

Contenido

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	4
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	9
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	10
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	11
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	13
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	14
1. OPERACIONES	14
2. IMPORTANCIA RELATIVA	14
3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS	14
4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	14
4.1 Bases de preparación	14
4.2 Pronunciamientos contables y su aplicación	15
4.3 Moneda funcional y moneda de presentación	16
4.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	16
4.5 Efectivo y equivalente de efectivo	17
4.6 Instrumentos financieros	17
4.6.1 Activos financieros	17
4.6.2 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio	25
4.7 Activos no corrientes mantenidos para la venta	27
4.8 Patrimonio	27
4.9 Costos y gastos	28
4.10 Medio ambiente	28
4.11 Estado de flujo de efectivo	28
4.12 Cambios en políticas y estimaciones contables	28
4.13 Otra información a revelar	28
5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO	28
6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS	29
7. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE NIIF 9 Y NIIF 15	30
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	33
8. EFECTIVO	33
9. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	33

10.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	34
11.	CAPITAL SOCIAL.....	34
12.	RESULTADOS ACUMULADOS	34
13.	GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS.....	35
14.	CONTINGENTES.....	35
15.	SANCIONES.....	35
16.	HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE.....	35
17.	APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	36

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

ROYALBAY HOTELES S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ROYALBAY HOTELES S.A. que corresponde el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de ROYALBAY HOTELES S.A. al 31 de diciembre del 2018, así como el resultado integral de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases para nuestra opinión

3. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de “Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA). Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Otra información

4. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría o de lo contrario parece estar materialmente equivocada. Si, con base en el trabajo que hemos realizado, llegamos a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta

otra información, estamos obligados a informar sobre ese hecho. No tenemos observaciones significativas que informar al respecto.

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros

5. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.
6. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.
7. Los miembros de la Administración de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos siempre y cuando de manera individual o en su conjunto, éstos pudieran influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.
9. Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en su Apéndice al informe de los auditores independientes adjunto.

Restricción de uso y distribución

10. Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

11. Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, se emiten por separado.

Tax Financial Leaders del Ecuador S.A.

Tax Financial Leaders del Ecuador TFL S.A.
No. De Registro Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros: SC-RNAE-2-796
Guayaquil, 26 de abril del 2019

C.P.A. Angel Agarto Vásquez
Socio
Registro No. 10.053

Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

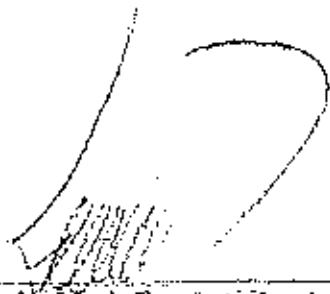
Adicionalmente a lo establecido en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), nuestra auditoría incluye también:

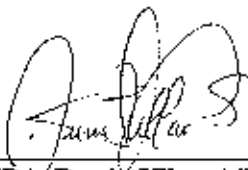
- ✓ Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- ✓ Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- ✓ Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- ✓ Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre una presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- ✓ Nos comunicamos con los encargados de la Administración en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

- ✓ También proporcionamos los encargados de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.
- ✓ A partir de las comunicaciones con los encargados de la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.
- ✓ Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la Ley o el Reglamento se oponga a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.

ROYALBAY HOTELES S.A.
Estados de Situación Financiera
Expresados en dólares

Diciembre 31,	Notas	2018	2017
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	8	5.383	5.383
Clientes y otras cuentas por cobrar relacionadas	10	678.943	264.953
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	1.515.050
Total activos corrientes		684.326	1.785.386
Activos no corrientes			
Otros activos no corrientes	9	2.484.950	2.569.163
Total activos no corrientes		2.484.950	2.569.163
Total activos		3.169.276	4.354.549
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas		-	60.000
Pasivos por ingresos diferidos		-	650.000
Total pasivos corrientes		-	710.000
Total pasivos		-	710.000
Patrimonio			
Capital social	11	4.000.000	4.000.000
Resultados acumulados	12	(830.724)	(355.451)
Total patrimonio neto		3.169.276	3.644.549
Total patrimonio neto y pasivos		3.169.276	4.354.549


Ing. José Luis Farolani Zambrano
Representante Legal

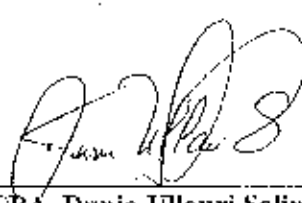

CPA/ Dunia Illauri Salinas
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

ROYALBAY HOTELES S.A.
Estados de Resultados Integrales
Expresados en dólares

Diciembre 31,	Notas	2018	2017
Otros ingresos		-	5.000
Gastos de operacionales			
Gastos de administración	13	(475.273)	(101.207)
Utilidad en operación		(475.273)	(96.207)
Gastos Financieros	13	-	(1.197)
Pérdida del ejercicio		(475.273)	(97.404)


 Ing. José Luis Fucinaal Zambrano
 Representante Legal


 CPA. Dunia Ullaauri Salinas
 Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
 y notas a los estados financieros

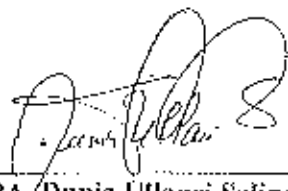
ROYALBAY HOTELES S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Expresados en dólares

Diciembre 31,	2018	2017
Capital social		
Saldo inicial y final	4.000.000	4.000.000
Resultados acumulados		
Saldo inicial	(355.451)	(258.047)
Resultado integral del año	(475.273)	(97.404)
Saldo final	(830.724)	(355.451)
Total patrimonio neto	3.169.276	3.644.549


Ing. José Luis Fureolani Zambrano
Representante Legal


CPA Dunia Ullaauri Salinas
Contador General

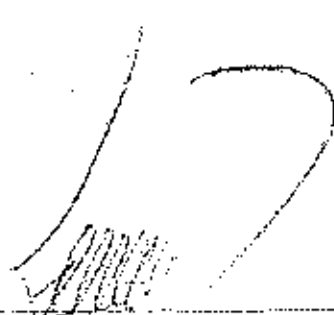
Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

ROYALBAY HOTELES S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Expresados en dólares

Diciembre 31,	2018	2017
Flujos de efectivo por actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	-	655.000
Efectivo pagado a proveedores, compañías relacionadas y empleados	(949.263)	(102.404)
Otros (egresos) ingresos, netos	(365.787)	(264.253)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	(1.515.050)	287.643
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Efectivo recibido por la venta de propiedades, planta y equipos	1.515.050	-
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de inversión	1.515.050	-
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Efectivo recibido por préstamos de accionistas	-	(283.710)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	-	(283.710)
Aumento neto de efectivo	-	3.934
Efectivo al inicio del año	5.383	1.449
Efectivo al final del año	5.383	5.383


Ing. José Luis Forniani Zambrano
Representante Legal


CPA. Dunia Ullaauri Salinas
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

ROYALBAY HOTELES S.A.

Conciliación del resultado integral total con el efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación

Expresados en dólares

Diciembre 31,	2018	2017
Resultado integral total	(475.273)	(97.404)
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Aumento en cuentas y por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar	(413.990)	(264.953)
Disminución en otros activos corrientes	84.213	-
Disminución en cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar	(60.000)	-
(Disminución) aumento en pasivos por ingresos diferidos	(650.000)	650.000
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	<u>(1.515.050)</u>	<u>287.643</u>


Ing. José Luis Forciani Zambrano
Representante Legal


CPA Dunia Ullaauri Salinas
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros