

La Casa de Marita Lacadema S.A.

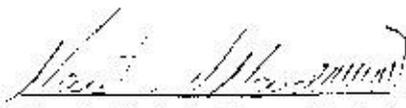
Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2013

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	Al 31 de diciembre de	
		2013	2012
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo	5	42,338	52,202
Cuentas por cobrar, neto	6	29,147	35,108
Impuestos corrientes	7	-	-
Inventarios	8	20,766	10,601
Pagos anticipados, seguros		-	4,648
Total activos corrientes		<u>92,251</u>	<u>102,559</u>
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipo, neto	9	471,055	411,264
Propiedades de inversión	10	93,912	98,624
Total activos no corrientes		<u>564,967</u>	<u>509,888</u>
Total activos		<u>657,218</u>	<u>612,447</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Marita Velarde Buraschi de Zecchetti
Gerente General



CPA. Cindy Macías León- Contadora General

La Casa de Marita Lacadema S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2013

Expresados en Dólares de E.U.A.

		Al 31 de diciembre de	
	Notas	2013	2012
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	11	71,597	77,579
Impuestos corrientes	12	5,169	6,621
Pasivos acumulados	13	25,896	22,544
Total pasivos corrientes		102,662	106,744
Pasivos no corrientes:			
Jubilación patronal y desahucio	14	9,665	8,177
Cuentas por pagar accionistas		446,130	428,594
Total pasivos no corrientes		455,795	436,771
Total pasivos		558,455	543,515
Patrimonio de los accionistas:			
Capital pagado	15	800	800
Aporte para futuro aumento de capital		9,200	9,200
Reserva legal		4,795	4,795
Efecto por aplicación de las NIIF		-	-
Utilidades retenidas		83,970	54,137
Total patrimonio de los accionistas		98,765	68,932
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		657,218	612,447

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Marita Velarde Buraschi de Zecchetti
Gerente General

CPA. Cindy Macías León - Contadora General

La Casa de Marita Lacadema S.A.

Estados de Resultado Integral

Año terminado el 31 de diciembre de 2013

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2013	2012
Ingresos de actividades ordinarias de hospedaje, comedor, servicios de lavandería y otros		689.991	622.831
Costo de ventas	16	(374.384)	(361.105)
Utilidad bruta		315.607	261.726
Gastos operativos:	16		
Administrativos y de ventas		(267.817)	(220.833)
Participación de trabajadores		(7.390)	(6.176)
Otros ingresos		1.479	281
Perdida operacional		41.879	34.997
Impuesto a las ganancias	12	(12.047)	(11.185)
Utilidad neta del año		29.832	23.812
Otros resultados integrales:			
Otros resultados integrales, neto de impuestos		-	-
Resultado integral del año, neto de impuestos		29.832	23.812

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Marita Velarde Buraschi de Zecchetti
Gerente General


CPA. CINDY MACÍAS LEÓN - Contadora General

La Casa de Marita Lacadema S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital pagado	Aporte de Accionistas	Resultados retenidos		Utilidades Retenidas	Total
			Reserva legal	Efecto por aplicación de las NIIF		
Saldo enero 1, 2012	800	138	4,795	-	39,387	45,120
Aporte para futura capitalización		9,062			(9,062)	-
Transferencia a reserva legal						-
Resultado integral 2012					23,812	23,812
Saldo diciembre 31, 2012	800	9,200	4,795	-	54,137	68,932
Transferencia a reserva legal						-
Resultado integral 2013					29,832	29,832
Saldo diciembre 31, 2013	800	9,200	4,795	0	83,970	98,765

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


 Marita Velarde Buraschi de Zecchetti
 Gerente General


 CPA, Cindy Macías León - Contador General

La Casa de Marita Lacadema S.A.

