

La Casa de Marita Lacadema S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de Diciembre 2014

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 20 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 2014 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

Las ventas a Agencias de Turismo se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

2.4 Inventarios.

La Compañía por su actividad mantiene en sus inventarios el stock necesario de alimentos en

estado natural, productos cárnicos y mariscos, enlatados, lácteos, bebidas y licores. Valoriza sus inventarios a su costo o valor neto de realización.

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
Equipos en general	10
Muebles y enseres	10
Lencería y colchones	5
Equipo de computación	3

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

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

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 2014, la tasa fiscal del 22% 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 2013 proyectado para el 2014.
- 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.

3. 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.

4. Efectivo

El efectivo está constituido como sigue:

	31 de diciembre de	
	2.014	2.013
Caja general y cajas chicas	438	1.242
Cuentas corrientes	75.765	41.096
Depósito a Plazo fijo	20.522	0
	<u>96.725</u>	<u>42.338</u>

El efectivo representa fondos de libre disposición a favor de la entidad. El Depósito a Plazo Fijo a 60 días con vencimiento el 3 de Febrero de 2015, al 4% de interés anual.

5. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	31 de diciembre de	
	2014	2013
Clientes	21.060	19.297
Anticipos a proveedores	0	1.307
Empleados	1.040	5.246
Otras Cuentas Por Cobrar	5.771	3.297
	<u>27.871</u>	<u>29.147</u>

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

6. Inventarios

Los inventarios están constituidos como sigue:

	31 de diciembre de	
	2.014	2.013
Viveres	8.348	7.131
Licores y Bebidas	6.669	5.221
Suministros de Oficina	1.789	1.614
Productos de limpieza y mantenimiento	6.718	6.800
	23.524	20.766

7. Propiedad, planta y equipos

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

	31 de diciembre de	
	2.014	2.013
Terreno Hostería	10.949	10.949
Edificación	511.473	511.473
Lencería y colchones	30.313	20.727
Equipos en general	88.442	67.065
Equipos de computación	7.475	14.010
Muebles y enseres	22.145	20.089
Obras de arte	1.338	1.338
	661.186	635.241
Menos- Amortización acumulada		
	(212.349)	(175.135)
saldo depreciable	448.837	460.107
Total activos fijos	459.786	471.055

Un movimiento de las propiedades y equipos es como sigue:

	Terreno Hostería	Edificación	Lencería y colchones	Equipos en general	Equipos de computación	Muebles y enseres	Obras de artes	Total
Costo:								
Saldo al 31-Dic-2013	10.949	511.473	20.727	67.605	14.010	20.089	1.338	646.190
Adiciones			9.586	20.837	4.167	2.056	-	36.647
Bajas			-	-	(10.702)	-	-	(10.702)
Saldo al 31-Dic-2014	10.949	511.473	30.313	88.442	7.475	22.145	1.338	672.135
Depreciación acumulada:								
Saldo al 31-Dic-2013	-	(130.462)	(8.437)	(17.615)	(11.941)	(6.188)	(493)	(175.135)
Depreciaciones	-	(25.574)	(8.049)	(10.115)	(1.926)	(2.118)	(134)	(47.916)
Bajas					10.702			10.702
Saldo al 31-Dic-2014	-	(156.036)	(16.486)	(27.730)	(3.165)	(8.305)	(627)	(212.349)
Saldo activo fijo neto	10.949	355.437	13.827	60.712	4.331	13.840	711	459.786

8. 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 121,300 menos amortización acumulada por US 19,681.

9. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	31 de diciembre de	
	2.014	2.013
Proveedores nacionales	31.899	3.312
Anticipos recibidos	78.380	53.137
Obligaciones con el IESS	5.421	5.318
Obligaciones con Instituciones Financieras	9.231	8.198
Nomina por pagar y propina 10% servicio	3.705	898
Otras cuentas por pagar	0	734
	<u>128.636</u>	<u>71.597</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.

Las obligaciones con el Sistema Financiero originadas por adquisiciones de bienes y servicios canceladas con tarjeta de crédito corporativa, financiadas a corto plazo.

10. Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	31 de diciembre de	
	2.014	2.013
Impuesto a la renta a pagar	3.315	553
Impuesto al valor agregado, neto	2.772	3.204
Retenciones de impuesto al valor agregado	1.243	1.029
Retenciones de impuesto a la renta en la fuente	1.165	383
	<u>8.495</u>	<u>5.169</u>

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

	2.014	2.013
Utilidad efectiva (neta de participación)	60.137	41.879
Partidas de conciliación		
Más gastos no deducibles	15.608	12.878
Base imponible	75.745	54.757
Tarifa de impuesto a la renta	22%	22%
Provisión para impuesto a la renta corriente	<u>16.664</u>	<u>12.047</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 2013, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

11. Pasivos acumulados

Los pasivos acumulados están constituidos como sigue:

	31 de diciembre de	
	2.014	2.013
Beneficios sociales	23.939	18.506
Participación de trabajadores	10.612	7.390
	34.551	25.896

12. Pasivos No Corrientes

Los pasivos no corrientes están constituidos como sigue:

	31 de diciembre de	
	2.014	2.013
Jubilación patronal y desahucio	11.168	9.663
Accionistas	394.977	446.130
	406.145	455.793

La compañía experimenta una alta rotación de trabajadores no residentes. Según las disposiciones en las Islas Galápagos los trabajadores no residentes se sujetan 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 y no generan intereses.

