

HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CIA LTDA

**ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

INDICE

Notas explicativas a los estados financieros

HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CIA LTDA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(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 establecida en su objeto social proporcionar proporcionar servicios turísticos y hoteleros a nivel nacional e internacional, hospedaje administración de hoteles, moteles, cabañas, ecológicas deportivas, complejos 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 2016 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 2016, 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 2015 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del 2016.

2.2 Traducción de moneda extranjera

(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

HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CIA LTDA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

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; cabe señalar que los valores de incobrables no se calcularon

2.5 Otras cuentas por cobrar

Las partidas de otras cuentas por cobrar se componen de cuentas por cobrar de anticipo a proveedores. Quincena o anticipos a trabajadores.

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 Propiedades, planta y equipo

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía cuenta con propiedad planta y equipo Siendo 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 2016

(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

2.7 Impuesto a la renta corriente y diferida

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 22% 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 2016 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente. A \$ 13.84

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 2016

(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.

HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CIA LTDA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

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 2016, 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:

HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CIA LTDA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares;
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.

La Compañía en el año 2008 dejó de realizar actividades económicas relacionadas para el objetivo para el

HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CIA LTDA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>31 de diciembre 2016</u>
Bancos Pacífico	24031,96
Bancos Pichincha	<u>1.044,96</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u><u>25.076,92</u></u>

La Compañía mantiene dos cuentas corrientes bancarias, una en el Banco del Pacífico S.A. y otra en el Banco Pichincha S.A.

5. CUENTA POR COBRAR .- la empresa al final del periodo mantiene cuentas por cobrar puestos que no ha realizado ventas,

Composición

Cuentas por Cobrar Clientes	\$ 44520.15
Total cuenta por cobrar	\$ 44520.15

6. CUENTAS POR COBRAR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo de impuestos constituye valores por concepto de compras realizadas que no ha podido ser devengados por no haber realizado ventas

Cuentas	2016
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	9.269,49
CREDITO EN IVA	<u>14,14</u>
	<u><u>9.283,63</u></u>

HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CIA LTDA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La Compañía al 31 de diciembre del 2016, adquiere ciertos activos fijos y realiza ciertas adecuaciones al local para poder adecuar a lo establecido por la franquicia, no se procede a realizar ninguna depreciación de los bienes adquiridos ya que esto aún no ha sido puesto en uso

Edificaciones del Hotel	\$ 488.825,39
Equipos de Computación	\$ 1.798,22
Vehículo	\$ 75.531,68
Terrenos	\$ 261.340,22
Muebles y Enseres	\$ 957,92
(-) depreciación propiedad	\$(265.818,98)
Tota Propiedad Planta y equipo	\$ 562.634,45

8. CUENTA POR PAGAR

Las cuentas por pagar que mantiene la empresa son proveedores por un valor de \$ 6913.132 valor registrado de acuerdo a factura de bienes y servicios adquiridos durante el ejercicio económico 2016
Y también consta los valores pendiente de pago por impuestos siendo el valor de 13606.02

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los Instrumentos Financieros componen las cuentas por cobrar y cuentas por pagar, al 31 de diciembre del 2016. 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>31-12-2016</u>
Beatriz Freire	94.953,83
Prestamo Accionistas	228.906,58
Saldos Finales	323.860,41

HOTEL LOBO DE MAR CRANVIFRE CIA LTDA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

10. ANTICIPO CLIENTES.-

La empresa cuenta con valores de \$38425.85 por anticipo por ventas que se efectuara en el 2017, y los cliente anticipa en calidad de reservación del espacio.

11. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2016 es de USD 700.

12. UTILIDADES Y PERDIDAS

La empresa cuenta con utilidades no distribuidas de perdidas anteriores adicional a esto tiene la utilidad del ejercicio registrado de la siguiente manera

Utilidades ejercicio anteriores	\$184.868,19
Perdidas de ejercicios Anteriores	\$(13.391.11)
Utilidad del presente ejercicio	\$ 56.191,43
Total UTILIDADES/PERDIDAS	\$227668.51

13. INGRESOS

La ventas se generando durante el periodo del 2016, genero ingresos \$700553.14

14. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes ascendieron a \$629065.68 por gastos que se requerían para que la empresa siga activa

15. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros a la Superintendencia de Compañías (31 de mayo del 2017) no se produjeron eventos que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.



Andres Vilema
Gerente General



Saida Aguilar
Contadora