

# **HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CIA LTDA**

**ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

## **INDICE**

Notas explicativas a los estados financieros

## **HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CIA LTDA**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **1. INFORMACION GENERAL**

HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CIA LTDA, fue constituida el 27 de junio del 2006, Su actividad económica principal servicios turísticos y hoteleros a nivel nacional e internacional, hospedaje, transportación, administración de hoteles moteles cabañas ecológicas, hosterías, restaurantes, clubes, cafeterías, locales complejos deportivos recreacionales.

#### **RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 35 de NIIF para las PYMES, Sección 35.3 Adopción por primera vez, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2011 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

La Compañía mantiene su manual de políticas para la preparación y presentación de su información contable y económica, mismo que se resume a continuación.

##### **2.1 Bases de preparación de estados financieros**

Los presentes estados financieros de la Compañía corresponden al período terminado al 31 de diciembre del 2012 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las Pymes), emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Están presentados en dólares americanos, que es la moneda oficial del Ecuador a partir de marzo del 2000 y es también la moneda funcional y de presentación para esta Compañía.

Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los efectos de la adopción de las NIIF para las Pymes y las excepciones adoptadas para la transición a las NIIF se detallan en la Nota 3. Adicionalmente, los estados financieros al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del 2012.

La Compañía adoptó las NIIF para las Pymes a partir del 1 de enero del 2012, por lo cual, la fecha de transición de estas normas es el 31 de diciembre del 2010. Los estados financieros comparativos al 31 de diciembre del 2011, han sido preparados para dar cumplimiento a lo requerido por la Superintendencia de Compañías y para ser utilizados por la Administración, exclusivamente para efectos del proceso de transición.

##### **2.2 Traducción de moneda extranjera**

## **HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CIA LTDA**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

(a) Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

(b) Transacciones y saldos

En caso de que la Compañía realice transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con proveedores del exterior, éstas se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

#### **2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Incluye el efectivo disponible en caja y depósitos a la vista en bancos que altamente líquidos con vencimientos originales de tres meses o menos.

#### **2.4 Activos Financieros no derivados**

Las cuentas por cobrar son reconocidas y registradas al importe de las respectivas facturas y su medición posterior al reconocimiento inicial se efectúa al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La recuperación de estos activos financieros es analizada periódicamente y es registrada una estimación por deterioro para aquellas cuentas por cobrar calificadas como de cobro dudoso en función a plazos definidos por la Compañía, con cargo a los resultados del período. Las cuentas declaradas incobrables son rebajadas de la estimación por deterioro.

#### **2.5 Otras cuentas por cobrar**

Las partidas de otras cuentas por cobrar se componen de cuentas por cobrar a los accionistas y de anticipo a proveedores.

Estos son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al precio de la transacción más cualquier costo de transacción directamente atribuible en caso de aplicar.

#### **2.6 Pasivos financieros no derivados**

La Compañía tiene los siguientes pasivos financieros no derivados: Cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por pagar.

## **HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CIA LTDA**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o se expiran.

Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera solo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el activo simultáneamente.

Las otras cuentas por pagar son préstamos a la vista de personas naturales otorgadas a la compañía y son exigibles por parte del acreedor en el corto plazo. No devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

#### **2.7 Inventarios**

Actualmente la Compañía no posee inventarios, pero mantiene una política contable en caso de que estos llegar a activarse. Los inventarios se registran al costo, utilizando el método promedio ponderado para la imputación de las salidas de dichos inventarios.

Los inventarios en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

El análisis del inventario se lo realizará trimestralmente, determinando posibles ajustes por obsolescencia y por valor neto de realización, esto dependerá de los inventarios que se encuentren almacenados o en stock.

