

EMPRESA HOTELERA LUCUPA S. A.

INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA SOBRE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL  
EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2.019

## EMPRESA HOTELERA LUCUPA S. A.

<u>INDICE</u>	<u>PÁGINA</u>
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	7-8-9
Notas a los Estados Financieros	10
Objetivo de la Compañía	10
Políticas Contables Significativas	10
Activo	10-11-12-13-14-15
Pasivo	15-16-17-18
Patrimonio	18-19
Análisis Financiero	19-20-21
Conclusiones	21-22

Bolívar Ortega Cordero  
Auditor Externo  
Hurtado de Mendoza 6-97  
Telef. 2 807312 - 2 825664  
E mail: jbortega72@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 2019 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 Auditoria.
- 3.- La revisión se realiza de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA". Dichas normas requieren que la Auditoria 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 Auditoria incluye examinar sobre una base de pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros. Una auditoria 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 Auditoria 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 2019, los resultados de sus operaciones, el estado de evolución del patrimonio, el flujo de efectivo y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias por el periodo terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones de carácter obligatorio emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Cuenca, 02 de Junio de 2.020



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 2019 - 2018 BAJO NIIF - PYMES**

CUENTAS	Dic. 31 2019	Dic. 31 2018	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
<b>ACTIVO</b>						
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	932.907,52	547.754,76	385.152,76		70,31%	
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>						
Caja	27.405,65	16.451,93				
Bancos	67.409,14	93.767,00				
SUMAN	94.814,79	110.218,93		15.404,14		13,97%
<b>INVERSIONES</b>						
Inversiones Financieras Temporales	147.094,94	7.000,00				
SUMAN	147.094,94	7.000,00	140.094,94			
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>						
Cuentas por Cobrar Clientes	126.575,46	54.276,81				
Cuentas por Cobrar Empleados	0,00	0,00				
Depósitos en Tránsito	7.795,00	0,00				
Tarjetas de Crédito en Tránsito	58.499,09	19.282,20				
Otras Cuentas por Cobrar	30.755,67	23.763,01				
Depósitos en Garantía	17.110,00	12.340,00				
(-) Provisión Cuentas Incobrables	0,00	0,00				
SUMAN	240.735,22	109.662,02	131.073,20		119,52%	
<b>INVENTARIOS</b>						
Valor de Inventarios	218.144,71	197.344,04				
SUMAN	218.144,71	197.344,04	20.800,67		10,54%	
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>						
Impuestos Anticipados	202.514,14	112.857,85				
SUMAN	202.514,14	112.857,85	89.656,29		79,44%	
<b>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>						
Anticipos a Proveedores	29.603,72	4.291,03				
Seguros Anticipados	0,00	6.380,89				
SUMAN	29.603,72	10.671,92	18.931,80		177,39%	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	932.907,52	547.754,76	385.152,76		70,31%	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>						
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>						
<b>NO DEPRECIABLE</b>						
Terrenos	46.497,52	46.497,52				
<b>DEPRECIABLE</b>						
Valor de los Activos Fijos Depreciables (Hoja No. 14)	1'755.921,44	1'577.031,53	188.889,91			
(-) Deprec. Acum. Activos Fijos Depreciables	-786.516,31	-922.863,62	-136.347,31		14,77%	
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	1'025.902,65	700.665,43	325.237,22		46,41%	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>						
<b>ACTIVO INTANGIBLE</b>						
Marcas y Patentes, Licencias Software, Certificados	17.599,84	15.816,30				
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	17.599,84	15.816,30	1.783,54		11,27%	
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	1'976.410,01	1'264.236,48	712.173,52		56,33%	

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 2019 - 2018 BAJO NIIF - PYMES

