
LAS PALMERAS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

- (1) **Descripción de la Empresa y el Negocio** LAS PALMERAS CIA LTDA (la empresa) se constituyó en Ecuador el 27 de junio de 1968, con la finalidad de brindar servicios de hospedajes en el motel Las Palmas. Adicional, al empresa vende refrigerios, alimentos y bar en las instalaciones del hotel. La empresa, en la actualidad cuenta con un capital suscrito de US\$98,600, según último aumento de capital realizado en el 2004.

Las oficinas administrativas funcionan en la ciudad de Guayaquil.

- (2) **El Entorno del Año 2016** En el 2016, los ingresos de la empresa disminuyeron en US\$157 mil con relación al año anterior. En lo principal debido a una reducción de los hospedajes y los precios que fueron afectados por el incremento del IVA (al 14%) a partir de Junio del 2016.

Debido al monto de sus activos, a partir del 2016, la empresa está obligada a la presentación del informe de Auditoría Externa a las entidades de Control.

- (3) **Bases de Presentación de Estados Financieros** Los estados financieros individuales son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES) según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador (Resolución No.08.G.DSC.010, Registro Oficial No.498, 31-Dic-2008).

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF, exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía.

Todas las cifras presentadas en este informe están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (US\$).

Los Estados Financieros adjuntos, suponen la continuidad de las operaciones de la empresa o principio de negocio en marcha, a menos que se indique lo contrario. Como resultado de nuestra Auditoría no tenemos evidencia alguna que la empresa deje de operar en los años siguientes.

- (4) **Principales Políticas de Contabilidad** Preentamos un resumen de las principales políticas contables aplicadas por la empresa en la preparación y presentación de los Estados Financieros:

(a) Período de Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos, presentan la situación financiera de la empresa y sus resultados, por el ejercicio iniciado el 1 de enero y concluido el 31 de Diciembre de 2016 para cumplir con disposiciones de la Legislación ecuatoriana. Estos Estados Financieros son sometidos a Auditoría Externa según requisitos legales.

LAS PALMERAS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

(b) Efectivo y equivalentes de Efectivo

Debido a la actividad de la empresa, la mayor parte de ingresos son recibidos en efectivo, a partir de los cuales se realizan distintos pagos para el mantenimiento de las instalaciones. Los saldos son conciliados mensualmente por la Administración. También incluye saldos mantenidos en cuentas bancarias a la vista que inmediatamente se convierten en efectivo

(c) Activos Financieros

La empresa mantiene activos financieros que no son derivados ni cotizados en la Bolsa de Valores. Los principales activos corresponden a la Cartera por cobrar, impuestos anticipados y también inversiones temporales en bancos locales. Estas últimas generan intereses.

(d) Propiedad Planta y Equipo

El saldo de propiedad planta y equipo incluye el precio neto de adquisición y los costos y gastos incurridos, hasta que el activo se encuentre en condiciones de uso o explotación.

El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidas como gastos según se realizan.

El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, utilizando tasas permitidas por la Legislación tributaria y que se consideran adecuadas con relación a la vida útil de los activos.

Las principales partidas de propiedades están constituidas por equipos propios del hotel y los vehículos. Las edificaciones son arrendadas.

(e) Pasivos Financieros

La empresa tiene pasivos financieros no derivados no cotizados en la Bolsa de Valores. Excepto por pasivos con entidades bancarias, las restantes partidas no generan intereses. Los principales pasivos son impuestos corrientes y las provisiones para el pago de las obligaciones patronales.

(f) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen una vez prestado el servicio de hospedaje o realizada la transferencia de dominio (venta de bar y refrigerios). La legislación tributaria exige la emisión del correspondiente Comprobante de Venta (Factura) al tiempo de reconocerse el ingreso.

(g) Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen cuando el servicio o los bienes han sido recibidos, independientemente de su fecha de pago. Los principales costos y gastos lo constituyen el mantenimiento del hotel, el costo laboral y el pago de servicios básicos.

(h) Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) establece que la Compañía debe pagar el 22% de Impuesto a la Renta sobre la Base Imponible del 2016. (Ingresos Gravados menos Gastos Deducibles). Cuando el Impuesto "causado" es inferior al "anticipo calculado" en la declaración del año anterior, el valor del "anticipo" se imputa como "impuesto a la renta mínimo".

