



COMPAÑÍA PALMARESORTS HOTELES S.A.

Informe de los Auditores Independientes sobre el examen de los estados financieros al 31 de Diciembre del 2.013

COMPAÑÍA PALMARESORTS HOTELES S.A.

AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

CONTENIDO	PAGINAS No-
Índice	2
✓ Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
✓ Balance General	5
✓ Estado de Resultados	6
✓ Estado de Evolución del Patrimonio	7
✓ Estado de Flujo de Caja	8
✓ Notas a los Estados Financieros	9 - 14

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas y Junta de Directores de la:
COMPAÑÍA PALMARESORTS HOTELES S.A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la **COMPAÑÍA PALMARESORTS HOTELES S.A.**, los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013 y el correspondiente Estados de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y del Estado de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

1. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a error; seleccionando y aplicando políticas contable apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.
2. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros; efectuamos nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento "NIAAs" respecto al año 2013. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoria incluye aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoria que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la empresa. Una auditoria también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoria.

3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **COMPAÑÍA PALMARESORTS HOTELES S.A.**, al 31 de diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador.
4. Mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No- 06.Q.ICL - 003 del 21 de agosto del 2006, publicada en el registro oficial No- 348 del 04 de septiembre del mismo año, se decide adoptar las Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento "NIAAs" para ser aplicadas obligatoriamente en las auditorias realizadas a empresas ecuatorianas a partir del 01 de enero del 2009.

SC-RNAE-310
Agosto 06, 2014



Washington Montenegro M.
Contador Público - Auditor
Registro 15243



EMPRESA PALMARESORTS HOTELES S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

<i>DETALLE</i>	<i>NOTAS</i>	<i>Al 31 de Diciembre 2013</i>
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
<i>Efectivo y equivalentes del efectivo</i>	3	1,362.02
<i>Activos Financieros</i>	4	97,108.85
<i>Servicios y otros Pagos Anticipados</i>	5	4,957.31
<i>Activos por Impuestos Corrientes</i>	6	43,526.72
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		146,954.90
ACTIVO NO CORRIENTE		
<i>Propiedad, Planta y Equipo (neto)</i>	7	1,148,529.07
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		1,148,529.07
TOTAL ACTIVOS		1,295,483.97
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
<i>Cuentas y Documentos por pagar</i>	8	94,045.08
<i>Obligaciones con Instituciones Financieras</i>	9	68,876.22
<i>Otras Obligaciones Corrientes</i>	10	22,160.97
<i>Cuentas por pagar diversas relacionadas</i>	11	1,157,558.18
<i>Anticipos de Clientes</i>	12	3,229.83
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		1,345,870.28
TOTAL PASIVOS		1,345,870.28
PATRIMONIO NETO		
<i>Capital</i>	13	800.00
RESULTADOS ACUMULADOS	14	
<i>Perdidas de Ejercicios anteriores Período</i>		-22,222.16
RESULTADOS DEL EJERCICIO		
<i>Ganancia (Pérdida) neta del Período</i>	15	-28,964.15
TOTAL PATRIMONIO NETO		-50,386.31
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		1,295,483.97

**Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros*

EMPRESA PALMARESORTS HOTELES S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Al 31 de Diciembre 2012	%
<u>INGRESOS</u>			
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas de bienes y servicios	16	171,815.86	100%
VENTAS NETAS		171,815.86	
(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION			
Costo de venta y producción	17	37,640.40	22%
GANANCIA BRUTA		134,175.46	
<u>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</u>			
Gastos de Administración y ventas	18	161,118.88	94%
TOTAL GTOS. DE ADMI. Y VENTAS		161,118.88	
GASTOS FINANCIEROS			
Interés Operaciones Bancarias	19	13,976.88	37%
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		13,976.88	
OTROS INGRESOS			
Otras rentas		11,956.15	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	20	-28,964.15	
15% Participación a Trabajadores		0.00	
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos		-28,964.15	
Gasto Impuesto a la Renta		0.00	
Reserva Legal			
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS		-28,964.15	-17%

**Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros*

EMPRESA PALMARESORTS HOTELES S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	PERDIDAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	800.00	0.00	0.00	-22,222.16	-28,964.15	-50,386.31
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	800.00	0.00	0.00	-22,222.16	0.00	-21,422.16
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	800.00	0.00	0.00	-22,222.16		-21,422.16
CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:						0.00
CORRECCION DE ERRORES:						0.00
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	0.00	0.00	0.00	0.00	-28,964.15	-28,964.15
<i>Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales</i>			0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)</i>					-28,964.15	-28,964.15

*Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

EMPRESA PALMARESORTS HOTELES S.A.	
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)	
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS	513.99
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(67,182.12)
<i>Clases de cobros por actividades de operación</i>	181,020.93
<i>Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios</i>	169,064.78
<i>Otros cobros por actividades de operación</i>	11,956.15
<i>Clases de pagos por actividades de operación</i>	(248,203.05)
<i>Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios</i>	(167,496.90)
<i>Pagos a y por cuenta de los empleados</i>	(66,729.27)
<i>Intereses pagados</i>	(13,976.88)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	137,362.96
<i>Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo</i>	137,362.96
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(69,666.85)
<i>Pagos de préstamos</i>	(112,881.66)
<i>Otras entradas (salidas) de efectivo</i>	43,214.81
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	513.99
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	848.03
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	1,362.02
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(28,964.15)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	18,159.73
<i>Ajustes por gasto de depreciación y amortización</i>	18,159.73
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(56,377.70)
<i>(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes</i>	(4,205.57)
<i>(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar</i>	(86,986.30)
<i>(Incremento) disminución en anticipos de proveedores</i>	(4,957.31)
<i>Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales</i>	(23,459.13)
<i>Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar</i>	49,842.97
<i>Incremento (disminución) en beneficios empleados</i>	10,386.60
<i>Incremento (disminución) en anticipos de clientes</i>	1,454.49
<i>Incremento (disminución) en otros pasivos</i>	1,546.55
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(67,182.12)

COMPAÑÍA PALMARESORTS CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013

(Expresado en dólares americanos)

1. OPERACIONES

La **COMPAÑÍA PALMARESORTS HOTELES S.A.**, es una sociedad anónima constituida de conformidad con la ley de compañías y de acuerdo a regulaciones vigentes. La Compañía tiene como objeto social el dedicarse a efectuar toda gestión de prestación, representación, asesoramiento, generación, administración, control y comercialización de servicios turísticos como la intermediación directa entre los turistas y los prestadores de servicios y en sí, toda clase de actos o contratos, de servicios de hospedaje en hoteles; permitidos por las leyes ecuatorianas.

(Ref. Escritura Pública Notaria Tercera del Cantón Quito; fecha 14 de noviembre del 2011; Reg. Propiedad y Mercantil Tomo No- 142, del 09 de diciembre del 2011.)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

- a. **Bases de presentación.-** Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y practicas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
- b. **Negocio en Marcha.-** Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. “**PALMARESORTS HOTELES S.A.**” Es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.
- c. **Consistencia de Presentación.-** La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un periodo al siguiente.
- d. **Periodo de Tiempo.-** La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la empresa por periodos específicos, normalmente los periodos de tiempo de un ejercicio y otro son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones, realizar análisis sobre los objetivos de producción y para una adecuada toma de decisiones.
- e. **Propiedad, planta y equipo.-** Medición de activos, dos bases de medición habituales son el costo histórico y el valor razonable. Mediante Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 de la Superintendencia de Compañías del 30 de

diciembre del 2011, resuelve normar en la adopción por primera vez de las NIIF para PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles. La empresa ha adoptado el criterio del costo. Sin embargo la Norma permite optar por valorar elementos individuales por su valor razonable, en la adopción por primera vez

- f. **Registros contables y unidad monetaria.-** Los registros contables de la compañía se llevan en dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

Al 31 de diciembre de 2013, el efectivo en caja y equivalentes de caja se formaban de la siguiente manera:

DETALLE	VALOR US\$
<i>Caja General</i>	-800.00
Subtotal Caja	-800.00
BANCOS LOCALES	
<i>Banco del Pichincha Cta. Cte. 35126871-04</i>	415.15
<i>Banco Internacional Cta. Corriente 25061104-5</i>	1,746.87
Subtotal Bancos e Inversiones	2,162.02
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	1,362.02

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2013, los activos financieros se formaban de la siguiente manera:

DETALLE	VALOR US\$
<i>Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados</i>	5,589.50
<i>Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas</i>	91,519.35
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	97,108.85

5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2013, los servicios y otros pagos anticipados se formaban de la siguiente manera:

DETALLE	VALOR US\$
<i>Otros anticipos entregados</i>	4,957.31
TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	4,957.31

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre de 2013, los activos por impuestos corrientes, se formaban de la siguiente manera:

DETALLE	VALOR US\$
<i>Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)</i>	<i>41,794.16</i>
<i>Crédito Tributario a favor de la empresa (Impuesto a la Renta)</i>	<i>1,732.56</i>
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	43,526.72

ACTIVO NO CORRIENTE

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2013, el saldo de propiedad, planta y equipo estaba formada de la siguiente manera:

DETALLE	VALOR US\$	ADICIONES (RETIROS)	VALOR US\$
<i>Terrenos</i>	<i>425,535.00</i>	<i>-195,000.00</i>	<i>230,535.00</i>
<i>Edificios</i>	<i>73,153.98</i>	<i>751,992.55</i>	<i>825,146.53</i>
<i>Construcciones en proceso</i>	<i>706,281.83</i>	<i>-706,281.83</i>	<i>0.00</i>
<i>Muebles y Enseres</i>	<i>80,310.63</i>	<i>6,910.19</i>	<i>87,220.82</i>
<i>Máquinas y Equipos</i>	<i>13,762.00</i>	<i>2,000.00</i>	<i>15,762.00</i>
<i>Equipo de Computación</i>	<i>0.00</i>	<i>1,200.00</i>	<i>1,200.00</i>
<i>Otros PP&E</i>	<i>0.00</i>	<i>7,205.46</i>	<i>7,205.46</i>
Total Costo Propiedad, planta y equipo	1,299,043.44	-131,973.63	1,167,069.81
<i>(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo</i>	<i>-2,197.14</i>	<i>-16,343.60</i>	<i>-18,540.74</i>
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	1,296,846.30	-148,317.23	1,148,529.07

