

La Casa de Marita Lacadema S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de Diciembre 2012

1. Actividad

La compañía fue constituida en Guayaquil, inicialmente en 1991 con el nombre de Agrícola Comercial Agricosanmarcos S.A. Posteriormente en el 2008 se cambia la denominación social a La Casa de Marita Lacadema S.A., el objeto social y el domicilio de la compañía a la ciudad de Puerto Villamil, Cantón Isabela de la Provincia de Galápagos. Su actividad principal es la prestación de servicios hoteleros. La compañía ha recibido de parte del Ministerio de Turismo el permiso de operación de Hostería para 19 habitaciones.

2. Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes.

- a) Los estados financieros NIIF Pymes a diciembre 31, 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, fueron preparados para uso de la administración como parte del proceso de conversión a NIIF Pymes por el año terminado el 31 de diciembre del 2011.
- b) Los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los cuales fueron aprobados en Marzo 30, 2012 y Marzo 30, 2011 respectivamente, fueron preparados de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad NEC, las cuales fueron consideradas como principios de contabilidad previos según la “NIIF 1 Adopción por Primera Vez” en la preparación de los estados financieros NIIF al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011.
- c) Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes, requieren 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. La Administración justifica que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Una explicación de las estimaciones y juicios contables críticos se presenta en la nota 4.

Una descripción de las principales políticas contables, se presenta a continuación:

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y 2011 fecha de transición, incluyendo el estado de situación financiera al 1 de enero del 2011, los estados de resultado integral, cambios en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en instituciones bancarias locales y depósitos a plazo, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Se registran a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de la recuperación de estas cuentas.

2.5 Propiedad, planta y equipo

Se registran al costo menos su amortización acumulada. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y puesta en condiciones de funcionamiento. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

2.6 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades, planta y equipo, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Las vidas útiles usadas, son como sigue:

	Vida útil en años
Edificaciones	20
Lencería y colchones	5
Equipos en general	10
Equipo de computación	3
Muebles y enseres	10

2.7 Deterioro del valor de los activos

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro

2.8 Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar

Se registran al valor razonable.

2.9 Impuestos

De conformidad con las normas internacionales de información financiera NIIF Pymes el gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- a) El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imponderables o gastos deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2012, la tasa fiscal del 23% aprobada por el Servicio de Rentas Internas.
- b) El Impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

2.10 Provisiones

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones.

2.11 Beneficios a empleados

- a) Las obligaciones por beneficios definidos OBD (jubilación patronal) y bonificación por desahucio, según la norma internacional de información financiera, NIC 19 debe ser determinada utilizando el método actuarial de costo de crédito unitario proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo y utilizando como referencia los rendimientos del mercado. Estas ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen. La compañía ha efectuado una provisión para jubilación y desahucio considerando un estudio actuarial del 2011 proyectado para el 2012.

- b) La participación de trabajadores está constituida de conformidad con disposiciones legales a la tasa del 15%

2.12 Reconocimiento de ingresos por venta de servicios

Los ingresos ordinarios procedentes de las ventas se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la transferencia de dominio de los servicios vendidos y se emite la correspondiente factura; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, son medidos con suficiente fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados provenientes de la transacción. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias, si hubiere, vinculante con la venta.

2.13 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos considerando la base del devengado, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conoce.

2.14 Compensación de saldos y transacciones

Las normas internacionales de información financiera NIIF Pymes no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

2.15 Normas emitidas no efectivas

NIIF	Tema	Fecha de vigencia
Enmienda a NIC 1	Presentación de ítems en otro resultado Integral	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos, recuperación de Activos subyacentes	Enero 1, 2013
Revisión NIC 19	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013

La Administración de la compañía no está en capacidad de determinar el impacto sobre los estados financieros hasta que estos aspectos sean considerados como obligatorios para NIIF Pymes.

3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Pymes

Mediante Resolución No 06.Q.ICI.004 la Superintendencia de Compañías estableció la adopción de las normas internacionales de información financiera NIIF en Ecuador y su aplicación obligatoria por parte de las compañías sujetas a su control a partir de 1 de enero del 2009, la cual fue ratificada con Resolución No. ADM 08199 del 3 de Julio del 2008. Posteriormente, mediante Resolución No. 08. G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 se estableció un cronograma para la implementación. Según este cronograma, la compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo a NIIF Pymes a partir del 1 de enero del 2012.

En concordancia con esta Resolución, la Compañía preparó, hasta el 31 de diciembre del 2011, sus estados financieros de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad y desde el 1 de enero del 2012 con NIIF Pymes. De acuerdo con lo indicado, el año 2011 fue definido como periodo de transición determinando como fecha para medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF, con relación a las normas locales, supone cambios en las políticas contables, uso de un nuevo estado financiero, el de resultado integral y mejoramiento de información revelatoria en notas a los estados financieros

Excepciones a la aplicación retroactiva aplicada por la Compañía

Según la NIIF 1, las estimaciones de la Compañía realizadas según esta norma, en la fecha de la transición, deben ser coherentes con las estimaciones hechas a la misma fecha, según los principios locales, a menos que exista evidencia objetiva de errores en dichas estimaciones.

Exenciones a la aplicación retroactiva elegida por la Compañía

La compañía ha considerado el costo depreciado con principios locales como costo atribuido a la fecha de transición, el mismo que es comparable con su costo menos amortización según NIIF.

Conciliación entre NIIF Full y principios locales (NEC)

No se identificaron ajustes tanto al patrimonio neto al 1 de enero del 2011 como al resultado integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Algunas reclasificaciones al estado de situación financiera fueron efectuadas para lograr una apropiada presentación como es el caso de las propiedades de inversión incluidas como propiedades planta y equipos, del gasto de participación de trabajadores que fue incluido como gastos de operación y la compensación y separación de activos y pasivos por impuestos corrientes.

4. Estimaciones y Juicios Contables

Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes, requieren 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. La Administración sustenta que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios se revisan sobre una base periódica. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta al periodo actual y periodos subsecuentes. Algunas estimaciones y juicios críticos se presentan a continuación:

Deterioro de activos. A la fecha de cierre de cada periodo, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de pérdida por deterioro. En caso de identificarse un deterioro se reconoce la provisión con cargo a resultados del periodo.

Vida útil de propiedades, planta y equipos. La administración de la compañía revisa la vida útil estimada de propiedades, planta y equipos al final de cada ejercicio. La Administración determino que la vida útil de ciertos activos fijos, con la adopción de las NIIF Pymes no amerita ser modificada.

5. Efectivo

El efectivo está constituido como sigue:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
		(Nota 3)	(Nota 3)
Caja general y cajas chicas	1,032	1,655	6,836
Cuentas corrientes	40,901	12,043	10,064
Cuentas de ahorro	10,269	11,448	1,483
Transferencias bancarias	-	634	-
	<u>52,202</u>	<u>25,780</u>	<u>18,383</u>

El efectivo representa fondos de libre disposición a favor de la entidad.

6. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2010
		(Nota 3)	(Nota 3)
Clientes	19,651	10,337	21,755
Anticipos a proveedores	8,235	15,913	46,560
Empleados	3,564	1,772	292
Depósitos en garantía	2,300	1,861	-
Otras	1,358	1,250	-
	<u>35,108</u>	<u>31,133</u>	<u>68,607</u>
Menos- Estimación para cuentas incobrables	<u>(0)</u>	<u>(0)</u>	<u>(187)</u>
	<u>35,108</u>	<u>31,133</u>	<u>68,420</u>

Las cuentas por cobrar a clientes tienen plazo de vencimiento de 15 a 30 días y no generan intereses.

7. Impuestos Corrientes

Los activos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
		(Nota 3)	(Nota 3)
Crédito tributario de impuesto a la renta	-	-	53
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53</u>

8. Inventarios

Los inventarios están constituidos como sigue:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
		(Nota 3)	(Nota 3)
Viveres	4,566	3,290	1,125
Licores y bebidas	1,711	1,656	774
Productos de limpieza y mantenimiento	4,324	2,483	416
	<u>10,601</u>	<u>7,429</u>	<u>2,315</u>

9. Propiedad, planta y equipos

Un detalle de propiedades, planta y equipos es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
		(Nota 3)
Terreno hostería	6,303	6,303
Edificación	451,841	451,841
Lencería y colchones	14,838	11,103
Equipos en general	43,042	29,946
Equipos de computación	12,946	10,462
Muebles y enseres	16,301	13,888
Obras de arte	1,338	1,338
	<u>546,609</u>	<u>524,881</u>
Menos- Amortización acumulada	<u>(135,345)</u>	<u>(100,279)</u>
	<u>411,264</u>	<u>424,602</u>

Un movimiento de las propiedades y equipos es como sigue:

	Terreno	Edificación	Lencería y colchones	Equipos en general	Equipo de compu tacion	Muebles y enseres	Obras de arte	Total
Costo:								
Saldo al 31-Dic-2011 (Nota 3)	6,303	451,841	11,103	29,946	10,462	13,888	1,338	524,881
Adiciones	-	-	3,850	13,115	2,484	2,413	-	21,862
Bajas	-	-	(115)	(19)	-	-	-	(134)
Saldo al 31-Dic-2012	6,303	451,841	14,838	43,042	12,946	16,301	1,338	546,609
Depreciación acumulada:								
Saldo al 31-Dic-2011 (Nota 3)	-	(83,832)	(2,612)	(4,799)	(6,245)	(2,791)	-	(100,279)
Depreciación	-	(22,050)	(2,488)	(5,022)	(3,986)	(1,520)	-	(35,066)
Saldo al 31-Dic-2012	-	(105,882)	(5,100)	(9,821)	(10,231)	(4,311)	-	(135,345)
Saldo neto	6,303	345,959	9,738	33,221	2,715	11,990	1,338	411,264

10. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión están constituidas por un departamento en la ciudad de Guayaquil, casa de huéspedes para no residentes y finca registrados al costo por un total de US 113,593 menos amortización acumulada por US 14,969 .

11. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
		(Nota 3)	(Nota 3)
Proveedores nacionales	27,167	15,771	27,591
Anticipos recibidos	29,376	41,397	1,176
Obligaciones con el IESS	3,874	2,698	2,476
Nomina por pagar y propina 10% servicio	17,160	10,837	1,445
Otras cuentas a pagar	-	5,658	-
	<u>77,577</u>	<u>76,361</u>	<u>32,688</u>

Las cuentas por pagar a proveedores locales por compra de bienes y servicios, no generan intereses y son pagaderas en un plazo entre 30 y 60 días.

12. Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
		(Nota 3)	(Nota 3)
Impuesto a la renta a pagar	1,054	1,027	-
Impuesto al valor agregado, neto	7,058	1,075	1182
Retenciones de impuesto al valor agregado	2,218	324	382
Retenciones de impuesto a la renta en la fuente	1,133	279	3,805
	<u>11,463</u>	<u>2,705</u>	<u>5,369</u>

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula a la tasa del 23% (24% para el 2011). Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	2012	2011
		(Nota 3)
Utilidad efectiva (neta de participación)	34,997	30,960
Partidas de conciliación		
Mas gastos no deducibles	<u>13,631</u>	<u>6,289</u>
Base imponible	48,628	37,249
Tarifa de impuesto a la renta	<u>23%</u>	<u>24%</u>
Provisión para impuesto a la renta corriente	<u>11,184</u>	<u>8,940</u>

De conformidad con el Código Tributario, la facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación, sin que requiera pronunciamiento previo caduca:

- A los tres años, contados a partir de la fecha de la declaración hecha por el sujeto pasivo
- A los seis años contados a partir de la fecha de la declaración, cuando no se hubiere declarado en todo o en parte
- En un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Según lo indicado anteriormente, las declaraciones de impuesto a la renta, hasta el ejercicio 2008, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. La compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2009 al 2012, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

Incentivos tributarios del Código Orgánico de la Producción. Los aspectos más destacados, en materia tributaria se destacan a continuación:

- Reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta del 24% año 2011, 23% año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior aplicando la tarifa antes indicada.

Incentivos tributarios de la Ley de Fomento Ambiental. El aspecto más destacado, en materia tributaria se refiere al incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas.

13. Pasivos acumulados

Los pasivos acumulados están constituidos como sigue:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
		(Nota 3)	(Nota 3)
Beneficios sociales	16,368	15,209	12,006
Participación de trabajadores	6,176	5,464	4,840
Otras	-	617	-
	<u>22,544</u>	<u>21,290</u>	<u>16,846</u>

14. Pasivos No Corrientes

Los pasivos no corrientes están constituidos como sigue:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
		(Nota 3)	(Nota 3)
Jubilación patronal y desahucio	8,177	6,822	-
Accionistas	428,594	445,459	531,888
	<u>436,771</u>	<u>452,281</u>	<u>531,888</u>

La compañía experimenta una alta rotación de trabajadores no residentes. Según las disposiciones en las islas Galápagos los trabajadores no residentes están sujetos a la siguiente condición para un mismo empleador: “Las personas que realicen actividades laborales en relación de dependencia por un tiempo de hasta 1 año, prorrogables por lapsos iguales, cumplidos los periodos de los contratos caduca la residencia temporal, de conformidad con el Reglamento respectivo”.

Cuentas por pagar accionistas representan valores pendientes de pago principalmente por entregas de propiedades y activos personales a la compañía. Estos valores se cancelaran paulatinamente en la medida que la entidad disponga de liquidez.

15. Patrimonio de los Accionistas

Capital pagado. Está representado por de 800 acciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de los Estados Unidos de América de valor nominal unitario. Las acciones de la compañía no se cotizan en Bolsa.

Aportes para futuro aumento de capital. Representa el importe disponible para futuro incremento de capital.

Reserva legal. Según la ley de compañías, representa la apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

16. Costos y gastos por su naturaleza

Un resumen de los costos y gastos es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Costo de ventas	361,105	231,447
Gastos de administración y ventas	220,833	240,121
Otros egresos (ingresos)	(281)	(98)
Participación de trabajadores	6,176	5,464
Total	<u>587,833</u>	<u>476,836</u>

Un detalle de costos de ventas, gastos administrativos y ventas por su naturaleza es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Costo de ventas	361,105	231,447
Salarios	67,386	75,364
Aporte a la seguridad social, incluye fondo de reserva	10,409	10,845
Beneficios sociales	12,134	13,584
Honorarios	11,949	19,644
Mantenimiento y reparaciones	11,638	36,010
Promoción y publicidad	6,112	3,537
Suministros y materiales	8,277	2,457
Amortizaciones	14,326	11,132
Servicios públicos	6,883	17,489
Participación de trabajadores	6,176	5,464
Otras	71,719	49,962
Total	<u>588,114</u>	<u>476,935</u>

Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2012 las remuneraciones de la administración totalizan US 12,000

17. Transacciones con Partes Relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas celebradas en el 2012 se refieren a costos de servicios de habitación por US 25,500 y alquiler de vehículos por US 4,500 de un accionista de la compañía. Los precios de venta utilizados no son susceptibles de comparación en términos y condiciones con terceros, debido a que no existen bases de comparación.

18. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2012 y febrero 28 del 2013, fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

19. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, fueron aprobados por la Administración y junta general de accionistas el 15 de Marzo del 2013