#### **2.8 Propiedades, planta y equipo**

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía posee activos considerados como propiedad, planta y equipo,

Las propiedades, planta y equipo son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos. El costo también puede incluir transferencias del patrimonio de cualquier ganancia o pérdida en contratos que califican como coberturas de flujos de efectivo de compras de maquinarias y equipos.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos son las siguientes:

## **HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CIA LTDA**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

| <u>Tipo de bienes</u>     | <u>Número de años</u> |
|---------------------------|-----------------------|
| Edificios e instalaciones | 10 a 20               |
| Maquinarias y equipos     | 3 a 10                |
| Equipos de computación    | 3 a 5                 |
| Muebles y enseres         | 10                    |
| Vehículos                 | 0 a 5                 |

#### **2.9 Impuesto a la renta corriente y diferido**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

##### **Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2012 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 23% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

##### **Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

## **HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CIA LTDA**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

#### **2.10 Beneficios a los empleados**

**Beneficios de corto plazo:** Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas, gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- iii) Décimo tercero y décimo cuarto: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

#### **Beneficios de largo plazo (Jubilación Patronal, Desahucio y Fondo Ejecutivos):**

La Compañía, en caso de aplicar los registros de pasivos por Beneficios de largo plazo (jubilación patronal, desahucio y fondo de ejecutivos), cuenta con el estudio actuarial anual de un perito calificado por los organismos de control del país.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el periodo en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

## **HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CIA LTDA**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

#### **2.11 Provisiones corrientes**

En el año 2012, registro de provisiones no existen aunque la Compañía mantiene el siguiente criterio en caso de producirse: La Compañía registra provisiones cuando (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

#### **2.12 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos o servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de ICE e IVA, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega de sus productos al comprador y en consecuencia transfieren, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

#### **2.13 Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos a los socios de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se aprueban por los socios de la Compañía.

## **2. TRANSICION A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PYMES (NIIF para las Pymes)**

### **a) Base de la transición a las NIIF para Pymes**

#### **Aplicación de la Sección 35.**

Tal como lo indica la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías N°.SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 de enero del 2011, publicada en el Registro Oficial N°. 372 del 27 de enero 2011, artículo primero.- Para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

1. Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares;

## **HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CIA LTDA**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

2. Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares; y,
3. Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

De acuerdo a la mencionada resolución, los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las Pymes). Hasta el año terminado en el 2011 la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2011 han sido reestructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2012.

La fecha de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2011. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF Pymes a dicha fecha.

De acuerdo a la Sección 35 de la NIIF para las Pymes, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF para las Pymes.

#### **b) Conciliación entre NIIF para las Pymes y NEC**

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF para las Pymes. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

- Conciliación del patrimonio al 1 de enero de 2011 y 31 de diciembre de 2011.
- Conciliación del estado de resultados integrales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011.

### **3. ADMINISTRACION DE RIESGOS**

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

**HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CIA LTDA**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Composición:

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Bancos Pacifico                     | - |
| Bancos Pichincha                    | - |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | - |

La Compañía mantiene dos cuentas corrientes bancarias, una en el Banco del Pacífico S.A. y otra en el Banco Pichincha S.A. ; que al concluir el periodo 2015 terminaron con saldo negativos por lo cual se reclasificó las cuentas como obligaciones bancarias

**5. CUENTA POR COBRAR .-** la empresa al final del periodo mantiene cuentas por cobrar puestos que no ha realizado ventas, y anticipo a proveedores las misma que están clasificadas de la siguiente manera

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Cuentas por cobrar clientes      | \$ 17.548.75        |
| Visa por cobrar                  | \$ 166.68           |
| Anticipos empleados              | \$ 375.59           |
| Anticipo Proveedores             | \$ 5.672.82         |
| <b>TOTALES CUENTASPOR COBRAR</b> | <b>\$ 23.763.84</b> |

**6. CUENTAS POR COBRAR IMPUESTOS CORRIENTES**

El saldo de impuestos constituye las retenciones en la fuente que nos fueron efectuadas durante el ejercicio fiscal de ventas realizadas por un valor de 8413.25