CUENTAS	Dic. 31 2019	Dic. 31 2018	VARIACIONES		PORCENTAJES			
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%		
<b>PASIVO</b>								
<b>PASIVO CORRIENTE</b>								
Proveedores	563.909,85	335.692,33						
Obligaciones con Inst. Financieras	89.605,07	85.631,33						
Obligaciones Tributarias	78.481,53	42.230,25						
Obligaciones con el IESS	20.601,49	14.669,02						
Anticipo de Clientes	19.647,52	20.427,23						
Préstamos de Socios	0,00	0,00						
Acreedores Varios	329.196,81	111.810,14						
Provisión Beneficios Sociales	98.909,83	64.282,34						
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1'200.352,10</b>	<b>674.742,64</b>	<b>525.609,46</b>		<b>77,89%</b>			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>								
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>								
Obligaciones con Inst. Financieras	110.398,55	139.049,79						
Beneficios a Empleados	0,00	0,00						
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>110.398,55</b>	<b>139.049,79</b>		<b>28.651,24</b>		<b>20,60%</b>		
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>1'310.750,65</b>	<b>813.792,43</b>	<b>496.958,22</b>		<b>61,06%</b>			
<b>PATRIMONIO</b>								
Capital Social	665.659,36	450.444,06	215.215,30		47,77%			
SUMAN	3.334,00	3.334,00						
<b>APORTES Y RESERVAS</b>								
Aportes para Futura Capitalización	186.642,98	186.642,98						
Reserva Legal	12.204,44	10.514,30						
Reserva Facultativa	54.263,05	54.263,05						
SUMAN	253.110,47	251.420,33	1.690,14		0,67%			
<b>RESULTADOS</b>								
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)	0,00	0,00						
Utilidades de Ejercicios Anteriores	175.756,14	160.544,74						
Pérdidas de Ejercicios Anteriores	0,00	0,00						
Utilidad del Ejercicio	233.458,75	35.144,99						
SUMAN	409.214,89	195.689,73	213.525,16		109,11%			
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>665.659,36</b>	<b>450.444,06</b>	<b>215.215,30</b>		<b>47,77%</b>			
<b>TOTAL DE PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>1'976.410,01</b>	<b>1'264.236,49</b>	<b>712.173,52</b>		<b>56,33%</b>			

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 2019 - 2018 BAJO NIIF-PYMES**

CUENTAS	Dic. 31 2019	Dic. 31 2018	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>						
VENTAS NETAS	4'282.342,50	2'602.012,00				
SUMAN	4'282.342,50	2'602.012,00	1'680.330,50		64,57%	
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>						
Intereses Bancarios	861,71	1.317,21				
Utilidad en Venta de Activos	0,00	0,00				
Reembolsos de Gastos	0,00	0,00				
Otros Ingresos	117.105,79	85.810,04				
SUMAN	117.967,50	87.127,25	30.840,25		35,39%	
TOTAL DE INGRESOS	4'400.310,00	2'689.139,25	1'711.170,75		63,63%	
- COSTO DE PRODUCCIÓN Y VENTAS						
- Costo de Producción y Ventas	1'605.985,00	1'133.939,63				
UTILIDAD BRUTA	2'794.325,00	1'555.199,62	1'239.125,38		79,67%	
- GASTOS OPERACIONALES						
Gasto de Ventas	2'026.457,25	1'146.013,88				
Gasto de Administración	352.628,25	271.613,13				
Gasto Financieros	167.903,19	94.135,35				
Otros Gastos	13.877,56	8.292,27				
SUMAN	2'560.866,25	1'520.054,63	1'040.811,62		68,47%	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	233.458,75	35.144,99	198.313,76		564,27%	

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 2019 - 2018 BAJO NIIF - PYMES**

CUENTAS	Capital Social	Aporte para Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva Facultativa	RESULTADOS DEL EJERCICIO		PATRIMONIO TOTAL	
					Utilidad	Pérdida	Dic. 31 2019	Dic. 31 2018
<u>Saldos al 31 de Dic./2019</u>								
Capital Social	3.334,00							
Aporte para Futura Capitalización		186.642,98						
Reserva Legal			12.204,44					
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					175.756,14			
Pérdida de Ejercicios Anteriores						0,00		
Utilidad del Ejercicio					233.458,75			
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO Dic. 31/2019</b>	<b>3.334,00</b>	<b>186.642,98</b>	<b>12.204,44</b>	<b>54.263,05</b>	<b>409.214,89</b>	<b>0,00</b>	<b>665.659,36</b>	
<b>TOTALES</b>	<b>3.334,00</b>	<b>186.642,98</b>	<b>12.204,44</b>	<b>54.263,05</b>	<b>409.214,89</b>	<b>0,00</b>	<b>665.659,36</b>	
<u>Saldos al 31 de Dic./2018</u>								
Capital Social	3.334,00							
Aporte para Futura Capitalización		186.642,98						
Reserva Legal			10.514,30					
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					160.544,74			
Pérdida de Ejercicios Anteriores						0,00		
Utilidad del Ejercicio					35.144,99			
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO Dic. 31/2018</b>	<b>3.334,00</b>	<b>186.642,98</b>	<b>10.514,30</b>	<b>54.263,05</b>	<b>195.689,73</b>	<b>0,00</b>	<b>450.444,06</b>	
<b>TOTALES</b>	<b>3.334,00</b>	<b>186.642,98</b>	<b>10.514,30</b>	<b>54.263,05</b>	<b>195.689,73</b>	<b>0,00</b>	<b>450.444,06</b>	

