



COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA

**EXAMEN ESPECIAL DE VERIFICACIÓN DE INGRESOS REPORTADOS AL
AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR SAN OSCAR ARNULFO
ROMERO Y GALDAMEZ AIES/SOARG, POR ARRENDATARIOS DE PLAZA DE
COMIDAS Y PLAZA LA BONDAD, VERIFICANDO CUMPLIMIENTO DE
CONTRATOS Y NORMATIVA VIGENTE**

PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

San Salvador, 21 de diciembre de 2021.

REF. UAI - INF - 023/2021

Tabla de contenido

I. Objetivos del Examen	1
II. Alcance del Examen.	2
III. Principales Procedimientos Aplicados.....	2
IV. Resultados del Examen.....	3
A. Estatus de contratos por explotación de negocios y arrendamientos.....	3
B. Validación de la Renta Mensual.....	4
V. Seguimiento a Recomendaciones de Informes Anteriores	5
VI. Conclusión	5
VII. Párrafo Aclaratorio.....	5

**COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA
UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA**

San Salvador, 21 de diciembre de 2021.

REF. UAI-INF-023/2021

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 Oscar Arnulfo Romero y Galdámez (AIES/SOARG), por arrendatarios de Plaza de Comidas y Plaza la Bondad, verificando cumplimiento de contratos y normativa vigente, durante el periodo comprendido del 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2020. Esta evaluación fue realizada de acuerdo al Plan de Trabajo de la Unidad de Auditoría Interna del presente año, según auto Ref. UAI-AUTO-023-2021 de fecha 05 de julio de 2021, modificado mediante auto Ref. UAI-AUTO-031-2021 de fecha 21 de octubre del corriente, 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 el cálculo, facturación y percepción de la renta mensual de las empresas que operan establecimientos ubicados en Plaza de Comidas y Plaza la Bondad del Aeropuerto Internacional de El Salvador AIES/SOARG, en cumplimiento de los contratos suscritos, legislación tributaria y demás normativa aplicable; por los contratos con facturación variable comprobar mediante el examen selectivo de la documentación que sustenta sus operaciones que los ingresos han sido reportados de forma íntegra a la sección Facturación y Cobros de la Comisión; así como también verificar el control interno aplicado en el periodo comprendido del 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2020.

Objetivos Específicos.

- Verificar que los ingresos por contratos de explotación de negocios y arrendamientos del periodo examinado hayan sido facturados en cumplimiento de las cláusulas de los contratos suscritos y considerando los acuerdos de suspensión temporal emitidos por Junta Directiva durante el periodo de emergencia por COVID-19.

- Verificar la exactitud y veracidad de los ingresos mensuales reportados a la Sección de Facturación y Cobros de Oficina Central, en informes presentados por los arrendatarios con renta fija y variable durante el periodo examinado.
- Comprobar el adecuado reconocimiento y registro contable de los ingresos por concesiones, diferencias sobre renta mínima y arrendamientos del AIES/SOARG.
- Comprobar que los controles implementados para el cálculo, facturación y percepción de los ingresos son confiables, funcionales y efectivos.
- Determinar el cumplimiento de leyes, reglamentos, políticas, normas y disposiciones aplicables al área de ingresos.
- Verificar el cumplimiento del Código Tributario y Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, en 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 de las empresas sujetas a examen.

II. Alcance del Examen.

El alcance del examen comprendió la verificación de los ingresos percibidos sobre contratos de explotación de negocios y arrendamientos, de las empresas que operan en Plaza de Comidas y Plaza La Bondad en el periodo comprendido de septiembre a diciembre 2020, a fin de verificar el cumplimiento de las cláusulas de los contratos suscritos, acuerdos de suspensión temporal, legislación tributaria, demás normativa aplicable y la revisión selectiva de la documentación que respalda los ingresos reportados por parte de los arrendatarios con contratos de facturación fija y variable.

Este examen fue desarrollado aplicando las técnicas y procedimientos establecidos en las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental y el Manual de Auditoría Interna del Sector Gubernamental, ambos emitidos por la Corte de Cuentas de la República, 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 Aeropuerto Internacional de El Salvador AIES/SOARG sobre contratos de explotación de negocios y arrendamientos de las empresas sujetas a examen, tales como: contratos, acuerdos emitidos por Junta Directiva de

la Comisión por suscripción, modificación o suspensión temporal de contratos, comprobantes de crédito fiscal emitidos por los servicios prestados y comprobantes de remesa.

