

**LAS PALMERAS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

1. INFORMACIÓN GENERAL

LAS PALMERAS CIA. LTDA., fue constituida en Ecuador en junio de 1968. Cuenta con un capital suscrito de US\$ 98.600,00 representado en 98.600 acciones ordinarias de un dólar de Estados Unidos de América.

González Piñeres Nur es propietaria de 1 acción

Chames Amet de Piñeres María (Herederos) es propietaria de 1 acción, y

Piñeres Chames Libia Maria es propietaria de 98.598 acciones

La actividad principal de la compañía es brindar servicio de hospedaje en el motel Las Palmas. Este servicio incluye la venta de refrigerios, alimentos y bar en las instalaciones del motel.

2. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes, cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Estado de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de LAS PALMERAS CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2019, los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF para Pymes, estas políticas han sido definidas en función de la normativa vigente al 31 de diciembre del 2019, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3.2 Bases de Preparación

Los estados financieros de LAS PALMERAS CIA. LTDA. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF para Pymes vigentes al 31 de diciembre de 2019.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

3.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

3.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

3.5 Activos financieros

Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones, otras, y otros instrumentos financieros derivados. La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial. La compra o venta de activos financieros que requieren la entrega del activo dentro de un plazo determinado por regulación o acuerdo del mercado, se reconocen en la fecha de la transacción.

3.6 Deterioro de cuentas

Periódicamente, la Administración de la Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales, para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera, según lo establece el párrafo 64 de la norma internacional de contabilidad NIC 39. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de Provisión para cuentas de dudosa recuperación, como lo establece el párrafo 63 de la NIC 39.

La provisión se ajusta anualmente con cargo a resultados, por el efecto del análisis de la cartera. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se da de baja debitando de la Provisión para cuentas de dudosa recuperación.

3.7 Propiedades, planta y equipos

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

- Medición en el momento del reconocimiento inicial.- Las partidas de propiedades se miden inicialmente por su costo. El costo de las propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.
- Medición posterior al reconocimiento inicial.- Después del reconocimiento inicial, las propiedades son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.
Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.
- Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales.- El costo de las propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

3.8 Deterioro del valor de los activos

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso.

Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

3.9 Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

3.10 Proveedores y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como gastos financieros y se calcula utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial.

3.11 Obligaciones con instituciones financieras

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

3.12 Obligaciones beneficios a los empleados

Pasivos corrientes.- En este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

3.13 Provisiones

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

3.14 Impuestos

- Activos por impuestos corrientes.- se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.
- Pasivos por impuestos corrientes.- se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta e ISD sobre todas las operaciones transacciones monetarias que se realicen al exterior con o sin intervención de las instituciones del sistema financiero incluyendo compensaciones internacionales.
- Impuesto a las ganancias.- se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para el año 2019 es de 25% según el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno. Para el año 2018 la tasa era del 25%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- Impuesto a las ganancias diferido.- Se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las

autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

3.15 Patrimonio

- Capital social.- en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se miden a su valor nominal.
- Resultados acumulados. - en este grupo contable se registran las utilidades y/o pérdidas netas retenidas y del ejercicio, los ajustes provenientes por la Adopción de NIIF, sobre las cuales la Compañía no ha determinado un destino definitivo.

3.16 Ingresos Ordinarios

La compañía LAS PALMERAS CIA LTDA se dedica principalmente a brindar el servicio de hospedaje en el motel Las Palmas ubicado en la vía Guayaquil-Daule. Se reconocen en resultados cuando se produce la transferencia del servicio, como lo establece el párrafo 14 de NIC 18. El método de contabilización es el devengado, según lo establece el párrafo 27 de NIC 1.

3.17 Costos y Gastos

- Costos de ventas.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.
- Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

3.18 Medio ambiente

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

3.19 Estado de flujo de efectivo

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

3.20 Cambios en políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

4. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

a) Riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

b) Riesgo en las tasas de interés

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía toma dinero en préstamo a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

c) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

d) Riesgo de liquidez

La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía.

e) Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Administración revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base mensual. Como parte de esta revisión, la administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

a) Vidas útiles y valores residuales

Al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

b) Valor razonable de activos y pasivos

En ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de esta cuenta son los siguientes:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
CAJA	417.935	428.358
BANCOS	86.142	132.300
TOTAL	504.078	560.657

El saldo corresponde a la cuenta corriente No. 00505953-3 del Banco Bolivariano la cual no tiene ningún tipo de restricción de uso.

7. INVERSIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de esta cuenta son los siguientes:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
INVERSIONES	124.331	117.164
TOTAL	124.331	117.164

Corresponde a Certificado de Depósito a plazo realizado en el Banco Bolivariano a una tasa de interés efectiva de 6.25% a 182 días de plazo, el cual vence el 29 de mayo de 2020.

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de esta cuenta son los siguientes:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
CTAS. X CLIENTES NO RELACIONADOS (a)	6.676	-
CTAS. X TARJETAS DE CREDITO	4.313	-
OTRAS CTAS. X COBRAR RELACIONADOS (b)	666	1.003
PRESTAMOS A EMPLEADOS (c)	72.516	39.692
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	16.015	-
ANTICIPO PROVEEDORES LOCALES	10.228	3.237
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	110.414	43.932

(a) Corresponde a una cuenta por cobrar a Grupo Agriproduct SA por reembolso de gasto, el cual es cancelada en enero de 2020

(b) Corresponde a una cuenta por cobrar a Libia Piñeres-Rimursa, la cual no tiene fecha de vencimiento ni genere intereses

(c) Corresponde a préstamos concedidos a empleados, los cuales no generan intereses. Se descuentan en quincena y fin de mes.

9. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de esta cuenta son los siguientes:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
CREDITO TRIBUTARIO IVA	-	10.829
ANTICIPO IMPUESTO RENTA	14.788	-
RETENCION FTE. CLIENTES	4.725	1.097
TOTAL	19.514	11.926

El saldo de esta cuenta corresponde a crédito tributario con la administración tributaria.

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
OBLIGACIONES POR IMPUESTOS CORRIENTES		
IVA VENTAS	18.694	26.031
IVA RETENIDO PROVEEDORES	2.906	8.588
IR RETENIDO PROVEEDORES	3.233	14.779
IMPUESTO RENTA POR PAGAR	-	40.836
TOTAL	24.833	90.234

Este valor corresponde a retenciones efectuadas en las adquisiciones de bienes y/o servicios pendientes de pago a la Administración Tributaria.

- Conciliación tributaria – Impuesto a la renta

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la normativa legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, es como sigue:

DETALLE	2019
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	312.398
MAS (MENOS) PARTIDAS DE CONCILIACIÓN:	-
(-) PARTICIPACION TRABAJADORES	46.860
(-) OTRAS RENTAS EXENTAS	-
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	-
(+) GASTOS INCURRIDOS PARA GENERAR INGRESOS EXENTOS	-
(-) OTRAS DEDUCCIONES ESPECIALES	-
UTILIDAD GRAVABLE	265.538
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	66.385
RETENCIONES EN LA FUENTE AÑO	4.725
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	14.788
VALOR A PAGAR POR IR	46.871

Tarifa del impuesto a la renta

La tarifa para el impuesto a las ganancias por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 es una tasa efectiva del 25%.

Art. 37.- Tarifa del impuesto a la renta para sociedades.- Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.

10. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de esta cuenta son los siguientes:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
INVENTARIOS		
PRODUCTOS TERMINADOS PARA VENTA	9.136	13.697
TOTAL	9.136	13.697

Este inventario incluye principalmente productos de consumo personal en las instalaciones del motel, así como suministros de limpieza.

11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO NETO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se registran los bienes propiedad de la compañía, y los saldos de esta cuenta son los siguientes:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
MUEBLES Y ENSERES	510.358	510.358
EQUIPO COMPUTACION	3.139	3.139
VEHICULO	558.607	540.750
	<u>1.072.104</u>	<u>1.054.246</u>
(-) Depreciación Acumulada	(801.465)	(757.569)
TOTAL	<u>270.638</u>	<u>296.678</u>

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de esta cuenta son los siguientes:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
CUENTAS POR PAGAR		
PROVEEDORES LOCALES (a)	14.136	15.739
TOTAL	<u>14.136</u>	<u>15.739</u>

(a) Corresponde a proveedores que prestan bienes y servicios a la compañía para el giro ordinario del negocio.