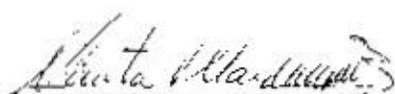
Estados de Flujos de Efectivo

Año terminado el 31 de diciembre de 2013

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Actividades de Operación:		
Recibido de clientes	689,008	613,517
Pagado a proveedores y trabajadores	(589,372)	(522,465)
Otros pagos por actividades de operación	(29,579)	(26,320)
Otros ingresos	1,481	280
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	71,538	65,014
Actividades de Inversión:		
Adquisición de propiedades y equipos	(99,581)	(21,728)
Otras cuentas por cobrar		
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(99,581)</u>	<u>(21,728)</u>
Actividades de Financiación:		
Financiación por préstamos a largo plazo	18,180	424,289
Otras entradas (salidas) de efectivo		(441,153)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiación	18180	(16,864)
Disminución neta en efectivo	(9,861)	26,422
Efectivo al inicio del año	52,202	25,780
Efectivo al final del año	<u>42,338</u>	<u>52,202</u>
Conciliación del resultado neto integral del año con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Resultado antes de 15% a trabajadores e impuesto a la renta	49,269	41,173
Ajustes por partidas distintas al efectivo:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	445,02	39,976
Ajustes por gastos en provisiones	3,624	1,896
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(12,047)	(11,184)
Ajustes por gasto por participación trabajadores	(7,390)	(6,376)
Cambios en activos y pasivos :		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	355	9,314
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(1,338)	2,408
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	6,941	(7,662)
(Incremento) disminución en inventarios	(10,165)	3,172
(Incremento) disminución en otros activos	9,488	(7,355)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(15,567)	5,738
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(4,850)	247
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(35,048)	7,035
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	23,761	(12,021)
Incremento (disminución) en otros pasivos		(1,547)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>71,538</u>	<u>65,014</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Marita Velarde Buraschi de Zecchetti
Gerente General



CPA. Cindy Macías León - Contadora General

La Casa de Marita Lacadema S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de Diciembre 2013

1. Actividad

La compañía fue constituida en Guayaquil, inicialmente en 1991 con el nombre de Agrícola Comercial Agricosanmareos 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

Las principales políticas contables en la preparación de estos estados financieros han sido diseñadas en función a las NIIF para PYMES vigentes al 31 de Diciembre del 2013 y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

2.2 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

2.3 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.

2.4 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 período en que se producen.

2.5 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

2.6 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.

2.7 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 NIF 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 imponibles 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 período 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 NIF 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

NIF	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 NIF Pymes.

4. Estimaciones y Juicios Contables

Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIF 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 NIF Pymes no amerita ser modificada.

5. Efectivo

El efectivo está constituido como sigue:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Caja general y cajas chicas	1.242	1.032
Cuentas corrientes	(1.086)	(1.179)
	<u>42.338</u>	<u>52.202</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	
	2013	2012
Cuentas	19,297	19,651
Artículos a proveer	1,307	825
Empleados	526	354
Otras Cuentas Por Cobrar	3,297	3,658
	29,147	35,704
Menos- Estimación para cuentas incobrables		
	29,147	35,108

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	
	2013	2012
Crédito tributario de IVA		
Crédito tributario de impuesto a la renta		

8. Inventarios

Los inventarios están constituidos como sigue:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Viveres	7,131	4,266
Enseres y Bebidas	5,223	1,711
Suministros de Oficina	1,614	505
Productos de limpieza y mantenimiento	1,596	3,519
	20,766	10,601

9. Propiedad, planta y equipos

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

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Tarjetas Hostera	10.949	6.303
Educación	511.473	151.811
Letras y colchones	20.727	14.838
Equipos en general	67.608	13.042
Equipos de computación	14.010	12.946
Muebles y enseres	20.089	16.301
Obras de arte	1.338	1.338
	655.241	340.306
Menos - Amortización acumulada		
Saldo depreciable	(178.129)	(135.345)
Saldo neto	477.055	204.961

Un movimiento de las propiedades y equipos es como sigue:

	Tarjetas Hosteras	Educación	Letras y colchones	Equipos en general	Equipos de computación	Muebles y enseres	Obras de arte	Total
Costeo:								
Saldo al 31-Dic-2012	6.303	151.811	14.838	13.042	12.946	16.301	1.338	316.609
Adiciones	4.646	50.652	5.899	24.565	1.064	3.783	-	90.581
Bajas ventas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31-Dic-2013	10.949	511.473	20.727	67.608	14.010	20.089	1.338	646.199
Depreciación acumulada:								
Saldo al 31-Dic-2012	-	(105,582)	(4,741)	(9,820)	(10,213)	(4,301)	(359)	(135,345)
Depreciaciones	-	(24,580)	(3,696)	(3,791)	(1,710)	(1,877)	(134)	(39,280)
Saldo al 31-Dic-2013	-	(130,462)	(8,437)	(17,611)	(11,941)	(6,188)	(493)	(175,135)
Saldo neto	10,949	381,011	12,290	49,998	2,070	13,901	845	471,055

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 19,681.

11. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Proveedores nacionales	11,509	27,162
Anticipos recibidos	52,137	29,426
Obligaciones con el IESS	5,778	3,874
Nomina por pagar y propina 10% serv.cio	898	7,160
Otras cuentas por pagar	234	-
	<u>71,597</u>	<u>77,577</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	
	2013	2012
Impuesto a la renta a pagar	553	1,054
Impuesto al valor agregado, neto	3,204	7,098
Retenciones de impuesto al valor agregado	1,029	2,718
Retenciones de impuestos a la renta en la fuente	382	1,137
	<u>5,169</u>	<u>11,463</u>

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula a la tasa del 22% (23% para el 2012). Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	2013	2012
Utilidad efectiva neta de participación	41,899	34,997
Partidas de conciliación		
Más gastos no deducibles	<u>12,878</u>	<u>13,631</u>
Base imponible	54,777	48,628
Tarifa de impuesto a la renta	<u>22%</u>	<u>23%</u>
Provisión para impuestos a la renta corriente	<u>12,047</u>	<u>11,354</u>

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

- a) A los tres años, contados a partir de la fecha de la declaración hecha por el sujeto pasivo
- b) A los seis años contados a partir de la fecha de la declaración, cuando no se hubiere declarado en todo o en parte
- c) 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	
	2013	2012
Beneficios sociales	18.506	16.368
Participación de trabajadores	7.390	6.176
	<u>25.896</u>	<u>22.544</u>

14. Pasivos No Corrientes

Los pasivos no corrientes están constituidos como sigue:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Jubilación personal y desahorro	9.663	8.177
Accionistas	446.306	428.594
	<u>455.969</u>	<u>436.771</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:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Costo de ventas	322.381	361.165
Gastos de administración y ventas	246.777	198.227
Gastos financieros	10.142	8.960
Otros gastos (ingresos)	11.829	13.631
Participación de trabajadores	7.390	6.136
Total	649.592	588.114

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

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Costo de ventas	574,584	561,005
Salarios	97,067	67,586
Aporte a la seguridad social, incluye fondo de reserva	15,393	10,409
Beneficios sociales	13,607	13,134
Honorarios	8,120	12,115
Mantenimiento y reparaciones	1,687	1,638
Promoción y publicidad	9,377	6,112
Suministros y materiales	1,200	8,277
Amortizaciones	13,350	14,326
Servicios Públicos	6,096	6,883
Participación de trabajadores	7,390	6,176
Otros	59,553	71,553
Impuesto a la renta	12,047	11,182
Total egresos	661,638	599,299
Ingresos	691,471	623,111
	29,833	23,812

17. Transacciones con Partes Relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas celebradas en el 2013 se refieren al 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 2013 y Febrero 28 del 2014, 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 2013, fueron aprobados por la Administración y junta general de accionistas el 15 de marzo del 2014.