



ASOCIADOS

ALIRO MORALES & ASOCIADOS
Contadores Públicos-Audidores-Consultores Cia.Ltda.
Telefax: +593-2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso
gerencia@moralesyasociados.com.ec
www.moralesyasociados.com.ec
Quito - Ecuador

HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



ASOCIADOS

ALIRO MORALES & ASOCIADOS
Contadores Públicos-Audidores-Consultores Cía.Ltda.
Telefax: +593-2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897
Tomas Charove N49-04 y Manuel Valdivieso
gerencia@moralesyasociados.com.ec
www.moralesyasociados.com.ec
Quito - Ecuador

HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

Estados Financieros Diciembre 31 del 2019

ÍNDICE

- 1. Informe de los Auditores Independientes;**
- 2. Estado de Situación Financiera;**
- 3. Estado de Resultados Integrales;**
- 4. Estado de Cambios en el Patrimonio;**
- 5. Estado de Flujos de Efectivo;**
- 6. Notas a los Estados Financieros.**



ALIRO MORALES & ASOCIADOS
Contadores Públicos-Audidores-Consultores Cia.Ltda.
Telefax +593-2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897
Tomás Charove N49-04 y Manuel Valdivieso
gerencia@moralesyassociados.com.ec
www.moralesyassociados.com.ec
Quito - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros que se adjuntan del HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes Estados de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, 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 posición financiera del HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A. al 31 de diciembre del 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las 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 del HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A. de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Información presentada en adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas. Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas 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 basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto; sin embargo, no tenemos nada que reportar en relación a esta información.



ALIRO MORALES & ASOCIADOS
Contadores Públicos-Audidores-Consultores Cia.Ltda.
Telefax +593-2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897
Tomas Chanove N49-04 y Manuel Valdivieso
gerencia@moralesyassociados.com.ec
www.moralesyassociados.com.ec
Quito - Ecuador

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden 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 a las respectivas revelaciones 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, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser 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 eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la Auditoría que fue planificada y los hallazgos que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Registro Nacional de Auditores Externos
RNAE No. 331

ALIRO MORALES BOZA
Socio, Registro No. 15686

Quito D.M., 27 de Marzo de 2020



ALIRO MORALES & ASOCIADOS
Contadores Públicos-Audidores-Consultores Cia.Ltda.
Telefax: +593-2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso
gerencia@moralesyasociados.com.ec
www.moralesyasociados.com.ec
Quito - Ecuador

Responsabilidad de la Administración y de la Junta de Directores de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera aprobadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, 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 el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

La Administración y el Directorio, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable 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 Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

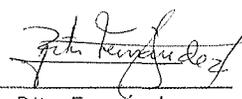
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El 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 implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuvimos conocimiento 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 Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en Dólares Americanos)

ACTIVOS	Notas	2019	2018
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	86.197	106.135
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	112.015	139.038
Inventarios	7	50.135	64.396
Gastos pagados por anticipado		4.596	4.936
Activos por impuestos corrientes	8	34.354	40.607
Total activos corrientes		287.297	355.112
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo	9	3.790.212	3.820.621
Activos intangibles	10	4.755	4.755
Activo por impuesto diferido	11	33.500	16.968
Total activos no corrientes		3.828.467	3.842.344
Total activos		4.115.764	4.197.456

Ver políticas contables y notas a los estados financieros.


 Srta. Blanca Sierra
 Gerente General

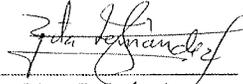

 Lic. Rita Fernández
 Contador General

HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en Dólares Americanos)

PASIVOS	Notas	2019	2018
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	64.055	66.615
Pasivos por impuestos corrientes	13	96.526	108.491
Gastos acumulados	14	130.374	136.208
Dividendos por pagar C/P	15	131.077	199.135
Cuentas por pagar entidades financieras C/P	16	-	24.847
Total Pasivos Corrientes		422.032	535.296
Pasivos no corrientes			
Provisiones por beneficios empleados	17	296.737	278.014
Pasivos por impuestos diferidos	11	113.901	124.258
Total Pasivos No Corrientes		410.638	402.272
Total pasivos		832.670	937.568
PATRIMONIO			
Capital social	18	220.000	220.000
Reserva legal	19	142.942	142.942
Reserva facultativa		454.453	454.453
Reserva de capital	20	458.052	458.052
Efectos de transición NIIFS		1.685.122	1.685.122
Reservas acumuladas por adopción NIIFS		194.033	146.142
Utilidad del ejercicio		128.492	153.177
Total patrimonio		3.283.094	3.259.888
Total pasivos y patrimonio		4.115.764	4.197.456

Ver políticas contables y notas a los estados financieros.


 Srta. Blanca Sierra
 Gerente General


 Lic. Rita Fernández
 Contador General

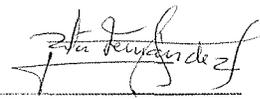
HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.
Estado de Resultados por Función
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en Dólares Americanos)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos ordinarios	21	2.321.984	2.509.827
Costo de ventas	22	<u>(1.166.892)</u>	<u>(1.207.713)</u>
Utilidad bruta		1.155.092	1.302.114
Otros ingresos		3.929	1.094
Gastos de administración	23	(634.676)	(705.517)
Gastos de ventas	24	(222.397)	(223.475)
Costo financiero		<u>(94.217)</u>	<u>(120.051)</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores		207.731	254.165
Participación trabajadores		<u>(31.160)</u>	<u>(38.125)</u>
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta		176.571	216.040
Impuesto a la renta causado		(74.967)	(91.601)
Impuesto a la renta diferido		<u>26.888</u>	<u>28.738</u>
Utilidad del ejercicio		<u>128.492</u>	<u>153.177</u>
Otro resultado integral		35.248	5.329
Total resultado integral del año		<u>163.740</u>	<u>158.506</u>

Ver políticas contables y notas a los estados financieros.



Sra. Blanca Sierra
Gerente General

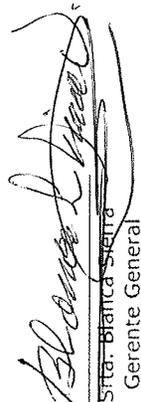


Lic. Rita Fernández
Contador General

HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en Dólares Americanos)

Detalle	Capital Social (Nota 18)	Reserva Legal (Nota 19)	Reserva Facultativa	Reserva de Capital (Nota 20)	Efectos Transición NIIF	Reservas Acumuladas Adopc. NIIF	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2017	220.000	142.942	314.604	458.052	1.749.068	(57.414)	-	139.849	2.967.101
Asignación a reserva facultativa	-	-	139.849	-	-	-	-	(139.849)	-
Cálculo actuarial	-	-	-	-	(63.946)	203.556	-	-	139.610
Utilidad del periodo 2018	-	-	-	-	-	-	-	153.177	153.177
Saldos al 31 de diciembre de 2018	220.000	142.942	454.453	458.052	1.685.122	146.142	-	153.177	3.259.888
Asignación a resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	153.177	(153.177)	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	(153.177)	-	(153.177)
Equipos de hotel y cálculo actuarial	-	-	-	-	-	47.891	-	-	47.891
Utilidad del periodo 2019	-	-	-	-	-	-	-	128.492	128.492
Saldos al 31 de diciembre de 2019	220.000	142.942	454.453	458.052	1.685.122	194.033	-	128.492	3.283.094

Ver políticas contables y notas a los estados financieros.


Srta. Blanca Sierra
Gerente General


Lic. Rita Fernandez
Contador General

HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en Dólares Americanos)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de efectivo en actividades operativas		
Efectivo recibido de clientes	2.349.330	2.563.210
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(2.076.362)	(2.169.279)
Efectivo neto proveniente en actividades operativas	<u>272.968</u>	<u>393.931</u>
Flujos de efectivo en actividades de inversión		
Propiedad, planta y equipo	(46.824)	(20.166)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(46.824)</u>	<u>(20.166)</u>
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento		
Dividendos por pagar	(221.235)	(291.252)
Préstamos bancarios	(24.847)	(119.458)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	<u>(246.082)</u>	<u>(410.710)</u>
Variación neta de caja y equivalentes	(19.938)	(36.945)
Caja y equivalentes a principio de año	106.135	143.080
Caja y equivalentes de efectivo al final del año	<u>86.197</u>	<u>106.135</u>

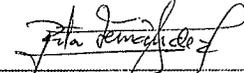
HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.
Estado de Flujos de Efectivo (Continuación)
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019
(Expresado en Dólares Americanos)

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto
proveniente de actividades operativas

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad del ejercicio	128.492	153.177
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente en operaciones		
Provisión cuentas incobrables	(323)	2.223
Depreciaciones y amortizaciones	125.124	151.709
Obligaciones por beneficios definidos	18.723	(7.536)
Cambios netos en activos y pasivos de operaciones		
Cuentas y documentos por cobrar clientes	27.346	53.380
Inventarios	14.261	(1.641)
Activos por impuestos corrientes	6.253	(3.119)
Activos por impuestos diferidos	(16.532)	(16.968)
Gastos pagados por anticipado	340	290
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(2.560)	23.885
Pasivos por impuestos corrientes	(11.965)	28.502
Gastos acumulados	(5.834)	10.029
Pasivos por impuestos diferidos	(10.357)	
Efectivo neto proveniente en actividades operativas	272.968	393.931



Srta. Blanca Sierra
Gerente General



Lic. Rita Fernández
Contador General