Empresa Eléctrica CNEL	US\$ 6.337,73
Arsegec C. Ltda.	US\$ 6.011,00
Otros proveedores	US\$ 1.787,57

13. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos son los siguientes:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
OBLIGACIONES INST. FINANCIERAS		
TARJETA DE CREDITO	12.256	5.681
TOTAL	<u>12.256</u>	<u>5.681</u>

Corresponde al saldo pendiente de pago de la tarjeta de crédito Visa Empresarial del Banco Bolivariano.

14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos son los siguientes:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
APORTE PATRONAL	13.688	13.481
DECIMO TERCERO	3.987	-
OTRAS CTAS POR PAGAR TRABAJADORES	39.202	72.217
PARTICIPACION TRABAJADORES X PAGAR	435	48.806
TOTAL	57.312	134.504

Corresponden a beneficios sociales establecidos por ley para los trabajadores, así como un valor pendiente de pago al IESS.

15. OBLIGACIONES PATRONALES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos son los siguientes:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
OBLIGACIONES PATRONALES LP		
PROVISIÓN - DESAHUCIO	74.599	81.366
TOTAL	74.599	81.366

Corresponde a la obligación patronal de provisionar valores para pagos por desahucio para los trabajadores según la normativa vigente. No existe una estimación por desahucio para el año 2019.

16. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2019, está representado por 98.600 acciones ordinarias, nominativas, autorizadas, suscritas y en circulación respectiva con un valor nominal de US\$ 1 cada una, distribuido de la siguiente manera:

NOMBRE DE ACCIONISTAS	PAIS	ACCIONES	VALOR US\$
Chames Amer de Piñeres Maria (Herederos)	Colombia	1	1
González Piñeres Nur	Ecuador	1	1
Piñeres Chames de González Libia	Ecuador	98.598	98.598
TOTAL		98.600	98.600

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
PATRIMONIO		
CAPITAL SOCIAL	98.600	98.600
RESERVA LEGAL	19.720	19.720
RESERVA FACULTATIVA	194.831	194.831
RESERVA DE CAPITAL	148.274	147.385
RESULTADOS POR ADOPCION NIIF	-209.726	-209.726
RESULTADOS ACUMULADOS	290.877	249.309
RESULTADOS PRESENTE EJERCICIO	312.398	216.411
TOTAL PATRIMONIO	854.974	716.530

17. INGRESOS ORDINARIOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de esta cuenta son los siguientes:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
ACTIVIDADES ORDINARIAS		
VENTA DE BIENES	238.804	236.565
VENTA DE SERVICIOS	2.090.323	2.056.813
TOTAL	2.329.127	2.293.378

Incluye el servicio de alquiler de habitaciones en el motel Las Palmas, así como la venta de comidas, bebidas, etc. en las instalaciones del motel.

18. COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de esta cuenta son los siguientes:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
COSTOS DE VENTA		
MANO DE OBRA	386.900	328.107
BENEFICIOS SOCIALES	32.496	65.313
INDEMNIZACION AL PERSONAL	12.486	-
VACACIONES-PRODUCC	12.139	-
APORTE PATRONAL-PRODUC	48.503	52.369
FONDOS DE RESERVA-PRODUCC	25.279	-
GASTOS PROVISION DESAHUCIO	6.909	4.793
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	20.752	23.173
OTROS UTILES DE ASEO Y LIMPIEZA	6.458	6.673
JABONES DE TOCADOR Y PEINILLAS	22.761	22.658
PAPEL HIGIENICO	9.612	9.612
VIVERES Y SIMILARES PARA COCINA	119.691	115.825
BEBIDAS, LICORES Y SIMILARES DEL BAR	75.037	55.315
MENAJES DE HABITACIONES	13.212	10.149
ARTICULOS DE BAZAR Y OTROS	9.067	3.109
ARTICULOS E IMPLEMENTOS PARA COCINA	5.783	4.594