**7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

La Compañía al 31 de diciembre del 2015, posee activos fijos, es necesario aclarar que la empresa no adquirido ningún propiedad planta y equipo manteniendo los activos que tienes desde el año 2008, la empresa realizo las depreciaciones siendo un valor de ·38521.51

## HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CIA LTDA

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| Edificios                             | \$488.825.39       |
| Vehículos                             | \$ 75.531.68       |
| Terrenos                              | \$ 261.340.22      |
| Equipos de Computación                | \$ 1.798.22        |
| Muebles y Enseres                     | \$ 957.92          |
| (-) Dep Activos fijos                 | \$(241.375.74)     |
| <b>Tota Propiedad Planta y equipo</b> | <b>\$587075.69</b> |

#### 8. ACTIVOS DIFERIDOS

La empresa no realizado el año 2015 el análisis de desahucio y jubilación patronal valor que los años anteriores determinaron los valores correspondientes a impuestos diferidos el cual se mantuvo el mismo del año 2014 sientto este 3364.69

#### 9. CUENTA POR PAGAR

Las cuentas por pagar que mantiene la empresa; correspondiente a la adquirió en el 2014 de la franquicia, el saldo al 31 de diciembre del 2015 corresponde a un valor de \$28904.5

#### 10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los Instrumentos Financieros componen las cuentas por cobrar y cuentas por pagar, al 31 de diciembre del 2015 la Compañía tiene cuentas por cobrar. Respecto a las cuentas por pagar la empresa tiene dichas cuentas con sus socios, cuyos movimientos y composición es el siguiente:

| <u>Acreeedores</u>    | <u>31-12-2015</u> |
|-----------------------|-------------------|
| BEATRIZ FREIRE        | 109,045.60        |
| GIVILFE POR PAGAR     | 2,528.82          |
| GINNO VILEMA FREIRE   | 53,872.15         |
| ANGEL VILEMA FREIRE   | 1,172.25          |
| ANDRES VILEMA FREIRE  | 75,851.04         |
| <b>Saldos Finales</b> | <b>242,469.86</b> |

## HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CIA LTDA

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### 11. ANTICIPO CLIENTES

La empresa tiene pago realizados por clientes para reserva el servicio de hospedaje para el año 2016, valores que se devengaran el momento de la prestación de servicios este valor es de 53221.82

#### 12. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2015 es de USD 700.

#### 13. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2015, genero ingresos tanto por la prestación de servicios de hospedaje como servicios de tour combinado, las ventas realizadas por este concepto asciende a 548243.21

#### 14. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

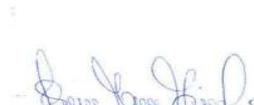
Los costos se clasificaron de acuerdo aquellos que fueron necesarios para la producción del servicio ofertado el costo de producción fue de 219561.33; con relación a los gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza ascendieron a \$345921.39 por gastos que se requerían para que la empresa siga activa

#### 15. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros a la Superintendencia de Compañías (22 de abril del 2016) se produjeron eventos que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación. Al momento del cierre se realizó el estudio actuarial, el mismo que llego el 1 de mayo fecha para la cual ya se había cerrado la declaración y esto genera un pérdida mayor a la determinada; adicionalmente no se registra el pago calculado como anticipo mínimo de impuesto a la renta lo cual al realizar estos cálculos la empresa obtuvo una pérdida establecida de la siguiente manera la cual deberá afectar a pérdidas de ejercicios anteriores en el 2016

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| Perdida registrada en formularios   | \$ 25.521.68  |
| Provisión Desahucio 2015 (ganancia) | \$ 2.777.00   |
| Provisión Jubilar 2015 (ganancia)   | \$ 1.887.00   |
| Gasto Impuestos                     | \$ 415.14     |
| Impuesto a la renta 2015            | \$ -7.409.93  |
| PERDIDA NETA EL 2015                | \$ -28.682.75 |

  
Andrés Vilema Freire  
Gerente General

  
Gerente General