
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 2017** En el 2017, los ingresos de la empresa disminuyeron en US\$90 mil con relación al año anterior, los resultados disminuyeron en US\$140 mil.

La empresa ha realizado importantes inversiones en el mantenimiento de sus instalaciones.

- (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** Presentamos 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 2017 para cumplir con disposiciones de la Legislación ecuatoriana. Estos Estados Financieros son sometidos a Auditoría Externa según requisitos legales.

(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 ni 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) **Beneficios a empleados**

Corresponden a:

(f.1) **Décimo Tercera y Cuarta Remuneraciones:** Se provisionan y pagan (diciembre y abril) de acuerdo a la legislación laboral vigente.

- (f.2) Jubilación Patronal y bonificación por desahucio.- Corresponden a valores provisionados según reporte actuarial realizado por un profesional independiente.

Según disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado sus servicios al mismo empleador, tendrán derecho a ser jubilados patronalmente. La bonificación por desahucio, en los casos de terminación laboral, corresponde al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

(g) Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos se deduce de los resultados netos del ejercicio correspondiente y se reconocen como pasivo corriente en los Estados Financieros en el período en el que, los dividendos, se autorizan distribuir por parte de los accionistas. En el 2017, la Junta de Accionistas autorizó la distribución de las utilidades netas del año 2016. De conformidad con disposiciones tributarias, los dividendos distribuidos son un ingreso gravado para los accionistas personas naturales.

(h) 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.

(i) 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.

(j) 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 2017. (Ingresos Gravados menos Gastos Deducibles). Cuando el Impuesto "causado" es inferior al "anticipo calculado" en la declaración del año anterior (2016), el valor del "anticipo" se imputa como "impuesto a la renta mínimo".

(k) 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 2018.

(I) Transacciones con partes Relacionadas

La legislación tributaria obliga a presentar, al Servicio de Rentas Internas (SRI), el ANEXO de Operaciones con Partes Relacionadas, cuando el monto anual de las transacciones entre dichas partes, supera los US\$3 Millones. Entre otras condiciones, se consideran "Partes Relacionadas" a las sociedades donde una misma persona natural, participa, directa o indirectamente, en la administración de las mismas. La empresa, no tiene la obligación de presentar el referido anexo debido a que el monto anual de tales transacciones no supera el límite establecido.

(5) Administración de Riesgos Financieros

Las actividades de la empresa, la exponen a una variedad de riesgos financieros, de los cuales resaltamos lo siguiente:

(a) Riesgo de Mercado

A pesar de existir una importante competencia, el servicio de hospedaje temporal de la empresa se ha mantenido gracias a su buen prestigio ganado por años y a la permanente mejora de sus instalaciones.

(b) Riesgo de Liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes del alquiler de habitaciones. La empresa no tiene riesgos de liquidez ya que la mayoría de sus operaciones son canceladas en efectivo.

(6) Aplicación de actualizaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Las enmiendas a las NIIF's, abajo listadas, relacionadas a la actividad de la empresa y con vigencia para el año 2017, no han tenido impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros

NIIF	Título	A partir
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
Modificaciones a la NIC7	Iniciativas de revelación	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIC 12	Reconocimiento de Activos por impuestos diferidos por Pérdidas no realizadas	Enero 1, 2017

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

**(7) Efectivo y
Equivalentes
de Efectivo**

El resumen de esta cuenta se detalla a continuación:

Diciembre 31,		2017	2016
Caja	(a)	239.348	124.437
Banco Bolivariano		372.458	287.323
Total...		611.806	411.760

(a) Incluye el saldo en efectivo de la cobranza y los vouchers por cobrar a las Empresas emisoras de Tarjeta de Crédito (que se efectivizan hasta en 5 días posteriores a la emisión).

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).

**(8) Inversiones
Financieras
Temporales**

El resumen de esta cuenta se detalla a continuación:

Diciembre 31,		2017	2016
Banco Bolivariano	(a)	67.126	64.401
Total...		67.126	64.401

(a) Corresponde a la inversión en Banco Bolivariano al 3,75% de Interés anual, cuya fecha de vencimiento es el 21 de Mayo del 2018.

**(9) Cuentas y
Documentos
por Cobrar**

El resumen de esta cuenta se detalla de la siguiente manera:

Diciembre 31,		2017	2016
Anticipos a Proveedores	(a)	9.058	10.200
Empleados	(b)	35.963	64.756
Otros		-	17.704
Total...		45.021	92.659

(a) **Año 2016:** Incluye anticipo a Autossharecorp por US\$10 mil, por entrada de vehículos.

Año 2017: Incluye anticipo por mantenimiento de sistema eléctrico y en habitaciones.

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

(b) Incluye préstamos a empleados afiliados:

<u>Empleados</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gonzalez Piñeres Nur	20.486	34.057
Arellano Yungazaca Yasmin	6.100	12.100
Toala Vera Elizabeth	3.976	9.469
Miranda Nunura Ruth	2.080	120
Varios	3.321	9.009
Neto...	35.963	64.756

(10) Inventarios Incluye el stock de Cafetería (Bebidas alcohólicas, energizantes, alimentos para procesar, refrigerios) y suministros de limpieza e higiene al cierre del 2017:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inventario	18.164	-
Total...	18.164	-

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

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Crédito Tributario por IVA	-	27.689
Ret.Fuente del Impto.a la Renta (a)	3.231	3.311
Anticipo de Impuesto a la Renta (b)	14.569	16.133
Total...	17.800	47.134

(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 2017-2016.