ARTICULOS PARA LAVANDERIA	13.826	35.253
COSTO DE VENTA SERVICIOS	23.606	-
COSTO DE VENTA BIENES	43.369	-
DESCUENTOS EN COMPRAS	-6.378	-
DEVOLUCION EN COMPRAS	-122	-
MANTENIMIENTO DE HABITACIONES	134.150	74.868
MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE FRIO	5.483	9.478
MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES	42.177	52.607
MANTENIMIENTO DE VEHICULOS	55.004	8.637
MANTENIMIENTO DE OTROS EQUIPOS	17.235	36.859
GASTO DE SEGURO DE VEHICULOS	13.627	14.980
INTERNET E INTRANET	15.966	13.167
ENERGIA ELECTRICA	70.133	70.704
TELEFONOS Y TELECOMUNICACIONES	1.273	5.529
AGUA	39.569	38.855
UNIFORMES Y SIMILARES	5.932	3.722
ALIMENTACION AL PERSONAL	24.337	24.718
CAPACITACION AL PERSONAL	4.074	481
TRABAJOS OCASIONALES	16.778	27.930
MANEJO DE NOMINAS DE PERSONAL	6.000	6.500
SEGURIDAD	70.251	97.035
DEPRECIACION	-	38.201
ARRIENDOS	-	117.139
GASTOS MOVILIZACION	-	7.866
TOTAL	1.403.374	1.386.219

Corresponde básicamente a la mano de obra que trabaja en el inmueble, mantenimiento de las instalaciones, inventario de comida, bebidas y refrigerios, los suministros de limpieza y aseo, pagos de servicios básicos, entre otros.

19.GASTOS OPERATIVOS Y FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de esta cuenta son los siguientes:

DETALLE	SALDO AL 31-12-19	SALDO AL 31-12-18
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS		
SUELDOS ADMINISTRATIVOS	168.856	230.815
DECIMO TERCER SUELDO-ADMINISTRATIVO	16.048	33.792
VACACIONES-ADMINISTRATIVO	15.084	-
FONDOS DE RESERVA-ADMINISTRATIVO	15.179	-
APORTE PATRONAL-ADM	22.131	39.695
ASESORIAS Y AUDITORIAS	13.472	39.368
DEPRECIACIONES	98.056	64.882
PUBLICIDAD	4.214	19.220
CORTESIAS	134	-
COMBUSTIBLES/LUBRICANTES	11.966	7.976
GASTOS DE MOVILIZACION	16.852	-
GASTOS DE MOVILIZACION	30.814	16.718
ARRIENDOS	65.217	-
UTILES DE OFICINA	6.273	7.801
MANT.DE VEHICULO	8.606	7.055

MANT.DE SISTEMA	7.311	10.983
MANTENIMIENTO DE JARDINES	23.901	25.424
IMPUESTOS/TASAS Y CONTRIBUCIONES	38.367	45.208
OTROS IMPUESTOS ICE	638	-
OTROS IMPUESTOS IRBP	379	-
IVA QUE SE CARGA AL GASTO	632	-
TELEFONO-TELECOMUNICACIONES	4.844	3.429
AGASAJO PERSONAL	9.239	5.090
UNIFORMES PERSONAL	137	760
GASTOS LEGALES Y NOTARIALES	1.423	329
GASTOS MEDICOS	4.859	1.713
SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL	4.526	4.687
OTROS EGRESOS	-1.208	-
OTROS INGRESOS	-127	-
INDEMNIZACIONES/JUICIOS	-	1.380
ENERGIA ELECTRICA	-	4.498
CAPACITACION PERSONAL	-	6.122
GASTOS DE REPRESENTACION	20.843	-
TOTAL	608.670	576.944
GASTOS FINANCIEROS		
SERVICIOS BANCARIOS	1.621	2.694
SERVICIO EMISORAS TARJETAS DE CREDITO	7.971	5.510
GASTOS NO DEDUCIBLES	147	-
MULTAS	1.958	174
RETENCIONES ASUMIDAS	300	-
TOTAL	11.998	8.378
OTROS INGRESOS/GASTOS		
RENDIMIENTOS FINANCIEROS (a)	-7.313	-2.844
OTROS INGRESOS Y EGRESOS	-	-1.418
MULTAS	-	728
TOTAL	-7.313	-3.533

(a) Corresponde a los rendimientos financieros obtenidos por el Certificado de depósito a plazo del Banco Bolivariano.

20. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2019, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingente; o, requieran su revelación.

21. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Accionistas o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Accionistas o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

22. HECHOS POSTERIORES DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión del presente informe (mayo 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos, aun habiendo considerado los impactos económicos y/o incertidumbres, que está generando la expansión del COVID-19 a nivel local y mundial.

23. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la gerencia de la compañía los estados financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.