
MOLINO SAN JUAN LODGE & TRAVEL
MOLINOLODGE S A



Informe de Comisario
por el Ejercicio Fiscal Terminado
al 31 de diciembre de 2019

CONTENIDO

Informe del Comisario	3...4
Estados Financieros	5...6
Análisis Financiero	7...10
Notas a los Estados Financieros	11...14
Eventos Subsecuentes	15

ABREVIATURAS USADAS

USD \$	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA´s	Normas Internacionales de Auditoría
PYMES	Pequeñas y Medianas Empresas

Quito, 15 de mayo del 2020

INFORME DE COMISARIO

Ejercicio Económico 2019

A los señores Accionistas de:

MOLINO SAN JUAN LODGE & TRAVEL MOLINOLODGE S A

1. En mi calidad de Comisario de la Compañía **MOLINO SAN JUAN LODGE & TRAVEL MOLINOLODGE S A**, del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2019, he revisado la información contable financiera presentada en los: Estados de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo y sus notas explicativas respectivas, los cuales no han sido sujetas de auditoría externa debido a que es una compañía nueva y no están obligadas a hacerla. Adicionalmente, como parte del trabajo realizado se ha revisado la información necesaria para determinar el correcto desempeño de la Administración, el Control de la organización, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías.
2. Dando cumplimiento a mis responsabilidades y de acuerdo con lo determinado en la Ley de Compañías vigente, informo que:
 - a) Las cifras presentadas en los Estados Financieros arriba mencionados, son fiel reflejo de los libros de contabilidad de la Compañía.
 - b) Se realizó un estudio general de la estructura de control interno y contable de la Compañía, en el alcance que considere necesario para evaluar dicha estructura, el propósito de dicha evaluación permitió establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados.

Del análisis realizado, se puede establecer que la estructura de control interno contable no presenta ninguna condición que constituya una debilidad sustancial que deba ser reportado.

- c) Se ha procedido a indagar y verificar mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que considere necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía y no se ha determinado algún evento que deba ser evaluado.
- d) Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron errores de importancia relativa materiales que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, por parte de la Administración.

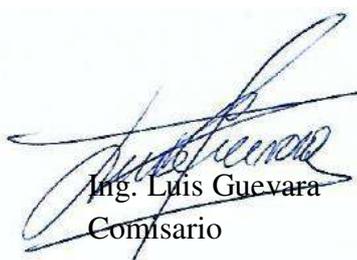
El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas y de las políticas contables, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

- 3. De la revisión desarrollada, en mi calidad de Comisario de **MOLINO SAN JUAN LODGE & TRAVEL MOLINO LODGE S A**, no se ha encontrado situaciones que pueden alterar de manera importante la información financiera presentada en los Estados Financieros.

Sin modificar mi opinión, es importante revelar que es el primer año de operaciones de la compañía; y, por lo tanto, ha generado un nivel importante de pérdidas, ocasionando que su patrimonio neto sea negativo y se encuentre dentro de los causales de disolución de acuerdo a la Ley de Compañía, debido a que el valor de las pérdidas acumuladas supera el 60% del capital y el 100% de sus reservas; sin embargo, la Compañía tiene el apoyo de sus accionistas.

Del análisis realizado se observa que las pérdidas generadas se deben a que se encuentran en “start-up”, debido a que recién se constituyó en mayo del 2019 y por los acontecimientos sociales presentados en el mes de octubre del 2019, que ocasionó la cancelación de reservas por la contracción del turismo interno y externo.

- 4. Este informe de comisario se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas, de la Administración de **MOLINO SAN JUAN LODGE & TRAVEL MOLINO LODGE S A** y para propósitos de presentación ante la Superintendencia de Compañías; por lo que, no debe ser utilizado para ningún otro propósito.