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 2019 - 2018**  
**BAJO NIIF - PYMES**  
**MÉTODO INDIRECTO**

CONCEPTO	Dic. 31 2019	Dic. 31 2018	+	VALOR
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>				
<b>PARTIDAS DIFERENTES AL EFECTIVO</b>				
Resultados de Ejercicios	409.214,89	195.689,73	+	213.525,16
Depreciación y Amortización Acumulada de Activos Depreciables	786.516,31	922.863,62	-	136.347,31
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Aumento en Pasivo Corriente: Proveedores, Inst. Financiera, Obligaciones Tributarias, con el IESS, Sociales, Anticipo de Clientes	1'200.352,10	674.742,64	+	525.609,46
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>				
Disminución en Pasivo a Largo Plazo: Obligaciones con Inst. Financieras	110.398,55	139.049,79	-	28.651,24
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
<b>INVERSIONES</b>				
Inversiones Financieras Temporales	147.094,94	7.000,00	-	140.094,94
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>				
Aumento en Activos Financieros: Cuentas por Cobrar Clientes, Empleados Otras Cuentas por Cobrar	240.735,22	109.662,02	-	131.073,20
<b>INVENTARIOS</b>				
Aumento en Inventarios	218.144,71	197.344,04	-	20.800,67
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>				
Aumento en Activos por Impuestos Corrientes: Impuestos Anticipados	202.514,14	112.857,85	-	89.656,29
<b>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>				
Aumento en Servicios y Otros Pagos Anticipados: Anticipo a Proveedores y Seguros Anticipados	29.603,72	10.671,92	-	18.931,80
<b>EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			+	173.579,17
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>				
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>				
Aumento en Activos Fijos No Depreciables y Depreciables: Terrenos, Edificios, Muebles y Enseres, Maquinaria y Equipo, Vehículos, Instalaciones, etc.	1'812.418,96	1'623.529,05	-	188.889,91
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
<b>ACTIVO INTANGIBLE</b>				
Aumento en Activo Intangible	17.599,84	15.816,30	-	1.783,54
<b>EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			-	190.673,45
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>				
<b>PATRIMONIO</b>				
Aum.-Dism. en Capital Social	3.334,00	3.334,00		0,00
<b>APORTES Y RESERVAS</b>				
Aumento en Aportes y Reservas: Aporte Futura Capitalización, Reserva Legal y Facultativa	253.110,47	251.420,33	+	1.690,14
<b>EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			+	1.690,14
<b>DISMINUCIÓN del Efectivo en el Periodo</b>			-	15.404,14
<b>EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS</b>			+	110.218,93
Saldo de Caja-Bancos al 31 de Dicbre./2018			+	94.814,79
Saldo Final de Caja-Bancos al 31 de Dicbre./2019			+	

## 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 íntegramente 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 Vinueza	ECUADOR	S/. 1'000.000,00	S/. 500.000,00	S/. 500.000,00
2.- Laura Isabel Vintimilla Vinueza	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 Vinueza	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%

Al 31 de Diciembre del 2019 la Nómina de Accionistas que conforman el Capital Social de la Compañía otorgada por el registro de sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, se detalla en el siguiente Cuadro:

<u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>CAPITAL ACTUAL</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</u>	<u>PORCENTAJE</u>
1.- PALACIOS CORDERO MIRIAN LUCIA	ECUADOR	\$ 867,00	\$ 867,00	26%
2.- VINTIMILLA PALACIOS CORNELIO SEBASTIAN	ECUADOR	\$ 400,00	\$ 400,00	12%
3.- VINTIMILLA PALACIOS JUAN DAVID	ECUADOR	\$ 400,00	\$ 400,00	12%
4.- VINTIMILLA PALACIOS JUAN PABLO	ECUADOR	\$ 400,00	\$ 400,00	12%
5.- VINTIMILLA PALACIOS PEDRO LUIS	ECUADOR	\$ 400,00	\$ 400,00	12%
6.- VINTIMILLA VINUEZA JUAN PABLO	ECUADOR	\$ 867,00	\$ 867,00	26%
TOTALES		\$ 3.334,00	\$ 3.334,00	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 2.019