- Se obtuvo documentación de respaldo de los ingresos percibidos por la empresa Pollo Campero, S.A. de C.V. por el punto de venta ubicado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador AIES/SOARG, tales como: facturas, cortes Z diarios y mensual, informe de ingresos brutos, registros fiscales y contables del periodo septiembre a diciembre de 2020.
- Se cotejó el importe de los ingresos mensuales reportados a la Sección de Facturación y Cobros de CEPA, en informes de ingresos brutos del periodo septiembre a diciembre 2020, con el monto reflejado en libros de IVA y registro contable auxiliar de la empresa Pollo Campero, S.A. de C.V., a fin de comprobar su integridad y exactitud, no determinando diferencias al respecto.
- Se comprobó en una muestra selectiva de ingresos de la empresa Pollo Campero, S.A. de C.V., que los montos reflejados en el informe de ingresos brutos correspondiera con la sumatoria de los ingresos según documentos legales emitidos a sus clientes (facturas y tiquetes), no determinando diferencia alguna al respecto.
- Se verificó que la renta mensual de las empresas que estuvieron operativas durante el periodo examinado, fueron devengados y facturados en el periodo correspondiente, de conformidad a contratos suscritos, legislación tributaria y demás normativa aplicable.
- Se comprobó el adecuado registro contable y remesa de los ingresos por explotación de negocios del periodo examinado.

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, se obtuvieron los siguientes resultados:

A. Estatus de contratos por explotación de negocios y arrendamientos.

De acuerdo a documentación obtenida, la Junta Directiva de la Comisión ha autorizado celebrar contratos por explotación de negocios y contratos de arrendamiento con 8 empresas que operan locales en Plaza de Comidas y Plaza La Bondad del AIES/SOARG; de los cuales como consecuencia del estado de emergencia por la Pandemia del COVID-19, mediante el punto Sexto del Acta 3045 del 16 de marzo 2020, la Junta Directiva autorizó la suspensión temporal de los contratos por un plazo de 15 días, a partir de la fecha del acuerdo. Dicho plazo fue prorrogado en reiteradas ocasiones de acuerdo a las directrices emitidas por las autoridades correspondientes. El detalle de contratos suscritos y su estatus durante el periodo examinado es el siguiente:

Nombre Cliente	Local	Área mts ²	Uso	Periodo Contrato	Estatus de septiembre a diciembre 2020
Pollo Campero, S.A.	3-01A	437.00	Restaurante comida rápida	01/12/20-31/01/21	Servicio solo para llevar
Alimentos y Turismo, S.A.	3-04	389.96	Restaurante comida rápida	01/10/17-30/09/22	Suspensión Temporal
Constructora Duran Vasquez, S.A.	Plaza La bondad	42.46	Restaurante comida rápida	01/08/17-31/07/22	Suspensión Temporal
Constructora Duran Vasquez, S.A.	3-01B	45.00	Restaurante comida rápida	01/04/15-31/03/20	Suspensión Temporal
Constructora Duran Vasquez, S.A.	3-01c	45.00	Restaurante comida rápida	01/04/15-31/03/20	Suspensión Temporal
MICOMI, S.A.	3-01D	45.00	Restaurante comida rápida	01/04/15-31/03/20	Suspensión Temporal
Multiservicios de Oriente, S.A.	Plaza La bondad	5.00	Venta comida rápida	04/04/18-05/04/21	Suspensión Temporal
Procesos Lácteos, S.A.	Kiosko-1	5.00	Venta postres fríos	18/06/18-17/06/21	Suspensión Temporal
Savona, S.A.	Kiosko-2	5.00	Venta postres fríos	15/06/18-14/06/20	Suspensión Temporal
Velvet Spoon, S.A.	PB 1	73.80	Juegos mecánicos	01/12/19-30/11/22	Suspensión Temporal
Velvet Spoon, S.A.	SD 1	8.00	Juegos mecánicos	01/12/19-30/11/22	Suspensión Temporal
Velvet Spoon, S.A.	MD-1-06	1.00	Dispensadora	01/12/19-30/11/22	Suspensión Temporal