PASIVOS CORRIENTES

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2013, las cuentas y documentos por pagar se formaban de la siguiente manera:

DETALLE	VALOR US\$
<i>Proveedores Locales de bienes y servicios</i>	<i>94,045.08</i>
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	94,045.08

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2013, las cuentas de obligaciones con instituciones financieras se formaban de la siguiente manera:

DETALLE	VALOR US\$
<i>Obligaciones Bancos locales</i>	
<i>Préstamo Banco Internacional</i>	7,527.69
<i>Prestamo Banco del Fomento</i>	61,348.53
<i>TOTAL OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS</i>	68,876.22

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2013, las cuentas otras obligaciones corrientes se formaban de la siguiente manera:

DETALLE	VALOR US\$
<i>Por Beneficios de Ley a empleados</i>	21,318.27
<i>Impuestos por pagar al SRI (Retenciones)</i>	209.26
<i>Retenciones Aportes al IESS</i>	633.44
<i>TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</i>	22,160.97

11. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2013, las cuentas por pagar diversas relacionadas se formaban de la siguiente manera:

DETALLE	VALOR US\$
<i>Otras Cuentas por pagar relacionadas</i>	1,157,558.18
<i>TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS</i>	1,157,558.18

12. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre de 2013, las cuentas por pagar diversas relacionadas se formaban de la siguiente manera:

DETALLE	VALOR US\$
<i>Anticipo de Clientes</i>	3,229.83
<i>TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES</i>	3,229.83

PATRIMONIO NETO

13. CAPITAL

El capital social de la compañía Palmaresorts S.A., al 31 de diciembre de 2013 fue de US\$ 800,00 dólares americanos divididos en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una; y formada de la siguiente manera:

DETALLE	VALOR US\$
<i>Capital Suscrito o asignado</i>	
<i>Socio, Dirección y proyectos DIGEMPAR Cía.. Ltda.</i>	560.00
<i>Socio, INTECNIAL S.A.</i>	240.00
<i>TOTAL CAPITAL SOCIAL</i>	800.00

14. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2013, la cuenta resultados acumulados se formaba de la siguiente manera:

DETALLE	VALOR US\$
<i>Pérdidas acumuladas</i>	22,222.16
<i>TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS</i>	22,222.16

15. RESULTADOS DEL EJERCICIO

Al 31 de diciembre de 2013, la cuenta resultados del ejercicio se formaba de la siguiente manera:

DETALLE	VALOR US\$
<i>Utilidad (Pérdida) Contable antes de impuesto a la renta y 15%</i>	-28,964.15
<i>Menos:</i>	
<i>(-) 15% Participación a Trabajadores</i>	0.00
<i>Mas:</i>	
<i>(+) Gastos No Deducibles (gastos sin respaldo)</i>	0.00
<i>Utilidad gravable/Pérdida</i>	-28,964.15
<i>Impuesto a la Renta Causado (22%)</i>	0.00
<i>Reserva Legal</i>	0.00
<i>Utilidad neta del ejercicio al 31 de diciembre del 2011 y al 31 de diciembre del 2012</i>	-28,964.15

16. VENTAS DE BIENES

Al 31 de diciembre de 2013, las ventas de bienes se formaban de la siguiente manera:

<i>DETALLE</i>	<i>VALOR US\$</i>
<i>Ventas de bienes y servicios</i>	<i>171,815.86</i>
<i>TOTAL INGRESOS</i>	<i>171,815.86</i>

17. COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre de 2013, el costo de ventas netas se formaban de la siguiente manera:

<i>DETALLE</i>	<i>VALOR US\$</i>
<i>MATERIALES UTILIZADOS</i>	
<i>Gastos Alojamiento y hospedaje</i>	<i>3,584.90</i>
<i>Gastos Restaurante y Cocina</i>	<i>34,055.50</i>
<i>TOTAL COSTOS DE PRODUCCIÓN Y VENTAS</i>	<i>37,640.40</i>

18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Al 31 de diciembre de 2013, los gastos de administración y ventas se formaban de la siguiente manera:

<i>DETALLE</i>	<i>VALOR US\$</i>
<i>Gastos de Administración y ventas</i>	<i>136,754.79</i>
<i>Gastos Directos de Hospedaje</i>	<i>6,204.36</i>
<i>Gasto Depreciación deducible</i>	<i>18,159.73</i>
<i>Gastos Financieros</i>	<i>13,976.88</i>
<i>TOTAL GASTOS</i>	<i>175,095.76</i>

IMPUESTO A LA RENTA

a) Situación fiscal

La compañía ha cumplido con las obligaciones fiscales durante el ejercicio 2012; esto es impuestos al Valor Agregado y Retenciones en la fuente e Impuesto a la renta.

b) Tasa de impuesto

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 22% sobre la utilidad impositiva.