La compañía no registra impuestos diferidos por el año 2016.

(i) Participación de trabajadores sobre los Resultados de la Empresa

De conformidad con el Código del Trabajo, la empresa debe pagar, al personal en relación de dependencia, el 15% de las utilidades brutas en concepto de la Participación Laboral de que trata el referido Código. Dicho pago deberá hacerse hasta el mes de Abril del 2017.

LAS PALMERAS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(5) Efectivo y Equivalentes de Efectivo El resumen de esta cuenta se detalla a continuación:

Diciembre 31,	2016	2015
Caja (a)	124.437	189.195
Banco Bolivariano (b)	287.323	323.466
Total...	411.760	512.661

(a) Incluye el saldo en efectivo de la cobranza y los vouchers por cobrar a las Empresas emisoras de Tarjeta de Crédito.

La empresa realiza pagos en efectivo de la mayoría de sus gastos. La Ley tributaria requiere, para reconocer como "gastos deducibles" (de US\$5 mil o más) que exista la evidencia bancaria de pago (tales como transferencias, pago con cheques o tarjetas de crédito).

(b) No pudimos verificar US\$29 mil de saldos bancarios en cuentas de ahorros.

(6) Inversiones Financieras Temporales El resumen de esta cuenta se detalla a continuación:

Diciembre 31,	2016	2015
Banco Bolivariano (a)	64.401	60.883
Total...	64.401	60.883

(a) Corresponde a la inversión en Banco Bolivariano al 5,75% de Interés anual, cuya fecha de vencimiento es el 18 de Mayo del 2017.

(7) Cuentas y Documentos por Cobrar El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:

Diciembre 31,	2016	2015
Anticipos a Proveedores (a)	10.200	17.247
Relacionada	-	83.000
Empleados (b)	64.756	77.715
Otros	17.704	-
Total...	92.659	177.962

(a) Incluye anticipo a Autosharecorp por US\$10 mil, por entrada de vehículos.

(b) Incluye préstamos a empleados afiliados, principalmente a Nur González por US\$34.057; Yasmin Arellano US\$12.100; Elizabeth Toala US\$9.469

LAS PALMERAS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

- (8) **Activos por Impuestos Corrientes** Corresponde a Impuestos retenidos por clientes, anticipo de Impuesto a la Renta y crédito tributario por IVA:

Diciembre 31,		2016	2015
Crédito Tributario por IVA	(a)	27.689	10.847
Ret.Fuente del Impto.a la Renta	(a)	3.311	3.007
Anticipo de Impuesto a la Renta	(b)	16.133	56.576
Total...		47.134	70.430

(a) Corresponde a las Retenciones por Impuesto a la Renta realizadas por las empresas emisoras de tarjeta de crédito.

(b) Incluye las cuotas de julio y septiembre por Anticipo de Impuesto a la Renta 2016.

- (9) **Propiedad, Planta y Equipos (a)** Corresponde al siguiente detalle:

Diciembre 31,		2016	2015
Maquinarias y Equipos de hotel	(b)	546.428	601.484
Equipos de Computación		21.535	23.777
Vehículos		315.210	235.783
Subtotal		883.173	861.045
(-) Depreciación Acumulada		(554.747)	(602.509)
Total...		328.426	258.536

(a) El movimiento de Propiedad, Maquinaria y Equipo al 31-dic-2016 se detalla a continuación:

Costo Histórico:	2016
Saldo Inicial	861.045
(+) Adquisiciones	189.368
(+) Bajas	(167.240)
Neto...	883.173

Depreciación Acumulada (-):	2016
Saldo Inicial	(602.509)
(+) Gasto del año	(119.933)
(+) Ajustes	167.695
Neto...	(554.747)

LAS PALMERAS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(10) Obligaciones con Instituciones Financieras Corresponde al saldo por pagar de la siguiente tarjeta de crédito:

Diciembre 31,	2016	2015
Visa Banco Bolivariano	7.122	15.236
Total...	7.122	15.236

(11) Cuentas y Documentos por Pagar Está compuesto por:

Diciembre 31,	2016	2015
Proveedores (a)	12.224	3.141
Total...	12.224	3.141

(a) El detalle de proveedores es el siguiente:

Proveedor	2016
Eléctrica de Guayaquil	6.710
Seguros Equinoccial	1.933
Almacenes Juan Eljuri Cía Ltda.	1.221
Unilumpio	1.003
Varios	1.358
Total	12.224

(12) Otras Obligaciones Corrientes Otras cuentas por pagar en el corto plazo, son las siguientes:

Diciembre 31,	2016	2015
Con la Administración Tributaria (a)	143.162	176.309
Con el IESS	13.065	13.262
Por Beneficios de Ley con Empleados (b)	131.355	147.226
Total...	287.581	336.797

(a) Corresponde a obligaciones tributarias corrientes que se liquidan en el ejercicio siguiente así como el Impuesto a la Renta causado del 2016. En el año 2016, los valores en libros no han sido conciliados con las declaraciones mensuales de impuestos.

Diciembre 31,	2016	2015
Retenciones en la Fuente por Imp. A la Renta	18.335	13.328
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado	40.754	33.154
Impuesto a la Renta causado	84.073	129.826
Total...	143.162	176.309

(b) No pudimos verificar el detalle de las provisiones por beneficios sociales al cierre del 2016.

LAS PALMERAS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

- (13) **Obligaciones Patronales Largo Plazo (a)** No recibimos evidencia del estudio o informe actuarial que soporte el valor de las provisiones registradas.

Diciembre 31,	2016	2015
Estimación por Desahucio	88.567	83.240
Total...	88.567	83.240

- (14) **Capital Social** Está constituido por 98.600 participacioness de \$1,00 cada una, distribuidas entre 3 socios.

<u>socios:</u>	<u>Valor por Acción</u>	<u>No. De Acciones</u>	<u>Valor Total</u>
Chames Amat de Piñeres María	\$ 1,00	1	\$ 1
Gonzalez Piñeres Nur	\$ 1,00	1	\$ 1
Piñeres Chames de Gonzalez Libia	\$ 1,00	98.598	\$ 98.598
Total...			\$ 98.600

- (15) **Reserva Legal** La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 5% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 20% de capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras.

- (16) **Reserva Facultativa** La Ley de Compañías permite constituir reservas especiales o de libre disposición mediante la apropiación parcial de la utilidad neta anual.

- (17) **Resultados Acumulados** Incluye el saldo de los ajustes por la Implementación por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera y la reclasificación de la Reserva de Capital.

- (18) **Ventas Netas** Incluye el alquiler de las habitaciones, así como la venta de refrigerios, alimentos y bar en las instalaciones del hotel:

Diciembre 31,	2016	2015
Venta de Bienes	246.393	287.059
Venta de Servicios	2.137.456	2.254.675
Total...	2.383.849	2.541.733

LAS PALMERAS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

- (19) **Costo de Ventas** Corresponde al costo laboral, de los empleados que trabajan directamente en las edificaciones del inmueble, los mantenimientos de las habitaciones, las compras de refrigerios, alimentación y bar, los suministros de limpieza y aseo y pago de servicios básicos, entre otros.

Diciembre 31,	2016	2015
Costo de venta	1.430.979	1.385.158
Total...	1.430.979	1.385.158

- (20) **Gastos de Administración y Ventas** Corresponde a:

Diciembre 31,	2016	2015
Sueldos y Beneficios	329.462	320.801
Publicidad	2.119	1.519
Mantenimientos	51.528	34.751
Depreciaciones	36.612	38.514
Utiles de Oficina	9.603	5.430
Servicios Básicos	10.695	4.428
Impuestos y Tasas	31.894	22.174
Otros	26.131	48.326
Total...	498.045	475.942

- (21) **Otros Ingresos** El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:

Diciembre 31,	2016	2015
Rendimientos Financieros	3.829	5.443
Otros Ingresos	331	15.525
Total...	4.160	20.968

- (22) **Otros Gastos** El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:

Diciembre 31,	2016	2015
Gastos Financieros	9.398	7.343
Total...	9.398	7.343

- (23) **Eventos Subsecuentes** A la fecha de elaboración de este informe (25 abril 2017), no se han producido eventos que afecten significativamente los Estados Financieros auditados.