.00	13,576.00	48,576.00	5,490.00	2,759.00	8,249.00	0.00
Ago 2019	35,000.00	15,980.06	50,980.06	5,490.00	2,759.00	8,249.00	0.00
Sep 2019	35,000.00	24,509.07	59,509.07	5,490.00	2,759.00	8,249.00	0.00
Oct 2019	35,000.00	14,579.02	49,579.02	5,490.00	2,759.00	8,249.00	0.00
Nov 2019	35,000.00	6,594.87	41,594.87	5,490.00	2,759.00	8,249.00	0.00
Dic 2019	35,000.00	18,421.62	53,421.62	5,490.00	2,759.00	8,249.00	0.00
Ene 2020	35,000.00	17,692.01	52,692.01	5,490.00	2,759.00	8,249.00	7,144.00
Suma	245,000.00	111,352.65	356,352.65	38,430.00	19,313.00	57,743.00	7,144.00

Fuente: Elaboración propia según reporte de facturación generado en SADFI.

Gráficamente:



Durante el periodo julio 2019 a enero 2020, se observa:

- Pollo Campero, S.A. de C.V. canceló en concepto de Concesiones ETP un monto de US\$ 35,000.00 mensuales, equivalente a la renta mínima según contrato y en concepto de Diferencia sobre Renta Mínima un promedio de US\$ 15,000.00 mensuales; siendo el mes más alto septiembre con una diferencia sobre renta mínima de US\$ 24,509.07 y el más bajo noviembre con US\$ 6,594.87.
- A la empresa Constructora Durán Vásquez, S.A., se le ha facturado US\$ 8,249.90 mensuales, equivalente a la renta mínima según contratos vigentes.
- La facturación a cargo de la empresa Velvet Spoon, S.A. se inició en enero 2020, por un monto de US\$ 7,144.00, equivalente a dos meses de arrendamiento (diciembre 2019 y enero 2020).

C. Validación de la Renta Mensual.

Se verificó el cálculo y facturación de la renta mensual (fija y variable) de las empresas sujetas a examen en el periodo julio a diciembre 2019, obteniendo el siguiente resultado:

Contrato de Explotación de Negocios Pollo Campero, S.A. de C.V.

Mes	CONTRATO LOCAL 3-01 A									Dif.
	Renta determinada según Ingresos reportados US\$				Valores Facturados por CEPA					
	Ingresos Netos del Arrendatario	Renta sobre Ingresos ¹ 13.2%	Renta Mínima	Renta a Facturar ²	No. CCF	Monto US\$	No. CCF	Monto US\$	Total US\$	
Jul	386,212.60	50,980.06	35,000.00	50,980.06	562318	35,000.00	563388	15,980.06	50,980.06	0.00
Ago	450,826.25	59,509.07	35,000.00	59,509.07	563152	35,000.00	564213	24,509.07	59,509.07	0.00
Sep	375,598.67	49,579.02	35,000.00	49,579.02	563928	35,000.00	565093	14,579.02	49,579.02	0.00
Oct	315,112.64	41,594.87	35,000.00	41,594.87	564818	35,000.00	565627	6,594.87	41,594.87	0.00
Nov	404,709.26	53,421.62	35,000.00	53,421.62	565687	35,000.00	566720	18,421.62	53,421.62	0.00
Dic	399,181.90	52,692.01	35,000.00	52,692.01	566411	35,000.00	567209	17,692.01	52,692.01	0.00
Suma				307,776.65	Suma				307,776.65	0.00

Contrato de Explotación de Negocios Constructora Durán Vásquez, S.A. de C.V.

Mes	CONTRATO LOCAL 3-01 B Y 3-01 C								Dif.
	Renta determinada según Ingresos reportados US\$				Valores Facturados por CEPA				
	Ingresos Netos del Arrendatario	Renta sobre Ingresos ¹ 14%	Renta Mínima	Renta a Facturar ²	Fecha	No. CCF	Monto US\$		
Jul	21,038.27	2,945.36	5,490.00	5,490.00	04/07/19	562388	5,490.00	0.00	
Ago	20,346.30	2,848.48	5,490.00	5,490.00	08/08/19	563224	5,490.00	0.00	
Sep	18,755.24	2,625.73	5,490.00	5,490.00	03/09/19	564000	5,490.00	0.00	
Oct	17,904.72	2,506.66	5,490.00	5,490.00	02/10/19	564890	5,490.00	0.00	
Nov	18,234.30	2,552.80	5,490.00	5,490.00	11/11/19	565758	5,490.00	0.00	
Dic	20,445.48	2,862.37	5,490.00	5,490.00	03/12/19	566482	5,490.00	0.00	
Suma				32,940.00	Suma			32,940.00	0.00

Contrato de Arrendamiento Constructora Durán Vásquez, S.A. de C.V.