Ing. Luis Guevara
Comisario

MOLINO SAN JUAN LODGE & TRAVEL MOLINOLODGE S A

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2019

MOLINO SAN JUAN LODGE & TRAVEL MOLINOLODGE S A

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2019

(en US dólares)

ACTIVOS	26.292
ACTIVOS CORRIENTES	5.927
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.123
Cuentas por Cobrar	1.085
Otras cuentas por cobrar	1.468
Activo por Impuestos Corrientes	1.706
Otros Activos Corrientes	546
ACTIVOS NO CORRIENTES	20.365
Propiedad, planta y equipo	4.449
Activo por Impuestos Diferidos	15.916
PASIVOS	64.831
PASIVOS CORRIENTES	48.915
Proveedores	13.158
Otras cuentas por pagar	27.800
Obligaciones fiscales e IESS	3.270
Obligaciones laborales	4.687
PASIVOS NO CORRIENTES	15.916
Otros pasivos no corrientes	15.916
PATRIMONIO	-38.539
Capital social	2.000
Aportes Futuras Capitalizaciones	
Otros Resultados Integrales	
Resultados acumulados	
Resultado integral del ejercicio	-40.539
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	26.292

Fuente: Estados Financieros Finales

MOLINO SAN JUAN LODGE & TRAVEL MOLINOLODGE S A

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Al 31 de diciembre de 2019

MOLINO SAN JUAN LODGE & TRAVEL MOLINOLODGE S A
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Al 31 de Diciembre de 2019
(en US dólares)

Ingresos	35.233
Costo del servicio	27.737
Utilidad Bruta	7.496
Gastos operacionales	48.130
Gastos de administración y de ventas	48.130
Utilidad / (Pérdida) operacional	-40.634
Ingresos / Egresos no operacionales	
Otros ingresos	95
Gastos financieros	
Utilidad / (Pérdida) antes de impositiva la renta	-40.539
Participación a trabajadores	-
Impuesto a la renta	-
Utilidad / (Pérdida) neta del año	-40.539
Ganancias / (Pérdidas) actuariales	
Resultado Integral del Ejercicio	-40.539

Fuente: Estados Financieros

MOLINO SAN JUAN LODGE & TRAVEL MOLINOLODGE S A

ANÁLISIS FINANCIERO - HORIZONTAL Y VERTICAL

Al 31 de diciembre del 2018

- *Composición del Activo / Pasivo*

Conforme se puede observar en los cuadros precedentes, el principal activo (en función proporcional) son los Activos por Impuestos Diferidos (61%), el cual corresponde a un ajuste financiero para el reconocimiento de la Amortización de Perdidas Tributarias generadas en el año 2019. Otro activo importante son los Activos Fijos (17%), constituidos principalmente por Equipos de Computación y Software.

Una representación gráfica de los activos de la Compañía es como sigue:



Los principales pasivos que posee la compañía son: Proveedores y los Prestamos de Accionistas.

Índices Financieros

➤ Índice de liquidez (Razón Corriente)

La razón corriente refleja la cantidad en dólares que se posee en activos corrientes para cubrir cada dólar de la deuda a corto plazo.

CAPITAL DE TRABAJO	
Activo Corriente - Pasivo Corriente	-42.987,85

RAZÓN CORRIENTE	
$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	12,12%

Debido a que es el primer año de funcionamiento de la Compañía sus índices de liquidez son bajos o negativos; generando que actualmente tenga US0.12 para cubrir cada US\$1 de obligaciones corrientes. Es importante recalcar que la compañía por su naturaleza del negocio no posee inventarios; consecuentemente la Razón Corriente y la Prueba Acida son idénticas.

➤ Índice de endeudamiento

Mide la proporción de los activos totales financiados por los acreedores (proveedores principalmente) de la empresa. Así mismo, sirve para identificar el riesgo asumido por dichos acreedores, el riesgo de los propietarios del ente económico y la conveniencia o inconveniencia del nivel de endeudamiento presentado.

RAZÓN DE DEUDA	
$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	246,58%

Este índice refleja indica que el 246% de las operaciones de la Compañía son apalancadas con financiamiento indirecto a través de sus proveedores locales y de sus accionistas.