#### 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.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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 2.019 son:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.019</u>
CAJA	\$ 27,405,65
BANCOS	\$ 67,409,14
SUMAN	<u>\$ 94,814,79</u>

##### 3.3.- CAJA

La cuenta de Caja registra los siguientes fondos:

Caja Chica Empresa Hotelera Lucupa	\$ 6.100,12
Caja Chica WINEBAR	\$ 3.400,00
Otras Cajas Chica (6)	\$ 2.750,00
Caja La Placita GYE	\$ 950,00

Cajas ALDELO (8)	\$	14.205,53
SUMAN	\$	27.405,65

3.4.- BANCOS

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

Banco Bolivariano Cta. Cte. 4015023630	\$	20,30
Banco Guayaquil Cta. Cte. 22475231	\$	6.564,29
Banco Internacional Cta. Cte. 8000605301	\$	1.252,98
Banco del Austro Cta. Ahorros	\$	334,91
Banco Pichincha Cta. Cte. 3487189204	\$	24.623,82
Banco del Austro Cta. Ahorros 2000329730	\$	0,00
Banco Pichincha Ahorros.	\$	3.719,86
Banco de Guayaquil Ahorros	\$	69,07
Banco Produbanco 02734001971	\$	11.142,28
Banco del Pacifico Cta. Cte. 07917600	\$	601,49
Coop. Los Ríos Cta. Ahorros 110101001274	\$	19.080,14
SUMAN	\$	67.409,14

NOTA N° 4 INVERSIONES

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

SALDO AL 31 DE DIC./2.019

INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Esta cuenta registra las siguientes Inversiones según Anexo No. 1 en:

Banco Bolivariano	\$	7.000,00
Banco Pichincha	\$	40.000,00
COAC Los Ríos	\$	100.094,94
SUMAN	\$	147.094,94

NOTA N° 5 ACTIVOS FINANCIEROS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2,019</u>
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	\$ 126.575,46
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$ 30.755,67
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	\$ 17.110,00
TARJETAS DE CRÉDITO EN TRÁNSITO	\$ 58.499,09
DEPÓSITOS EN TRÁNSITO	\$ 7.795,00
CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	\$ 0,00
DEUDORES VARIOS	\$ 0,00
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	\$ 0,00
SUMAN	\$ 240.735,22

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 No. 2 de 4 páginas: \$ 126.575,46

5.2.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Esta cuenta registra lo siguiente:

Cuentas por Cobrar No Relacionados (Anexo No. 7 de ½ página)	\$ 24.363,01
Cuentas por Cobrar Relacionados (PARKSANT Anexo No. 6)	\$ 6.392,66
SUMAN	\$ 30.755,67

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 (Anexo No. 4):

Diana Sojos (Depósito en Garantía arriendo local)	\$	7.000,00
Sra. María Eugenia entrega de Garantía Hotel San Rafael	\$	1.800,00
Cheque Garantía Sra. María Eugenica San Rafael	\$	1.800,00
GIANOLA DPTO. GYE	\$	3.000,00
CORNISACORP LOLA SALINAS	\$	3.000,00
HOLGER ZAMBRANO LOLA SALINAS	\$	510,00
SUMAN	\$	17.110,00

5.5.- TARJETAS DE CRÉDITO EN TRÁNSITO

Esta cuenta registra lo siguiente, mismo que está detallado en Anexo No. 3 de 4 páginas:

\$ 58.499,09

5.6.- DEPÓSITOS EN TRÁNSITO

Esta cuenta registra los siguientes valores constantes en el Anexo No. 5 de 2 páginas:

\$ 7.795,00

5.7.- PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES

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

\$ 0,00

NOTA N° 6 INVENTARIOS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.019</u>	
INVENTARIO DE PRODUCTOS COMPRADOS (Anexo No. 8 de 10 hojas)	\$ 95.220,85
INVENTARIO DE SUMINISTROS DE COCINA	\$ 0,00
INVENTARIO GYE DE PRODUCTOS COMPRADOS (Anexo No. 9 de 11 páginas)	\$ 122.923,86
SUMAN	\$ 218.144,71

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./2.019</u>	
Crédito Tributario Impuesto Renta a Favor Empresa	\$ 126.517,98
Crédito Tributario IVA a Favor Empresa	\$ 75.996,16
SUMAN	\$ 202.514,14

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./2.019</u>	
ANTICIPO A PROVEEDORES	\$ 29.603,72
SEGUROS ANTICIPADOS (Seguros Alianza S. A.)	\$ 0,00
SUMAN	\$ 29.603,72

El valor de la cuenta ANTICIPO A PROVEEDORES se encuentra detallado en el Anexo No. 10 de 1 página: \$ 29.603,72

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>NO DEPRECIABLE</u>	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.019</u>		
	<u>COSTO DE ADQUIS.</u>	<u>DEPREC. ACUM.</u>	<u>VALOR EN LIBROS</u>
TERRENOS	\$ 46.497,52	\$ ----	\$ 46.497,52

<u>DEPRECIABLE</u>	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.019</u>		
	<u>COSTO DE ADQUIS.</u>	<u>DEPREC. ACUM.</u>	<u>VALOR EN LIBROS</u>
EDIFICIOS	\$ 432.665,20	\$ - 245.489,05	\$ 187.176,15
INSTALACIONES	\$ 414.302,69	\$ - 44.030,66	\$ 370.272,03
MUEBLES Y ENSERES	\$ 358.494,94	\$ - 229.038,85	\$ 129.456,09
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 274.795,50	\$ - 103.222,24	\$ 171.573,26
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ 28.368,41	\$ - 20.428,20	\$ 7.940,21
VEHICULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MOBIL	\$ 153.619,93	\$ - 37.354,50	\$ 116.265,43
OTROS. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	\$ 103.674,77	\$ - 106.952,81	\$ -3.278,04
SUMAN	\$ 1'765.921,44	\$ - 786.516,31	\$ 979.405,13

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

Certificados de Aportaciones (Anexo No. 12)	\$ 4.752,00
<u>ACTIVO INGANGIBLE</u>	
Marcas y Patentes, Derechos de Llave	\$ 10.300,95
Licencias y Software	\$ 4.449,29
(-) Amortiz. Acum. Activos Intangibles	\$ -1.902,40
SUMAN	\$ 17.599,84

#### NOTA N° 10 PASIVO

##### 10.1.- PASIVO CORRIENTE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.019</u>
PROVEEDORES	\$ 563.909,85
OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS	89.605,07
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	78.481,53
OBLIGACIONES CON EL IESS	20.601,49
ANTICIPOS DE CLIENTES	19.647,52
PRÉTAMOS DE SOCIOS	0,00
ACREEDORES VARIOS	329.196,81
PROVISIÓN DE BENEFICIOS SOCIALES	98.909,83
SUMAN	\$ 1'200.352,10

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 decomponen 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 No. 1 de 8 páginas: \$ 563.909,85

---

#### 10.3.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Esta cuenta registra lo siguiente:

Tarjeta Crédito Visa Pichincha	\$ 3.356,63
Tarjeta Diners Corporativa	\$ 42.239,92
Cheques Vencidos por Pagar	\$ 0,00
Cheques Girados y No Cobrados (Anexo No 4 de 1 página)	\$ 44.008,52
SUMAN	\$ 89.605,07

#### 10.4.- OBLIGACIONES CON EL IESS

Esta cuenta registra las siguientes obligaciones:

Aporte Patronal	\$	8.359,97
Aporte Personal	\$	7.438,37
Préstamos Quirografarios	\$	2.650,09
Préstamos Hipotecarios	\$	862,54
Fondos de Reserva	\$	1.290,52
SUMAN	\$	20.601,49

#### 10.5.- ANTICIPOS DE CLIENTES

Esta cuenta registra los siguientes anticipos de clientes: mismos que están detallados en el Anexo No. 5 de 3 páginas: \$ 19.647,52

#### 10.6.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Esta cuenta registra los siguientes impuestos retenidos por pagar:

IVA Cobrado en Ventas	\$	67.454,48
Ret. Fte. 1% I. Renta	\$	2.791,19
Ret. Fte. 2% I. Renta	\$	941,54
Ret. Fte. 8% I. Renta	\$	2.138,87
Ret. Fte. 10% I. Renta	\$	131,35
Ret. Fte. IVA 30%-70%-100%	\$	5.024,10
SUMAN	\$	78.481,53

#### 10.7.- ACREEDORES VARIOS

Esta cuenta registra los siguientes valores por pagar:

Sueldos por Pagar	\$	51.605,33
Depósito recibido en Garantía	\$	1.700,00
Parksant	\$	0,00
Participación Trabajadores	\$	2.903,96
Otras Ctas. Por Pagar Anexo No. 2	\$	204.822,92
Propinas por Pagar	\$	3.649,65
TUTIVAN S. A. Anexo No.6	\$	14.336,44
Servicios por Pagár 10% (Anexo 3 de 5 páginas)	\$	50.178,55
SUMAN	\$	329.196,81

#### 10.8.- PROVISIÓN BENEFICIOS SOCIALES

Esta cuenta registra la provisión de los siguientes beneficios sociales:

Décimo Tercer Sueldo	\$	10.571,64
Décimo Cuarto Sueldo	\$	28.727,35
Vacaciones	\$	59.610,84
SUMAN	\$	98.909,83

#### NOTA N° 11 PASIVO NO CORRIENTE

##### 11.1.- PASIVO A LARGO PLAZO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

SALDO AL 31 DE DIC./2.019		
OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS	\$	110.398,55
BENEFICIOS EMPLEADOS	\$	0,00
SUMAN	\$	110.398,55

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

##### 11.2 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Esta cuenta registra los siguientes valores por pagar a:

Cooperativa Los Ríos (Anexo No. 6)	\$	97.493,67
Banco Bolivariano	\$	12.904,88
SUMAN	\$	110.398,55

##### 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./2.019</u>
<u>CAPITAL SOCIAL</u>	\$ 3.334,00
<u>APORTES Y RESERVAS</u>	
Reserva Legal	\$ 12.204,44
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	\$ 175.756,14
Pérdidas de Ejercicios Anteriores	\$ 0,00
Utilidad del Ejercicio	<u>\$ 233.458,75</u>
SUMAN	\$ 665.659,36

La nómina de Accionistas del Capital Social se encuentra detallado en el hoja No. 9 del presente informe.

La Utilidad del ejercicio por USD \$ 233.458,75 que consta en el Estado de Resultados Integral es antes del 15% Participación de Trabajadores, Impuesto a la Renta y Reservas.

#### NOTA N° 13 ANÁLISIS 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.- ÍNDICE SE SOLVENCIA (LIQUIDEZ)

	Dic. 31 2.019	Dic. 31 2.018
<u>ACTIVO CORRIENTE</u> =	<u>932.907,52</u> = 0,77	<u>547.754,76</u> = 0,81
PASIVO CORRIENTE	1'200.352,10	674.742,64

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 \$ 0,77 para cubrirlas.

13.2.- ÍNDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA O PRUEBA ÁCIDA

	Dic. 31 2.019	Dic. 31 2.018
<u>ACTIVO CORRIENTE – INVENTARIOS</u> = <u>932.907,52 – 218.144,71 = 0,59</u>	<u>547.754,76 – 197.344,04 = 0,51</u>	
<u>PASIVO CORRIENTE</u> <u>1'200.352,10</u>		<u>674.742,64</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 2.019	Dic. 31 2.018
<u>TOTAL DEL ACTIVO</u> = <u>1'976.410,01 = 1,50</u>		<u>1'264.236,49 = 1,55</u>
<u>TOTAL DEL PASIVO</u> <u>1'310.750,65</u>		<u>813.792,43</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 3,22% con relación al 31 de Diciembre del 2018, según este análisis demuestra que no está dentro del coeficiente aceptable.

13.4.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO

	Dic. 31 2.019	Dic. 31 2.018
<u>PASIVO CORTO PLAZO +</u>		
<u>PASIVO LARGO PLAZO</u> = <u>1'200.352,10 + 110.398,55 = 1,96</u>		<u>674.742,64 + 139.049,79 = 1,80</u>
<u>PATRIMONIO</u> <u>665.659,36</u>		<u>450.444,06</u>

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 no está dentro de lo aceptable.

13.5.- ÍNDICE DE RENTABILIDAD

	Dic. 31 2.019	Dic. 31 2.018
<u>UTILIDAD DEL EJERCICIO =</u> $\frac{233.458,75}{665.659,36} \times 100 = 35,07\%$	<u><math>35.144,99 \times 100 = 7,80\%</math></u>	<u><math>450.444,46</math></u>

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

El rendimiento del Capital en promedio del 35,07% a favor de los accionistas, por ser este porcentaje mayor al rendimiento promedio del mercado financiero y de valores que al 31 de Diciembre del 2.019 es alrededor del 10 al 16%, se puede considerar como una rentabilidad muy 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 2019, 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, libro de actas de la Junta General, libro registro de Acciones, 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.

\*\*\*\*\*