(11) Propiedad, Planta y Equipos (a) Corresponde al siguiente detalle:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Muebles y Equipos de hotel	546.428	546.428
Equipos de Computación	21.535	21.535
Vehículos	376.605	315.210
Subtotal	944.568	883.173
(-) Depreciación Acumulada	(650.704)	(554.747)
Total...	293.864	328.426

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

(a) El movimiento de Propiedad, Maquinaria y Equipo al 31-dic-2017 y 2016 se detalla a continuación:

Costo Histórico:	2017	2016
Saldo Inicial	883.173	861.045
(+) Adquisiciones (a.1)	61.395	189.368
(+) Bajas	-	(167.240)
Neto...	944.568	883.173
Depreciación Acumulada (-):	2017	2016
Saldo Inicial	(554.747)	(602.509)
(+) Gasto del año	(95.957)	(119.933)
(+) Ajustes	-	167.695
Neto...	(650.704)	(554.747)

(a.1) Corresponde a la compra de un Ford Explorer 2017.

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

Diciembre 31,	2017	2016
Visa Banco Bolivariano	3.493	7.122
Total...	3.493	7.122

(13) **Cuentas y Documentos por Pagar** Está compuesto por:

Diciembre 31,	2017	2016
Proveedores (a)	10.337	12.224
Total...	10.337	12.224

(a) El detalle de proveedores es el siguiente:

Proveedor	2017	2016
Eléctrica de Guayaquil	6.304	6.710
Seguros Equinoccial	-	1.933
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.	-	1.221
Unilimpio	-	1.003
Varios (a.1)	4.033	1.358
Total	10.337	12.224

(a.1) No pudimos verificar el detalle de las cuentas por pagar varias.

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

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

Diciembre 31,	2017	2016
Con la Administración Tributaria (a)	89.865	143.162
Con el IESS	12.275	13.065
Por Beneficios de Ley con Empleados (b)	102.457	131.355
Total...	204.597	287.581

(a) Corresponde a obligaciones tributarias corrientes que se liquidan en el ejercicio siguiente así como el Impuesto a la Renta causado del 2017. En el año 2017 y 2016, los valores en libros no han sido conciliados con las declaraciones mensuales de impuestos.

Diciembre 31,	2017	2016
Retenciones en la Fuente por Imp. A la Renta	11.356	18.335
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado	20.841	40.754
Impuesto a la Renta causado	57.668	84.073
Total...	89.865	143.162

(b) No pudimos verificar el detalle de las provisiones por beneficios sociales al cierre del 2017 y 2016.

Diciembre 31,	2017	2016
Beneficios Sociales	56.086	63.916
15% Participación Trabajadores	46.372	67.438
Total...	102.457	131.355

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

Diciembre 31,	2017	2016
Estimación por Desahucio	81.366	88.567
Total...	81.366	88.567

(16) Capital Social Está constituido por 98.600 participaciones de \$1,00 cada una, distribuidas entre 3 socios.

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

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

(a) Acción sujeta al proceso de sucesión

(18) **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.

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

(20) **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., así como el Resultado del año 2016.

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

Diciembre 31,	2017	2016
Venta de Bienes	223.722	246.393
Venta de Servicios	2.069.343	2.137.456
Total...	2.293.066	2.383.849

(22) **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,	2017	2016
Costo de venta	(a) 1.291.569	1.430.979
Total...	1.291.569	1.430.979

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

(a) Los principales costos se detallan a continuación:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2017</u>
Mano de Obra	473.914
Viveres y Similares para Cocina	83.997
Seguridad	68.152
Energía Eléctrica	65.423
Mantenimiento Instalaciones	56.794
Mantenimiento Habitaciones	53.083
Costo de Cafetería	47.270
Indemnizaciones al Personal (a.1)	46.497
Bebidas y Licores	43.655
Depreciaciones	40.818
Jubilación y Desahucio (a.2)	31.184
Otros	280.781
Total...	1.291.569

(a.1) Corresponden a pagos realizados mediante Actas de Mediación con los trabajadores

(a.2) No pudimos verificar el estudio actuarial que documente esta provisión.

(23) Gastos de Administración y Ventas

Corresponde a:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos y Beneficios	336.925	329.462
Publicidad	4.655	2.119
Mantenimientos	55.469	51.528
Arriendos (Prenusa)	64.382	-
Depreciaciones	55.428	36.612
Útiles de Oficina	45.378	9.603
Servicios Básicos	20.826	10.695
Impuestos y Tasas	40.490	31.894
Otros	61.216	26.131
Total...	684.768	498.045

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

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

Diciembre 31,	2017	2016
Rendimientos Financieros	3.710	3.829
Otros Ingresos	-	331
Total...	3.710	4.160

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

Diciembre 31,	2017	2016
Gastos Financieros	11.295	9.398
Total...	11.295	9.398

(26) **Eventos Subsecuentes** A la fecha de elaboración de este informe (19 de junio 2018), no se han producido eventos que afecten significativamente los Estados Financieros auditados.