➤ **Razón de Deuda sobre capital**

Este indicador mide la cantidad en dólares que han puesto los acreedores, por cada dólar aportado por accionistas, de igual manera permite conocer si el endeudamiento con terceros es mayor, menor o igual que el patrimonio que posee la empresa.

RAZÓN PASIVO PATRIMONIO	
$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}}$	-1,68

Este indicador refleja que, por cada dólar aportado por los accionistas, los acreedores han aportado 2 veces más. Al cierre del año fiscal 2019, el patrimonio es negativo debido a que el valor de las pérdidas generadas son importantes.

➤ **Rotación de Cuentas por Cobrar**

Esta razón financiera nos permite conocer el grado de eficiencia en el cobro de las cuentas, así como la efectividad política en el otorgamiento de créditos.

ROTACIÓN CUENTAS POR COBRAR	
$\frac{\text{Ventas}}{\text{Cta. X Cob}}$	32,47

PERIODO PROMEDIO DE COBRO	
$\frac{360}{\text{Rot. Cta. X Cob}}$	11,09

La Compañía presenta una rotación de su cartera de 11 veces en el año; es decir, la recuperación promedio de su cartera es de 32 días. Este índice se ratifica con la composición y antigüedad del saldo al cierre del ejercicio, la cual no supera los 60 días de antigüedad y por lo que no ha sido necesario realizar una provisión por su incobrabilidad.

➤ Índices de rentabilidad

Los índices de rentabilidad relacionan el nivel de rentabilidad y mide el nivel de retorno que proporciona el negocio con distintos rubros tales como ventas, activos, patrimonio, etc.

.1 Margen de utilidad bruta

El Margen de Utilidad Bruta mide el porcentaje de cada dólar de ventas que queda después de que la Compañía cubre sus costos.

MARGEN DE UTILIDAD BRUTA	
$\frac{\text{Utilidad Bruta}}{\text{Ventas}}$	21,28%

El margen de utilidad bruta durante el año 2019 es del 21%.

.2 Margen de utilidad operacional

El Margen de Utilidad Operacional mide el porcentaje de cada dólar de ventas que queda después de deducir todos los costos y gastos que no sean de intereses e impuestos, es decir, representa la utilidad pura obtenida de cada Dólar de venta.

MARGEN DE UTILIDAD OPERACIONAL	
$\frac{\text{Utilidad operacional}}{\text{Ventas}}$	-115,33%

El índice representa que por cada USD. \$ 100,00 obtiene una pérdida operacional de USD. \$ 115.33 después de haber descontado los costos y gastos administrativos y de ventas y financieros.

MOLINO SAN JUAN LODGE & TRAVEL MOLINOLODGE S A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Y DE CONTROL

Al 31 de diciembre del 2019

NOTA 1.- OPERACIONES Y GIRO DEL NEGOCIO

MOLINOLODGE S A, es una sociedad anónima, identificada con el Registro Único de Contribuyente N° 1792985587001, constituida en mayo del 2019 y con un plazo de duración social de 99 años (hasta mayo del 2118); sus operaciones lo realizan en la ciudad de Cayambe.

Su objeto social es: “prestar todas las actividades turísticas determinadas en la ley de turismo, servicios de alojamiento en cualquiera de las modalidades permitidas por la ley...”; por lo que se encuentra clasificado con código de operación principal No. I5510.01 (servicios de alojamiento prestados por hoteles, hoteles de suites, apart hoteles, complejos turísticos, hosterías.)

Actualmente, el capital suscrito de la compañía es de USD \$2.000 divididos en 2.000 acciones con un valor nominal de USD \$1 cada una, como se indica a continuación

No.	Identificación	Nombre	Nacionalidad	Tipo Inversión	Capital
1	1791924770001	PC BROTHERS COMPANY PROAÑO CEVALLOS CIA. LTDA.	ECUADOR	NACIONAL	1,000.0000
2	1710339324	PALLARES CRESPO JAIME ARTURO	ECUADOR	NACIONAL	1,000.0000

Durante el año 2019, la Compañía no ha pasado por ningún proceso de fusión, escisión, transformación o aumento de capital que requiera ser revelado.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases Generales

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos, que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos Estados Financieros.

b) Activos Fijos

Los bienes que posee la Compañía se encuentran registrados al costo de adquisición. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada menos su valor residual, como se indica a continuación.

