HOTEL LOBO DE MAR
CRANVIFRE CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

CONTENIDO	**PÁGINA**
Informe de los auditores independientes	3-5
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados integrales	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Estados de flujos de efectivo y conciliación	10
Notas a los estados financieros	11-47

ABREVIATURAS

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	Pequeñas y Medianas Empresas
SCVS	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SRI	Servicio de Rentas Internas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
ISD	Impuesto a la Salidas de Divisas
ICE	Impuesto a los Consumos Especiales
IR	Impuesto a la Renta
LRTI	Ley de Régimen Tributario Interno
RLRTI	Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno
CT	Código de Trabajo
CINII	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
FVORI	Valor razonable (Fair value) con cambios en otro resultado integral
FVR	Valor razonable (Fair value) con cambios en resultados
US$	Dólares de los Estados Unidos de América
INEC	Instituto Nacional de Estadísticas y Censos
PIB	Producto Interno Bruto
TIE	Tipo Impositivo Efectivo
OMS	Organización Mundial de la Salud

AUDITCONTSA CIA. LTDA.
Member of the M&A International Firm

Ayala & Asociados Auditcontsa Cía. Ltda.
Auditores Independientes
Antonio de Ulloa N34-53 y Pedro Bedón.
Office Quito: +593 2 475 0972
info@ca-auditcontsa.com

Informe de los Auditores Independientes

A los Socios de
HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CÍA. LTDA.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CÍA. LTDA. (la Compañía)**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2019, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES).

Fundamentos de la opinión con salvedad

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (SCVS) del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Párrafo de Énfasis

Tal como se refiere en la Nota 1 a los estados financieros, las operaciones de la Compañía han sido afectadas por la desaceleración de la economía a nivel mundial y del Ecuador, adicionalmente en el ejercicio económico 2019, disminuyeron sus operaciones por falta de la renovación y firma de nuevos contratos, estas circunstancias originaron que los ingresos 2019, así como los resultados se reduzcan considerablemente originando un disminución en la liquidez de la Compañía tal como lo refleja la nota 2.3. Los efectos de desaceleración de la economía ecuatoriana debido a la emergencia sanitaria se podrían extender en los próximos dos años inciden sustancialmente en la continuidad de las operaciones de la Compañía. La Administración está evaluando varias alternativas para el incremento de sus transacciones y obtener una rentabilidad adecuada. Los estados financieros deben ser leídos tomando en cuenta las circunstancias anteriormente mencionadas.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de otra información, la cual comprende el Informe anual de la Gerencia, pero no incluye el juego completo de estos estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a mi disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Mi opinión sobre los estados financieros no incluye dicha información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

Informe de los Auditores Independientes (continuación)

En conexión con la auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer el Informe anual de la Gerencia cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Si, al leer el Informe anual de la Gerencia, concluyera que existe un error material en esta información, reportaré dicho asunto a los Socios y a la administración de la Compañía.

Responsabilidades de la administración de la Compañía en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES y del control interno determinado por la Administración necesaria para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.

Informe de los Auditores Independientes (continuación)

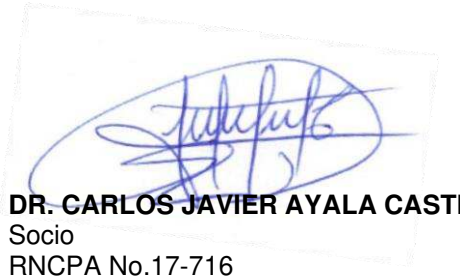
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de modo que logran una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada, y los hallazgos significativos de la auditoria, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía por el ejercicio al 31 de diciembre de 2019 se emite por separado.



DR. CARLOS JAVIER AYALA CASTRO
Socio
RNCPA No.17-716
Junio, 30 de 2020
D.M. Quito, Ecuador.

Ayala & Asociados Auditcontsa Cía. Ltda.
SC – RNAE 1067

HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CÍA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

Activos	**Notas**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	49.989	29.164
Inversiones temporales	4	100.000	-
Cuentas por cobrar comerciales y otras	5	96.329	46.499
Cuentas por cobrar relacionadas y otras	9	25.482	12.234
Activos por impuestos corrientes	10	25.019	4.536
Total activos corrientes		**296.819**	**92.433**
Activos no corrientes:			
Propiedad, maquinaria y equipos	6	527.738	521.492
Activo por impuesto diferido	10	3.901	1.925
Total activos no corrientes		**531.639**	**523.417**
Total activos		**828.458**	**615.850**
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Obligaciones con instituciones financieras	7	70.616	-
Cuentas por pagar comerciales y otras	8	54.845	51.733
Cuentas por pagar relacionadas y otras	9	43.974	7.828
Pasivos por impuestos corrientes	10	26.679	8.447
Beneficios definidos para empleados	11	47.290	39.197
Total pasivos corrientes		**243.404**	**107.205**
Pasivos no corrientes:			
Obligaciones con instituciones financieras	7	119.802	-
Cuentas por pagar relacionadas y otras	9	130.955	228.356
Pasivos por impuestos no corrientes	10	5.913	-
Beneficios definidos para empleados	11	15.605	25.594
Total pasivos no corrientes		**272.275**	**253.950**
Total pasivos		**515.679**	**361.155**
Patrimonio:			
Capital social	12	700	700
Ganancias acumuladas:			
Otros resultados integrales		6.716	6.716
Efectos de aplicación NIIF´s		(11.326)	(11.326)
Utilidades acumuladas		316.689	258.605
Total patrimonio		**312.779**	**254.695**
Total pasivos y patrimonio		**828.458**	**615.850**

Norma Freire Neira
Representante Legal

Saida Aguilar Sánchez
Contadora General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CÍA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	31/12/2019	31/12/2018
Ingresos:			
Ingresos de actividades ordinarias	14	1.113.923	1.021.585
Costo de ventas	15	(878.668)	(828.742)
Utilidad bruta en ventas		**235.255**	**192.843**
Gastos:			
Gastos de ventas	15	(5.852)	-
Gastos de administración	15	(137.571)	(102.965)
Participación a trabajadores	11	(14.767)	(11.880)
Total gastos		**(158.190)**	**(114.845)**
Resultado integral, neto de operación		**77.065**	**77.998**
Otros ingresos (egresos):			
Gastos financieros	15	(5.807)	(10.676)
Otros ingresos	14	12.423	-
Total otros ingresos (egresos), neto		**6.616**	**(10.676)**
Resultado integral antes de impuesto a la renta		**83.681**	**67.322**
IMPUESTO A LA RENTA			
Impuesto a la renta	10	(25.596)	(20.336)
UTILIDAD/PÉRDIDA DEL AÑO		**58.085**	**46.986**
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
Ganancias (Pérdidas) en estudios actuariales		-	3.235
partidas patrimoniales		**58.085**	**50.221**

Norma Freire Neira
Representante Legal

Saida Aguilar Sánchez
Contadora General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CÍA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital	Otros resultados integrales	Efectos de aplicación NIIF´s	Utilidades acumuladas	Total patrimonio
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	**700**	**3.481**	**(11.326)**	**207.541**	**200.396**
Ajustes años anteriores	-	-	-	4.078	4.078
Utilidad del año y resultado integral	-	3.235	-	46.986	50.221
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018	**700**	**6.716**	**(11.326)**	**258.605**	**254.695**
Ajustes años anteriores	-	-	-	(1)	(1)
Utilidad del año y resultado integral	-	-	-	58.085	58.085
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019	**700**	**6.716**	**(11.326)**	**316.689**	**312.779**

Norma Freire Neira
Representante Legal

Saida Aguilar Sánchez
Contadora General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CÍA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	31/12/2019	31/12/2018
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicio	1.050.845	987.643
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(699.560)	(631.115)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(102.144)	(321.244)
Impuestos a las ganancias pagados	(2.654)	(2.689)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(20.038)	20.469
Efectivo neto provisto en actividades de operación	**226.449**	**53.064**
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(6.246)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(101.976)	(1.268)
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión	**(108.222)**	**(1.268)**
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Otras entradas (salidas) de efectivo	(97.402)	(60.246)
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	**(97.402)**	**(60.246)**
Aumento/Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	20.825	(8.450)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	29.164	37.614
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	**49.989**	**29.164**

Norma Freire Neira
Representante Legal

Saida Aguilar Sánchez
Contadora General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CÍA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO Y CONCILIACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	31/12/2019	31/12/2018
Conciliación del resultado integral neto con el efectivo provisto por las actividades de operación:		
Utilidad del año	58.085	50.221
Ajuste por partidas distintas al efectivo:		
ORI en estudio actuarial	-	(3.235)
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	-	25.301
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	25.596	20.336
Ajustes por gasto por participación trabajadores	14.767	11.880
Ajuste por jubilación patronal y desahucio	7.682	7.702
Cambios en activos y pasivos:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(63.078)	(24.392)
(Incremento) disminución en otros activos	(20.483)	6.538
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	42.462	628
Incremento (disminución) en beneficios empleados	162.512	(45.058)
Incremento (disminución) en otros pasivos	(1.094)	3.143
Efectivo neto provisto en actividades de operación	**226.449**	**53.064**

Norma Freire Neira
Representante Legal

Saida Aguilar Sánchez
Contadora General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.