Mes	CONTRATO KIOSKOS							Dif.	
	Monto Determinado según Ingresos US\$				Valores Facturados por CEPA				
	Ingresos Netos del Arrendatario	Renta sobre Ingresos ¹ 13.5%	Renta Mínima	Renta a Facturar ²	Fecha	No. CCF	Monto US\$		
Jul	6,913.68	967.92	2,759.90	2,759.90	04/07/19	562389	2,759.90	0.00	
Ago	5,765.03	807.10	2,759.90	2,759.90	08/08/19	563225	2,759.90	0.00	
Sep	5,910.10	827.41	2,759.90	2,759.90	03/09/19	564001	2,759.90	0.00	
Oct	6,222.43	871.14	2,759.90	2,759.90	02/10/19	564891	2,759.90	0.00	
Nov	7,476.55	1,046.72	2,759.90	2,759.90	11/11/19	565759	2,759.90	0.00	
Dic	8,476.67	1,186.73	2,759.90	2,759.90	03/12/19	566483	2,759.90	0.00	
Suma				16,559.40	Suma			16,559.40	0.00

Contrato de Arrendamiento Velvet Spoon, S.A. de C.V.

Mes	CONTRATO AREA PB-1, MD-1-06 y AREA SD1					Dif.
	Canon Fijo US\$	Valores Facturados por CEPA				
		Fecha	No. CCF	Monto US\$		
Dic	3,572.00	31/01/2020	567812	3,572.00	0.00	
Suma	3,572.00	Suma		3,572.00	0.00	

¹ **Renta sobre ingresos:** Corresponde al resultado de multiplicar los ingresos reportados por el arrendatario por el porcentaje establecido en el contrato.

² **Renta a facturar:** El valor mayor entre la renta mínima y el resultado de aplicar el porcentaje establecido sobre los ingresos reportados por el arrendatario.

Los resultados obtenidos demuestran que la renta mensual de las empresas Pollo Campero, S.A. de C.V., Constructora Durán Vásquez, S.A. de C.V. y Velvet Spoon, S.A. de C.V., en el periodo julio a diciembre 2019, ha sido determinada y facturada de acuerdo a los contratos suscritos y en cumplimiento a la legislación tributaria aplicable.

V. Seguimiento a Recomendaciones de Informes Anteriores

En el presente examen no se efectuó seguimiento a recomendaciones relacionadas con informes anteriores, ya que no existen recomendaciones pendientes de implementar.

VI. Conclusión

De acuerdo a los resultados obtenidos en el examen, consideramos que tenemos base suficiente y adecuada para emitir la siguiente conclusión:

Los ingresos percibidos por el Aeropuerto Internacional de El Salvador AIES/SOARG en el periodo comprendido del 01 de julio al 31 de diciembre de 2019, derivados de contratos de explotación de negocios con las empresas Pollo Campero, S.A. de C.V. y Constructora Duran Vásquez, S.A., así como los ingresos por arrendamiento a la empresa Velvet Spoon, S.A. de C.V., cumplen con lo estipulado en contratos suscritos, legislación tributaria y demás normativa aplicable, y el control interno ha sido aplicado **razonablemente**.

VII. Párrafo Aclaratorio

El presente informe contiene los resultados del Examen especial de verificación de ingresos reportados al Aeropuerto Internacional de El Salvador (AIES/SOARG) por las empresas Pollo Campero, S.A. de C.V., Constructora Durán Vásquez, S.A. de C.V. y Velvet Spoon, S.A. de C.V.; determinando cumplimiento de contrato y pago de tarifa, en el periodo julio a diciembre 2019, ha sido elaborado únicamente para el conocimiento de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, de la Administración Superior y de la Corte de Cuentas de la República de El Salvador. Esta restricción no limita que la administración lo haga del conocimiento de los funcionarios responsables de la Institución.

DIOS UNIÓN LIBERTAD.


Lic. Tito Ramírez Escobar
Jefe de Unidad de Auditoría Interna.



CC.: Gerencia General
Gerencia Aeroportuaria