<u>Detalle del Activo</u>	<u>Vida Útil</u>
• Equipos de computación	3
• Sistemas y licencias	1

En los procesos de aplicación de las NIIF y por la naturaleza de los activos fijos, éstos no fueron revaluados no requieren avalúos técnicos con cierta periodicidad.

c) Cuentas por pagar, proveedores y accionistas

Las cuentas por pagar corresponden a obligaciones existentes a la fecha del balance, surgidas como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se puede estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas cuando tienen una obligación presente legal o implícita como resultados de un evento pasado y que es bastante probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones.

d) Reconocimiento de los ingresos, costos y gastos

Los ingresos por servicios se calculan al valor realizable de la contraprestación cobrada o por cobrar. Se reconocen por referencia al grado de terminación se registra cuando se han prestado los bienes y/o servicios de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta. Los gastos de operación se registran cuando se devengan.

e) Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda de curso legal en el Ecuador. No efectúan operaciones en moneda diferente al dólar.

NOTA 3.- ASPECTOS LEGALES / TRIBUTARIOS / LABORALES

- No conocemos y no hemos sido informados de aspectos legales que deban ser informados.
- Desde su constitución en el año 2019, la Compañía no ha pasado por procesos de fiscalización del SRI, IESS o de entidad de control alguna.
- La Compañía se encuentra al día en sus obligaciones tributarias, municipales, fiscales y en sus deberes formales.
- De indagaciones realizadas no tienen procesos legales / laborales que requieran su revelación.

MOLINO SAN JUAN LODGE & TRAVEL MOLINOLODGE S A

EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre del 2019

- Debido al target de clientes al cual está enfocado (especialmente turistas extranjeros), a partir del mes de enero de 2020 se recibieron cancelaciones y modificaciones de fecha de reservas del turismo extranjero debido a la pandemia en expansión en Europa del virus COVID19, suspensión de vuelos, etc.
- En el Ecuador, a fin de controlar la pandemia mundial del Coronavirus, a partir del 16 de marzo del 2020, el Gobierno Nacional emitió algunos Decretos Ejecutivos a fin de controlar y disminuir la movilidad humana en el territorio ecuatoriano y evitar el contagio masivo por el virus; dichas medidas incluyeron la declaratoria del estado de excepción por calamidad pública, toques de queda, suspensión de clases en todos los niveles, la limitación del derecho a la libertad de tránsito en el Ecuador, suspensión del trabajo presencial, restricción de vuelos nacionales e internacionales y de circulación del transporte interprovincial y de automóviles privados, cierre de restaurantes, cadenas rápidas de alimentos, cancelación de eventos públicos y privados masivos, etc.

Factores que han generado una contracción importante en el desarrollo normal de las actividades comerciales, productivas, económicas del país y de la Compañía, generando que sus actividades sean cerradas, limitadas, generando disminución en sus actividades normales; cuyos efectos no han sido posible ser medibles y que tendrán su repercusión en los estados financieros futuros de la compañía.

- Como estrategias analizadas para mitigar todos estos efectos, la Compañía ha considerado algunos de los siguientes aspectos:
 - Reducción de costos operativos al mínimo.
 - Mantener visitar virtuales, telefónicas con agencias de viaje y operadores de turismo.
 - Desarrollar una rama paralela que permita generar recursos (comercialización de artesanías, productos agrícolas orgánicos).
 - Alianzas con otras empresas.
 - Fomentar el turismo interno (especialmente de Quito) con nuevos productos y servicios para disfrutar el campo de una manera segura y diferente.
 - Reestructuración, flexibilización de préstamos contratados.