



SAEA S.A.
SOCIEDAD ANÓNIMA ECUATORIANA

Informe de los Auditores Independientes

A los Miembros del Directorio y Junta de Accionistas
Mantaoro Hotelera Manta S. A.

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros Separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Mantaoro Hotelera Manta S. A. ("la Compañía"), que incluyen el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados separados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera separada de Mantaoro Hotelera Manta S. A. al 31 de diciembre de 2019, y su desempeño financiero separado y sus flujos de efectivo separados por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. 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 Separados" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en 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 proveer una base para nuestra opinión.

Otros Asuntos Relacionados con Información Comparativa

Los estados financieros separados de la Compañía al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha 27 de marzo de 2019, contienen una opinión no calificada sobre esos estados financieros separados.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo en Relación con los Estados Financieros Separados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por el control interno que determina es necesario para permitir la preparación de los estados financieros separados que estén libres de errores materiales, ya sean debido a fraude o error.

(Continúa)

En la preparación de los estados financieros separados, 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.

Los Encargados del Gobierno Corporativo de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Separados

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea 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 acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en agregado, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros separados.

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones, así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, o si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos requeridos a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

(Continúa)

Nos comunicamos con los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con, entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría y, cuando sea aplicable, los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

SAEA S.A.

SCVS - RNAE 1127

3 de marzo de 2020



Carlos Condo Morán
Socio

Mantaro Hotelera Santa S. A.

Estado Separado de Situación Financiera:

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América) (US\$)

	Notas	2019	2018
ACTIVOS			
Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	US\$ 7.003,465	3.497.101
Cuentas por cobrar comerciales y otras			
cuentas por cobrar	9	1.117,050	280.019
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	19	7.599	556
Inventarios	10	111.151	66.993
Gastos pagados por anticipado		21.212	18.676
Total activo corriente		8.260.417	3.870.175
No corriente			
Propiedades y equipos, neto	11	21.769.306	13.601.764
Activos intangibles, neto	12	217.691	136.757
Inversiones en acciones	13	80.357	80.357
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	19	23.626	13.526
Total activo no corriente		22.086.980	13.832.404
Total activos		US\$ 25.346.727	17.671.979
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Corriente			
Cuentas por pagar comerciales y otras			
cuentas y gastos por pagar	14	US\$ 1.371.358	394.360
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	19	2.257.384	3.390
Total pasivo corriente		3.628.742	398.050
No corriente			
Préstamos y obligaciones financieras	15	5.000.000	
Beneficios a empleados	17	125.626	124.034
Impuesto diferido pasivo	16	545.942	540.517
Total pasivo no corriente		5.671.568	664.551
Total pasivos		9.299.410	1.062.601
Patrimonio			
Capital acciones	18	9.250.000	9.250.000
Reservas	19	2.359.973	2.359.973
Resultados acumulados por aplicación NIIF	18	4.644.815	4.898.263
Resultados acumulados	19	(407.471)	95.247
Patrimonio, neto		16.047.317	16.603.479
Total pasivos y patrimonio, neto		US\$ 25.346.727	17.671.979

Ricardo Fern
Gerente General

Pedro López
Contador General

Los notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados

Mantapero Hotelera Manta S. A.

Estado Separado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019 con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	2019	2018
Ingresos de actividades ordinarias	20	US\$ 2,241,787	2,617,021
Costo de los servicios	21	(2,737,794)	(2,301,834)
Utilidad bruta		<u>503,993</u>	<u>299,187</u>
Gastos de ventas	21	(105,395)	(70,302)
Gastos de administración	21	(581,067)	(570,770)
Otros gastos e ingresos netos	23	(54,529)	(22,403)
		<u>(740,113)</u>	<u>(662,773)</u>
Pérdida en operaciones		<u>(482,018)</u>	<u>(371,586)</u>
Gastos financieros		(135,603)	(10,062)
Ingresos financieros	22	49,834	310,572
Pérdida antes de impuesto a la renta		<u>(577,787)</u>	<u>(71,076)</u>
Impuesto a la renta	16	978	18,237
Pérdida neta		<u>(576,744)</u>	<u>(53,408)</u>
Otros resultados integrales			
Partidas que no se reclasificará posteriormente al resultado del año: ganancias actuariales por planes de beneficios definidos	17	20,583	7,737
(Pérdida) utilidad neta y otros resultados integrales	DS\$	<u>(556,161)</u>	<u>(45,671)</u>



Ricardo Fari
Gerente General



Pedro López
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados

Manojo Herrería Monto S. A.

Estado Separado de Cambios en el Patrimonio

Alcance limitado al 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(El apéndice en el orden de las Estados Limitados de Análisis - LSA)

Cuentas	Capital aportado	Reservas		Total	Adición de NIF	Reservas acumuladas	Patrimonio neto
		Legal	Reservada				
Saldo al 1 de enero de 2019	US\$ 8.250.000	172.324	1.852.546	2.024.870	4.808.283	421.406	18.649.319
Aportación para reservas	-	28.035	257.250	285.285	-	(200.325)	-
Pérdida neta	-	-	-	-	-	(53.448)	(53.448)
Ceros resultados integrales	-	-	-	-	-	7.607	7.607
Saldo al 31 de diciembre de 2018	8.250.000	200.359	2.109.806	2.350.165	4.808.283	95.242	18.603.478
Periodo neta	-	-	-	-	-	(576.744)	(576.744)
Absorción de pérdidas años anteriores	-	-	-	-	(53.448)	53.448	-
Ceros resultados integrales	-	-	-	-	-	20.563	20.563
Saldo al 31 de diciembre del 2019	8.250.000	200.359	2.109.806	2.350.165	4.844.815	(407.471)	16.047.317



Ricardo Fierro
Gerente General



Pedro Lopez
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estas cifras financieras resumidas

Manteco Hotelera Manta S. A.
Estado Separado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		2019	2018
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Recibido de clientes	US\$	2.252.210	2.040.688
Pagos a proveedores, empleados y otros		(2.373.683)	(3.003.585)
Impuesto a la renta pagado		(90.456)	(158.909)
Intereses ganados		89.904	310.572
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(152.025)</u>	<u>(200.957)</u>
Flujos de efectivo en las actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades y equipos		(8.455.817)	(4.345.947)
Adquisición de activos intangibles		(28.050)	(3.774)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(8.483.867)</u>	<u>(4.349.718)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Préstamos recibidos de entidades relacionadas		3.600.000	
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(1.400.000)	
Préstamo recibido de entidades financieras		8.000.000	
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>7.150.000</u>	<u></u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente a efectivo		<u>(1.493.702)</u>	<u>(4.550.075)</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año		<u>3.487.107</u>	<u>8.047.242</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	US\$	<u>2.063.465</u>	<u>3.497.167</u>



Ricardo Fern
Gerente General



Pedro López
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados