

EMPRESA HOTELERA LUCUPA S. A.

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA SOBRE LOS
ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2.017**

EMPRESA HOTELERA LUCUPA S. A.

INDICE

PÁGINA

Dictamen del Auditor Independiente	1
Estado de Situación Comparativo Bajo NIIF-PYMES	2-3
Estado de Resultados Integral Comparativo Bajo NIIF-PYMES	4
Estado de Evolución del Patrimonio Bajo NIIF-PYMES	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Extracto de la Escritura Pública de Constitución	7- 8
Notas a los Estados Financieros	9
Objetivo de la Compañía	9
Políticas Contables Significativas	9
Activo	9-10-11-12-13-14
Pasivo	14-15-16-17
Patrimonio	17
Análisis Financiero	17-18-19
Conclusiones	20-21

Bolívar Ortega Cordero
Auditor Externo
Hurtado de Mendoza 6-97
Telef. 2 807312 - 2 825664
E mail: jborgtega72@yahoo.com.ar
Cuenca - Ecuador

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
EMPRESA HOTELERA LUCUPA S. A.
Ciudad.-

1.- Se ha auditado los Estados Financieros que se acompañan de la Compañía EMPRESA HOTELERA LUCUPA S. A. que comprende el Balance General al 31 de Diciembre del 2017 bajo NIIF y los correspondientes Estados de Resultados Integral, Estado de Evolución del Patrimonio, el Estado de Flujo de Efectivo y sus Notas a los Estados Financieros por el año terminado en esa fecha.

2.- Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía los mismos que fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades NIIF para las PYMES y Normas Internacionales de Contabilidad NIC por encontrarse dentro del cronograma de implantación dispuesto por la Superintendencia de Compañías. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la respectiva Auditoría.

3.- La revisión se realiza de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA". Dichas normas requieren que la Auditoría sea diseñada y ejecutada de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La Auditoría incluye examinar sobre una base de pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros. Una auditoría incluye también evaluar los principios contables utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como evaluar la presentación de los estados financieros en general. Considero que la Auditoría me proporciona una base razonable para expresar una opinión.

4.- En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía EMPRESA HOTELERA LUCUPA S. A., al 31 de Diciembre del 2017, los resultados de sus operaciones, el estado de evolución del patrimonio, el flujo de efectivo y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias por el período terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones de carácter obligatorio emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Cuenca, 29 de Mayo de 2018


C.P.A. Bolívar Ortega Cordero
Registro N° 1967
Auditor Externo
Registro N° SC-RNAE-229

EMPRESA HOTELERA LUCUPA S. A.

ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 - 2016 BAJO NIIF - PYMES

Cuentas	Dic. 31 2017	Dic. 31 2016	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+	-
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE	289.811,55	187.712,18	102.099,37		54,39%	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO						
Caja	4.162,38	7.871,49				
Bancos	13.980,95	36.263,87				
SUMAN	18.143,33	44.135,36		25.992,03		58,89%
INVERSIONES						
Inversiones Financieras Temporales	0,00	0,00				
SUMAN	0,00	0,00				
ACTIVOS FINANCIEROS						
Cuentas por Cobrar Clientes	68.301,28	34.153,61				
Cuentas por Cobrar Empleados	0,00	0,00				
Otras Cuentas por Cobrar	6.263,01	0,00				
Depósitos en Garantía	10.600,00	10.868,59				
(-) Provisión Cuentas Incobrables	0,00	0,00				
SUMAN	85.164,29	45.022,20	40.142,09		89,16%	
INVENTARIOS						
Inventarios Varios	101.718,59	23.813,90				
SUMAN	101.718,59	23.813,90	77.904,69		327,13%	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES						
Impuestos Anticipados	61.370,20	49.343,48				
SUMAN	61.370,20	49.343,78	12.026,42		24,37%	
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS						
Anticipos a Proveedores	22.482,66	25.323,97				
Anticipo Empleados	932,48	72,97				
SUMAN	23.415,14	25.396,94		1.981,80		7,80%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	289.811,55	187.712,18	102.099,37		54,39%	
ACTIVO NO CORRIENTE						
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO						
NO DEPRECIABLE						
Terrenos	46.497,52	46.497,52				
DEPRECIABLE						
Valor de los Activos Fijos Depreciables (Hoja No. 13)	1'293.276,62	1'278.880,91				
(-) Deprec. Acum. Activos Fijos Depreciables	-853.703,62	-823.603,43	-30.100,19		3,65%	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	486.070,52	501.775,00		15.704,48		3,12%
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES						
ACTIVO DIFERIDO						
Seguros Diferidos	3.466,95	5.848,57				
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	3.466,95	5.848,57		2.381,62		40,72%
TOTAL DEL ACTIVO	779.349,02	695.335,75	84.013,27		12,08%	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

EMPRESA HOTELERA LUCUPA S. A.

ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 - 2016 BAJO NIIF - PYMES

CUENTAS	Dic. 31 2017	Dic. 31 2016	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE						
Proveedores	170.246,94	156.448,39				
Obligaciones con Inst. Financieras	45.304,14	33.469,91				
Obligaciones Tributarias	22.138,15	23.986,27				
Obligaciones con el IESS	8.902,09	8.456,14				
Anticipo de Clientes	6.472,45	0,00				
Préstamos de Socios	0,00	0,00				
Acreedores Varios	23.355,87	23.985,29				
Provisión Beneficios Sociales	42.443,05	30.794,28				
TOTAL PASIVO CORRIENTE	318.862,69	277.140,28	41.722,41		15,05%	
PASIVO NO CORRIENTE						
PASIVO A LARGO PLAZO						
Obligaciones con Inst. Financieras	25.179,85	19.481,89				
Beneficios a Empleados	0,00	0,00				
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	25.179,85	19.481,89	5.697,96		29,24%	
TOTAL DEL PASIVO	344.042,54	296.622,17	47.420,37		15,98%	
PATRIMONIO	435.306,48	398.713,58	36.592,90		9,17%	
Capital Social	2.000,00	2.000,00				
SUMAN	2.000,00	2.000,00				
APORTES Y RESERVAS						
Aportes para Futura Capitalización	186.642,98	186.642,98				
Reserva Legal	6.500,89	2.955,95				
Reserva Facultativa	54.263,05	54.263,05				
SUMAN	247.406,92	243.861,98	3.544,94		1,45%	
RESULTADOS						
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)	0,00	0,00				
Utilidades de Ejercicios Anteriores	124.424,07	99.383,50				
Pérdidas de Ejercicios Anteriores	0,00	0,00				
Utilidad del Ejercicio	61.475,49	53.468,10				
SUMAN	185.899,56	152.851,60	33.047,96		21,62%	
TOTAL PATRIMONIO NETO	435.306,48	398.713,58	36.592,90		9,17%	
TOTAL DE PASIVO + PATRIMONIO	779.349,02	695.335,75	84.013,27		12,08%	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

EMPRESA HOTELERA LUCUPA S. A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 - 2016 BAJO NIIF-PYMES

CUENTAS	Dic. 31 2017	Dic. 31 2016	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
INGRESOS OPERACIONALES						
VENTAS NETAS	1'554.739,24	1'565.453,63				
SUMAN	1'554.739,24	1'565.453,63		10.714,39		0,68%
INGRESOS NO OPERACIONALES						
Intereses Bancarios	0,00	0,62				
Utilidad en Venta de Activos	15.500,00	0,00				
Reembolsos de Gastos	22.940,00	0,00				
Otros Ingresos	13.119,47	0,00				
SUMAN	51.559,47	0,62				
TOTAL DE INGRESOS	1'606.298,71	1'565.454,25	40.844,46		2,60%	
- COSTO DE PRODUCCIÓN Y VENTAS						
Materiales Utilizados	494.769,50	594.674,09				
Costo de Ventas Hotel S. L.	208.428,93	300.326,52				
Costo de Ventas Sucursal	59.281,44	63.013,22				
Costo de Ventas La Placita	75.236,28	77.515,32				
Costo de Venta San Rafael	32.474,70	16.874,10				
SUMAN	870.190,85	1'052.403,25		182.212,40		17,31%
UTILIDAD BRUTA	736.107,86	513.051,00	223.056,86		43,47%	
- GASTOS OPERACIONALES						
Gastos de Administración	674.632,37	459.582,90				
SUMAN	674.632,37	459.582,90	215.049,47		46,79%	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	61.475,49	53.468,10	8.007,39		14,97%	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

EMPRESA HOTELERA LUCUPA S. A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 - 2016 BAJO NIIF - PYMES

Cuentas	Capital Social	Aporte para Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva Facultativa	RESULTADOS DEL EJERCICIO		PATRIMONIO TOTAL	
					Utilidad	Pérdida	Dic. 31 2017	Dic. 31 2016
<u>Saldos al 31 de Dic./2017</u>								
Capital Social	2.000,00							
Aporte para Futura Capitalización		186.642,98						
Reserva Legal			6.500,89					
Reserva Facultativa				54.263,05				
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)					0,00	0,00		
Utilidades de Ejercicios Anteriores					124.424,07			
Pérdida de Ejercicios Anteriores						0,00		
Utilidad del Ejercicio					61.475,49			
TOTAL DEL PATRIMONIO Dic. 31/2017							435.306,48	
TOTALES	2.000,00	186.642,98	6.500,89	54.263,05	185.899,56	0,00	435.306,48	
<u>Saldos al 31 de Dic./2016</u>								
Capital Social	2.000,00							
Aporte para Futura Capitalización		186.642,98						
Reserva Legal			2.955,95					
Reserva Facultativa				54.263,05				
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)					0,00	0,00		
Resultados de Ejercicios Anteriores					99.383,50			
Pérdida de Ejercicios Anteriores						0,00		
Utilidad del Ejercicio					53.468,10			
TOTAL DEL PATRIMONIO Dic. 31/2016								398.713,58
TOTALES	2.000,00	186.642,98	2.955,95	54.263,05	152.851,60	0,00		398.713,58

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

EMPRESA HOTELERA LUCUPA S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 - 2016
BAJO NIIF - PYMES
MÉTODO INDIRECTO

CONCEPTO	Dic. 31 2017	Dic. 31 2016	+	VALOR
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN				
Resultados de Ejercicios	185.899,56	152.851,60	+	33.047,96
Depreciación y Amortización Acumulada de Activos Depreciables	853.703,62	823.603,43	+	30.100,19
PASIVO CORRIENTE				
Aumento en Pasivo Corriente: Proveedores, Inst. Financiera, Obligaciones Tributarias, con el IESS, Sociales, Anticipo de Clientes	318.862,69	277.140,28	+	41.722,41
PASIVO NO CORRIENTE				
PASIVO A LARGO PLAZO				
Aumento en Pasivo a Largo Plazo: Obligaciones con Inst. Financieras	25.179,85	19.481,89	+	5.697,96
ACTIVO CORRIENTE				
INVERSIONES				
Inversiones Financieras Temporales	0,00	0,00		0,00
ACTIVOS FINANCIEROS				
Aumento en Activos Financieros: Cuentas por Cobrar Clientes, Empleados				
Otras Cuentas por Cobrar	85.164,29	45.022,20	-	40.142,09
INVENTARIOS				
Aumento en Inventarios	101.718,59	23.813,90	-	77.904,69
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES				
Aumento en Activos por Impuestos Corrientes: Impuestos Anticipados	61.370,20	49.343,78	-	12.026,42
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS				
Disminución en Servicios y Otros Pagos Anticipados: Anticipo a Proveedores y Empleados	23.415,14	25.396,94	+	1.981,80
EFFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			-	17.522,88
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN				
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO				
Aumento en Activos Fijos No Depreciables, Depreciables: Terrenos, Edificios, Muebles y Enseres, Maquinaria y Equipo, Vehículos, Instalaciones, etc.	1'339.774,14	1'325.378,43	-	14.395,71
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
ACTIVO DIFERIDO				
Disminución en Activo Diferido	3.466,95	5.848,57	+	2.381,62
EFFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			-	12.014,09
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO				
PATRIMONIO				
Capital Social	2.000,00	2.000,00		0,00
APORTES Y RESERVAS				
Aumento en Aportes y Reservas: Aporte Futura Capitalización, Reserva Legal y Facultativa	247.406,92	243.861,98	+	3.544,94
EFFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			+	3.544,94
DISMINUCIÓN del Efectivo en el Período			-	25.992,03
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS				
Saldo de Caja-Bancos al 31 de Dicbre./2016			+	44.135,36
Saldo Final de Caja-Bancos al 31 de Dicbre./2017			+	18.143,33

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

EMPRESA HOTELERA LUCUPA S. A.

EXTRACTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN

NOMBRE: EMPRESA HOTELERA LUCUPA CÍA. LTDA.

CONSTITUCIÓN: La Compañía se constituye mediante escritura pública el 05 de Mayo de 1.999 ante el Notario Público Segundo del Cantón Cuenca Doctor Rubén Vintimilla Bravo y fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 112 juntamente con la aprobación de la Superintendencia de Compañías el 10 de Mayo de 1999. (NOTA: La transformación de la Compañía EMPRESA HOTELERA LUCUPA CÍA. LTDA. a sociedad anónima EMPRESA HOTELERA LUCUPA S. A. se encuentra detallado en la siguiente hoja No. 8 del presente informe.)

DURACIÓN: La Compañía tendrá una duración de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la Escritura de Constitución.

DOMICILIO: El domicilio de la Compañía será la ciudad de Cuenca provincia del Azuay, República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales o agencias dentro o fuera de la provincia.

FINALIDADES: La Compañía tiene por objeto las actividades turísticas dentro de la rama hotelera, para lo cual podrá establecer hoteles, hoteles apartamentos u hoteles residencias, hostales, hostales residencia y pensiones, hosterías, refugios, moteles y cabañas, paradores, campamentos de turismo, ciudades vacacionales, establecimientos de esparcimiento turísticos y más actos relacionados con el Objeto Social constantes en el Artículo Segundo del Estatuto.

CAPITAL SOCIAL: El 05 de Mayo de 1.999 se constituye la Compañía EMPRESA HOTELERA LUCUPA CÍA. LTDA. con un capital suscrito de DOS MILLONES DE SUCRES (S/. 2'000.000,00) dividido en dos mil participaciones de UN MIL SUCRES cada una.

El Capital se encuentra integralmente suscrito y pagado por los socios fundadores de la siguiente forma:

<u>NOMBRE DE LOS SOCIOS</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO</u>	<u>CAPITAL PAGADO EN NUMERARIO</u>	<u>CAPITAL POR PAGAR EN 12 MESES</u>
1.- Juan Pablo Vintimilla Vinuesa	ECUADOR	S/. 1'000.000,00	S/. 500.000,00	S/. 500.000,00
2.- Laura Isabel Vintimilla Vinuesa	ECUADOR	S/. 500.000,00	S/. 250.000,00	S/. 250.000,00
3.- César Luis Palacios Monsalve	ECUADOR	S/. 500.000,00	S/. 250.000,00	S/. 250.000,00
	TOTALES	S/. 2'000.000,00	S/. 1'000.000,00	S/. 1'000.000,00

Mediante escritura pública en la ciudad de Cuenca provincia del Azuay República del Ecuador el día 01 de Abril del 2016 ante la Notaria Pública Segunda del Cantón Cuenca Doctora Marcia Nieto Pacheco, comparece a la celebración de la presente escritura, la Señora Mirian Lucía Palacios Cordero en calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía EMPRESA HOTELERA LUCUPA CÍA. LTDA. y manifiesta lo siguiente:

La Junta General Extraordinaria Universal de Socios celebrada el 31 de Marzo del 2016 resolvió la transformación de la Compañía de responsabilidad limitada EMPRESA HOTELERA LUCUPA CÍA. LTDA. por la de Sociedad Anónima EMPRESA HOTELERA LUCUPA S. A. aprobando de igual manera la reforma del Estatuto Social de la Compañía; la misma que queda inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca bajo el número 448 juntamente con la aprobación de la Superintendencia de Compañías el 27 de Julio del 2016. El Capital actual de la Compañía se encuentra dividido de la siguiente manera:

<u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO</u>	<u>CAPITAL PAGADO</u>	<u>PORCENTAJE</u>
1.- Juan Pablo Vintimilla Vinuesa	ECUADOR	\$ 200,00	\$ 200,00	10%
2.- Mirian Lucía Palacios Cordero	ECUADOR	\$ 200,00	\$ 200,00	10%
3.- Cornelio Sebastián Vintimilla Palacios	ECUADOR	\$ 400,00	\$ 400,00	20%
4.- Juan David Vintimilla Palacios	ECUADOR	\$ 400,00	\$ 400,00	20%
5.- Pedro Luis Vintimilla Palacios	ECUADOR	\$ 400,00	\$ 400,00	20%
6.- Juan Pablo Vintimilla Palacios	ECUADOR	\$ 400,00	\$ 400,00	20%
	TOTALES	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	100%

FUENTE: Archivo de la Compañía.

EMPRESA HOTELERA LUCUPA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.017

NOTA N° 1 OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

La Compañía EMPRESA HOTELERA LUCUPA S. A., se constituye el 05 de Mayo del 1.999, cuyo objeto principal es el detallado en la hoja No. 7 del presente informe dentro del rubro FINALIDADES.

NOTA N° 2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidos por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros basados en la Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades NIIF para las PYMES y Normas Internacionales de Contabilidad NIC, disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y conforme a principios contables de general aceptación.

NOTA N° 3 ACTIVO

3.1.- ACTIVO CORRIENTE

3.2.- EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Corresponde a las cuentas de Caja y Bancos que la Compañía dispone. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales y se practica mensualmente tanto los arqueos de Caja, como las conciliaciones bancarias. Los saldos al 31 de Diciembre del 2.017 son:

		<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>
CAJA		\$ 4.162,38
BANCOS		\$ 13.980,95
	SUMAN	\$ 18.143,33

3.3.- CAJA

La cuenta de Caja registra los siguientes fondos:

Caja Hotel Santa Lucía	\$	1.873,03
Caja Rosee	\$	378,10
Caja La Placita	\$	1.553,10

Caja Chica San Rafael	\$	50,00
Caja San Rafael	\$	28,15
Caja Chica Hotel Santa Lucia	\$	100,00
Caja Chica Rosee	\$	80,00
Caja Chica La Placita	\$	100,00
SUMAN	\$	4.162,38

3.4.- BANCOS

La cuenta de Bancos registra el movimiento de las siguientes cuentas corrientes:

Banco Internacional Cta. Cte.	\$	30,54
Banco del Austro Cta. Ahorros	\$	28,42
Banco Pichincha Cta. Cte.	\$	1.589,73
Banco del Austro 2000329730	\$	239,06
Banco Pichincha Ahorros.	\$	3.790,28
Banco de Guayaquil Ahorros	\$	3.324,05
Banco Produbanco 02734001971	\$	4.924,34
Coop. Los Ríos Cta. Ahorros	\$	54,53
SUMAN	\$	13.980,95

NOTA N° 4 INVERSIONES

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>
<u>INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</u>	\$ <u> ,00</u>

NOTA N° 5 ACTIVOS FINANCIEROS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	\$ 68.301,28
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$ 6.263,01
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	\$ 10.600,00
CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	\$ 0,00
DEUDORES VARIOS	\$ 0,00
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	\$ 0,00
SUMAN	\$ 85.164,29

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene que cobrar a sus clientes y otras obligaciones que cobrar a corto plazo. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales, los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

5.1.- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Esta cuenta registra el valor de la cartera de clientes según registros contables los mismos que constan en el anexo de 7 páginas: \$ 68.301,28

5.2.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Esta cuenta registra lo siguiente: mismo que se encuentra detallado en el anexo de ½ página: \$ 6.263,01

5.3.- CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS

Esta cuenta registra los siguientes valores por cobrar a empleados: \$ 0,00

5.4.- DEPÓSITOS EN GARANTÍA

Esta cuenta registra los siguientes valores:

Diana Sojos (Depósito en Garantía arriendo local)	\$	7.000,00
Entrega de Garantía Hotel San Rafael	\$	1.800,00
Cheque Garantía Sra. María Eugenia San Rafael	\$	1.800,00
SUMAN	\$	10.600,00

5.5.- PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES

Esta cuenta registra el valor de la provisión acumulada para cuentas incobrables:

	\$	0,00
		<u>=====</u>

NOTA N° 6 INVENTARIOS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>
INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	\$ 67.800,20
INVENTARIO DE PRODUCTOS COMPRADOS	\$ 33.327,54
INVENTARIO DE SUMINISTROS DE COCINA	\$ 590,85
SUMAN	\$ 101.718,59
	<u>=====</u>

Estas cuentas representan el valor del Inventario Final de cada una de ellas. El control y valoración se lleva en los respectivos registros contables.

NOTA N° 7 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>
Retención en la Fuente Impuesto Renta	\$ 21.469,16
IVA Pagado	\$ 7.071,30
Retenciones IVA	\$ 7.465,13
Crédito Tributario Impuesto Renta	\$ 25.364,61
Anticipo Impuesto Renta	\$ 0,00
SUMAN	\$ 61.370,20
	<u>=====</u>

Este grupo de cuentas representan los valores anticipados por el concepto de cada una de ellas, los mismos que presentan saldos reales.

NOTA N° 8 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

		<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>
ANTICIPO A EMPLEADOS (Anexo 6 Items)	\$	932,48
ANTICIPO A PROVEEDORES	\$	22.482,66
SEGUROS ANTICIPADOS	\$	0,00
SUMAN	\$	<u>23.415,14</u>

El valor de la cuenta ANTICIPO A PROVEEDORES se encuentra detallado en el Anexo de 1 página:

\$ 22.482,66

NOTA N° 9 ACTIVO NO CORRIENTE

9.1.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas cuyo valor en libros es el siguiente:

		<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>
<u>NO DEPRECIABLE</u>		
	<u>COSTO DE ADQUIS.</u>	<u>DEPREC. ACUM.</u> <u>VALOR EN LIBROS</u>
TERRENOS	\$ 46.497,52	\$ ----- \$ 46.497,52

		<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>
<u>DEPRECIABLE</u>		
	<u>COSTO DE ADQUIS.</u>	<u>DEPREC. ACUM.</u> <u>VALOR EN LIBROS</u>
EDIFICIOS	\$ 425.798,82	\$ - 224.671,38 \$ 201.127,44
EQUIPO DE OFICINA	\$ 10.152,63	\$ - 7.775,92 \$ 2.376,71
INSTALACIONES	\$ 58.402,82	\$ - 179,51 \$ 58.223,31
MUEBLES Y ENSERES	\$ 239.658,24	\$ - 178.438,86 \$ 61.219,38
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 120.369,08	\$ - 62.294,51 \$ 58.074,57
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	\$ 8.659,15	\$ - 19.162,99 \$ -10.503,84
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE	\$ 271.901,53	\$ - 259.657,86 \$ 12.243,67
<u>OTROS ACTIVOS</u>		
Activos de Operación	\$ 103.674,77	
Cristalería	\$ 11.231,92	
Activos de Villa Rosa	\$ 43.427,66	\$ 158.334,35 \$ - 101.522,59 \$ 56.811,76
SUMAN	\$ 1'293.276,62	\$ - 853.703,62 \$ 439.573,00

A este grupo de cuentas consideradas como activos no monetarios se han aplicado los porcentajes de depreciación correspondientes a cada una de ellas calculado en base al método de línea recta y en función de la vida útil estimada de los respectivos activos.

9.1.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

ACTIVO DIFERIDO

Seguros Diferidos	\$	3.466,95
-------------------	----	----------

NOTA Nº 10 PASIVO

10.1.- PASIVO CORRIENTE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>	
PROVEEDORES	\$	170.246,94
OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS	\$	45.304,14
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	\$	22.138,15
OBLIGACIONES CON EL IESS	\$	8.902,09
ANTICIPOS DE CLIENTES	\$	6.472,45
PRÉTAMOS DE SOCIOS	\$	0,00
ACREEDORES VARIOS	\$	23.355,87
PROVISIÓN DE BENEFICIOS SOCIALES	\$	42.443,05
SUMAN	\$	318.862,69

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene con sus proveedores, obligaciones bancarias, anticipos de clientes, provisión beneficios sociales, impuestos y otras obligaciones por pagar. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se componen de la siguiente forma:

10.2.- PROVEEDORES

Esta cuenta registra el valor por pagar a los siguientes proveedores según registros contables y constantes en el anexo de 15 páginas: \$ 170.246,94

10.3.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Esta cuenta registra lo siguiente:

Tarjeta Diners	\$	15.973,67
Cheques Girados y No Cobrados (Anexo 3 páginas)	\$	29.330,47
SUMAN	\$	45.304,14

10.4.- OBLIGACIONES CON EL IESS

Esta cuenta registra las siguientes obligaciones:

Aporte Patronal	\$	3.305,31
Aporte Personal	\$	2.656,68
Préstamos Quirografarios	\$	1.323,42
Préstamos Hipotecarios	\$	660,73
Fondos de Reserva	\$	955,95
SUMAN	\$	8.902,09

10.5.- ANTICIPOS DE CLIENTES

Esta cuenta registra los siguientes anticipos de clientes: mismos que están detallados en el anexo de 1 página

\$ 6.472,45

10.6.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Esta cuenta registra los siguientes impuestos retenidos por pagar:

IVA Cobrado	\$	19.811,26
Ret. Fte. 1% I. Renta	\$	612,86
Ret. Fte. 2% I. Renta	\$	251,31
Ret. Fte. 8% I. Renta	\$	526,58
Ret. Fte. 10% I. Renta	\$	7,50
Ret. Fte. IVA 30%-70%-100%	\$	928,64
SUMAN	\$	22.138,15

10.7.- ACREEDORES VARIOS

Esta cuenta registra los siguientes valores por pagar:

Parksant	\$	6.266,82
Participación Trabajadores	\$	2.904,05
Propinas por Pagar	\$	178,10
Servicios por Pagar 10% (Anexo 2 páginas)	\$	14.006,90
SUMAN	\$	23.355,87

10.8.- PROVISIÓN BENEFICIOS SOCIALES

Esta cuenta registra la provisión de los siguientes beneficios sociales:

Décimo Tercer Sueldo	\$	7.892,62
Décimo Cuarto Sueldo	\$	9.797,29
Vacaciones	\$	24.753,14
SUMAN	\$	42.443,05

NOTA N° 11 PASIVO NO CORRIENTE

11.1.- PASIVO A LARGO PLAZO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

		<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>
OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS	\$	25.179,85
BENEFICIOS EMPLEADOS	\$	0,00
SUMAN	\$	25.179,85

El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

11.2 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Esta cuenta registra el préstamo realizado a la Cooperativa LOS RIOS: \$ 25.179,85

11.3 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Esta cuenta registra los siguientes valores: \$ 0,00

NOTA N° 12 PATRIMONIO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.017</u>
<u>CAPITAL SOCIAL</u>	\$ 2.000,00
<u>APORTES Y RESERVAS</u>	
Reserva Legal	\$ 6.500,89
Aporte Futuras Capitalizaciones	\$ 186.642,98
Reserva Facultativa	\$ 54.263,05
<u>RESULTADOS</u>	
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)	\$ 0,00
Utilidades de Ejercicios Anteriores	\$ 124.424,07
Pérdidas de Ejercicios Anteriores	\$ 0,00
Utilidad del Ejercicio	\$ 61.475,49
SUMAN	\$ 435.306,48

La nómina de Accionistas del Capital Social se encuentra detallada en el hoja No. 8 del presente informe.

La Utilidad del ejercicio por USD \$ 61.475,49 que consta en el Estado de Resultados Integral es antes del 15% Participación de Trabajadores, Impuesto a la Renta y Reservas.

NOTA N° 13 ANALISIS FINANCIERO

Con el objeto de hacer una evaluación de los resultados económicos y sobre todo de la gestión administrativa financiera de la Compañía, se lo realiza utilizando índices y razones financieras de general conocimiento y aceptación, como son las siguientes:

13.1.- INDICE SE SOLVENCIA (LIQUIDEZ)

	Dic. 31 2.017	Dic. 31 2.016
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>289.811,55</u>	<u>187.712,18</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>318.862,69</u>	<u>296.622,17</u>

Según el criterio universalizado se estipula al coeficiente entre 1 y 1.5, como un indicador de equilibrio financiero normal para el capital circulante, es decir cuanto más alto sea el coeficiente la Compañía tendrá mayores posibilidades de efectuar sus pagos a corto plazo. En el presente caso la Compañía no demuestra liquidez en el Capital de Trabajo ya que por cada USD \$ 1,00 de deudas a corto plazo (un año), la Compañía tiene una capacidad de USD \$ 0,91 para cubrirlas.

13.2.- INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA O PRUEBA ACIDA

	Dic. 31 2.017	Dic. 31 2.016
<u>ACTIVO CORRIENTE - INVENTARIOS</u>	<u>289.811,55 - 101.718,59</u>	<u>187.712,18 - 23.813,90</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>318.862,69</u>	<u>277.140,28</u>

Con este índice se pretende medir la solvencia de la Compañía de una manera más rigurosa, en virtud de que los inventarios constituyen la parte menos líquida pues, requieren de un tiempo prudencial para su venta y recuperación en dinero efectivo. En el presente caso por cada USD \$ 1,00 de obligaciones de corto plazo, (hasta un año) la Compañía tiene USD \$ 0,59 para cubrirlas.

13.3.- INDICE DE GARANTÍA

	Dic. 31 2.017	Dic. 31 2.016
<u>TOTAL DEL ACTIVO</u>	<u>779.349,02</u>	<u>695.335,75</u>
<u>TOTAL DEL PASIVO</u>	<u>344.042,54</u>	<u>296.622,17</u>

Esta comparación ofrece tranquilidad a los acreedores de corto y largo plazo, pues el coeficiente que se estima es de 2 a 3. En lo que respecta a la Compañía el índice se decrementa en un 2.99% con relación al 31 de Dicbre. del 2016, según este análisis demuestra que si está dentro del coeficiente aceptable.

13.4.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO

	Dic. 31 2.017	Dic. 31 2.016
$\frac{\text{PASIVO CORTO PLAZO} + \text{PASIVO LARGO PLAZO}}{\text{PATRIMONIO}} =$	$\frac{318.862,69 + 25.179,85}{435.306,48} = 0,79$	$\frac{277.140,28 + 19.481,89}{398.713,58} = 0,74$

Esta comparación tiene por objeto demostrar la relación que existe entre el Patrimonio de la Compañía y el total de las Obligaciones por Pagar de corto y largo plazo. Se considera aceptable cuando el coeficiente no llega a 1. En el presente caso el coeficiente si está dentro de lo aceptable.

13.5.- INDICE DE RENTABILIDAD

	Dic. 31 2.017	Dic. 31 2.016
$\frac{\text{UTILIDAD DEL EJERCICIO}}{\text{PATRIMONIO}} =$	$\frac{61.475,49 \times 100}{435.306,48} = 14,12\%$	$\frac{53.468,10 \times 100}{398.713,58} = 13,41\%$

La Utilidad en mención es antes de Participación de Trabajadores, Impuestos y Reservas.

El rendimiento del Capital en promedio del 14,12% a favor de los accionistas, por ser este porcentaje más o menos al rendimiento promedio del mercado financiero y de valores que al 31 de Diciembre del 2.017 es alrededor del 10 al 16%, se puede considerar como una rentabilidad aceptable sobre el Capital mencionado.

NOTA N° 14 CONCLUSIONES

- 14.1 En el transcurso del trabajo de Auditoría realizado a la Compañía EMPRESA HOTELERA LUCUPA S. A. por el año 2017, se puede manifestar la aplicación en primer lugar la técnica de Auditoría ESTUDIO GENERAL sobre las características generales de la empresa y sobre todo como es la elaboración de los estados financieros comparativos para observar sus variaciones más importantes que algunas cuentas requieren de mayor atención (mismas que han sido analizadas su razonabilidad de cada una de ellas sin encontrar novedad alguna).
- 14.2 En segundo lugar se aplica la técnica de auditoría ANÁLISIS DE SALDOS de las respectivas cuentas que conforman los estados financieros con el objeto de comprobar la autenticidad del saldo de cada una de ellas tanto las del activo, como del pasivo y patrimonio, sobre todo saldos de importante valor los que por su realidad no hubo necesidad de ponerse en contacto con deudores y acreedores a que manifiesten su conformidad.
- 14.3 En tercer lugar se aplica la técnica de INSPECCIÓN de los bienes materiales (PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO) como Terrenos, Edificios, Muebles y Enseres, Equipo de Computación, Vehículos, Maquinaria, etc., con el objeto de constatar la existencia de los mismos según los estados financieros.

NOTA N° 15 OTROS PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA

- a) Se ha revisado la fecha de constitución de la Compañía la misma que se ha realizado mediante escritura pública el 05 de Mayo del año 1.999.
- b) Se ha hecho una evaluación de los sistemas de control interno de la Compañía en la medida que se consideró necesario para establecer las bases de confiabilidad de los registros y juzgo que es el adecuado para el tipo de actividad que desarrolla.
- c) De la revisión de comprobantes de Ingresos y Egresos, libros y registros de Contabilidad, la correspondencia, libro de actas de la Junta General, libro registro de aportaciones, se concluye que los mismos se manejaron bajo los criterios estrictamente sujetos a las normas que la técnica contable aconseja.
-

- d) Se sugiere a la Compañía mantener en custodia al menos por siete años los papeles de trabajo y más documentos en los que se fundamentó la opinión del auditor.