Como consecuencia de la suspensión temporal de los contratos por explotación de negocios y arrendamiento, durante el periodo examinado se suspendió la obligación de pago del canon mensual; a excepción de la renta mensual de diciembre 2020 sobre el contrato con la empresa Pollo Campero, S.A. de C.V., la cual inició operaciones bajo la modalidad para llevar a partir del 01 de diciembre 2020, lo cual fue autorizado por Junta Directiva según punto Vigésimosegundo del Acta 3079, de fecha 27 de noviembre de 2020.

B. Validación de la Renta Mensual.

Considerando que de acuerdo a la información proporcionada, en el periodo septiembre a diciembre 2020, únicamente la arrendataria Pollo Campero, S.A. tuvo operaciones durante el periodo examinado; se verificó el cálculo y facturación de la renta mensual (fija y variable), obteniendo el siguiente resultado:

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

Año	Mes	Renta determinada según Ingresos US\$				Valores Facturados por CEPA				Dif. US\$ (h)=(g-d)	
		Ingresos Netos ¹ (a)	Renta sobre Ingresos ² (13.2%) (b)=(a*13.2%)	Renta Mínima (c)	Renta a Facturar ³ (d)	Original		Complemento			Total Facturado US\$ (g)=(e+f)
						Nº CCF	Monto US\$ (e)	Nº CCF	Monto US\$ (f)		
2020	Sep.	0.00	0.00	7,500.00	0.00	-	0.00	-	0.00	0.00	0.00
2020	Oct	0.00	0.00	7,500.00	0.00	-	0.00	-	0.00	0.00	0.00
2020	Nov	0.00	0.00	7,500.00	0.00	-	0.00	-	0.00	0.00	0.00
2020	Dic ⁴	103,060.64	13,604.00	7,500.00	13,604.00	3818	7,500.00	3985	6,104.00	13,604.00	0.00
TOTAL		103,060.64	13,604.00	7,500.00	13,604.00		7,500.00		6,104.00	13,604.00	0.00

Los resultados obtenidos demuestran que la renta mensual de la empresa Pollo Campero, S.A. de C.V., en el periodo septiembre a diciembre 2020, ha sido determinada y facturada de acuerdo al contrato suscrito, acuerdos de suspensión temporal emitidos por la Junta Directiva de la Comisión y en cumplimiento a la legislación tributaria aplicable.

¹ Ingresos Netos corresponde a los valores según Registros de IVA e Informe de Ingresos Brutos de la arrendataria.

² Renta sobre ingresos: Corresponde al resultado de multiplicar los ingresos reportados por el porcentaje establecido (13.20%) en el contrato.

³ Renta a facturar: El valor mayor entre la renta mínima y el resultado de aplicar el porcentaje establecido (13.20%) sobre los ingresos reportados por el concesionario.

⁴ Suspensión de contrato: En el periodo septiembre a noviembre 2020 el contrato se encontraba suspendido.

V. Seguimiento a Recomendaciones de Informes Anteriores

En este examen no se incluye seguimiento a recomendaciones en proceso de cumplimiento, ya que la Unidad de Auditoría Interna, incluyó dentro de su Plan de Trabajo 2021, un examen especial denominado “Seguimiento a recomendaciones en proceso, establecidas por Corte de Cuentas, Auditoría Interna y Auditoría Externa”, en el cual se incluyeron todas las recomendaciones de exámenes ejecutados, incluyendo las relacionadas al área de ingresos, si hubieren.

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 septiembre al 31 de diciembre de 2020, derivados de contratos de explotación de negocios y arrendamiento con empresas que operan en Plaza de Comidas y Plaza La Bondad, cumplen con lo estipulado en contratos suscritos, acuerdos emitidos por Junta Directiva, legislación tributaria y demás normativa aplicable, y el control interno ha sido aplicado **razonablemente**, no observándose condiciones que constituyan hallazgos.

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 arrendatarios de Plaza de Comidas y Plaza la Bondad, verificando cumplimiento de contratos y normativa vigente, durante el periodo comprendido del 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2020, 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.