13. 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.

Al cierre del ejercicio se mantiene en trámite el incremento de capital por US\$9.200 y la respectiva reforma del Estatuto Social.

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.

14. Costos y gastos por su naturaleza Un resumen de los costos y gastos es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2.014	2.013
Costo de ventas	401.518	374.384
Gastos de administración y ventas	326.459	257.675
Gastos financieros	15.379	10.142
Participación de trabajadores	10.612	7.390
Impuesto a la Renta	16.664	12.047
Total	770.632	661.638

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

	31 de diciembre de	
	2.014	2.013
Costo de ventas	401.518	374.384
Salarios	130.711	97.064
Aporte a la seguridad social, incluye fondo de reserva	20.313	15.393
Beneficios sociales	17.818	13.007
Honorarios	4.085	8.120
Mantenimiento y reparaciones	8.916	4.687
Promoción y publicidad	12.577	9.377
Suministros y materiales	6.446	1.200
Amortizaciones	17.412	13.350
Servicios Públicos	9.640	6.066
Gastos financieros	15.379	10.142
Participación de trabajadores	10.612	7.390
Otras	98.541	89.411
Impuesto a la renta	16.664	12.047
Total egresos	770.632	661.638

15. Transacciones con Partes Relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas celebradas en el 2014 se refieren a alquiler de vehículos

por US6.000 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.

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

Entre el 31 de diciembre del 2014 y Febrero 8 del 2015, 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.

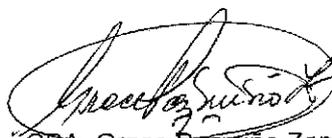
17. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, fueron aprobados por la Administración y junta general de accionistas el 8 de Febrero del 2015.



Marita Velarde Buraschi de Zecchetti

Gerente General



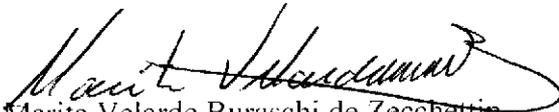
CPA Grace Pazmiño Zamora

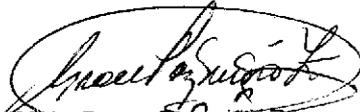
Contadora

La Casa de Marita Lacadema S.A.
Estados de Situación Financiera
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014
 Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		2014	2013
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo	4	96.725	42.338
Cuentas por cobrar, neto	5	27.871	29.147
Inventarios	6	23.524	20.766
Pagos anticipados, seguros		6.600	0
Total activos corrientes		<u>154.720</u>	<u>92.251</u>
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipo, neto	7	459.786	471.055
Propiedades de inversión	8	101.619	93.912
Total activos no corrientes		<u>561.405</u>	<u>564.967</u>
Total activos		<u><u>716.125</u></u>	<u><u>657.218</u></u>
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	9	128.636	71.597
Impuestos corrientes	10	8.495	5.169
Pasivos acumulados	11	34.551	25.896
Total pasivos corrientes		<u>171.682</u>	<u>102.662</u>
Pasivos no corrientes:			
Jubilación patronal y desahucio	12	11.168	9.662
Cuentas por pagar accionistas		394.977	446.129
Total pasivos no corrientes		<u>406.145</u>	<u>455.791</u>
Total pasivos		<u>577.827</u>	<u>558.453</u>
Patrimonio de los accionistas:			
Capital pagado	13	800	800
Aporte para futuro aumento de capital		9.200	9.200
Reserva legal		4.795	4.795
Utilidades retenidas		123.503	83.970
Total patrimonio de los accionistas		<u>138.298</u>	<u>98.765</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u><u>716.125</u></u>	<u><u>657.218</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

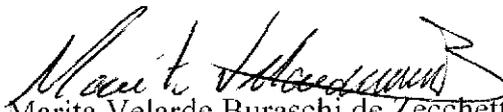

 Marita Velarde Buraschi de Zecchetti
 Gerente General

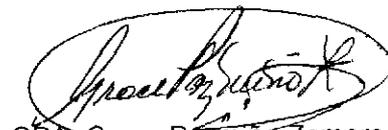

 CPA Grace Pazmiño Zamora
 Contadora

La Casa de Marita Lacadema S.A.
Estados de Resultado Integral
Año terminado el 31 de diciembre de 2014
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2014	2013
Ingresos de actividades ordinarias de hospedaje, comedor, servicios de lavandería y otros		812.605	689.991
Costo de ventas	14	-401.518	-374.384
Utilidad bruta		<u>411.086</u>	<u>315.607</u>
Gastos operativos:	14		
Administrativos y de ventas		-341.837	-267.817
Participación de trabajadores		-10.612	-7.390
Otros ingresos		1.500	1.479
Utilidad Operacional		<u>60.137</u>	<u>41.879</u>
Impuesto a las ganancias	10	-16.664	-12.047
Utilidad neta del año		<u>43.473</u>	<u>29.832</u>
Otros resultados integrales:			
Otros resultados integrales, neto de impuestos		0	0
Resultado integral del año, neto de impuestos		<u><u>43.473</u></u>	<u><u>29.832</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Marita Velarde Buraschi de Zecchettin
Gerente General


CPA. Grace Pazmiño Zamora
Contadora

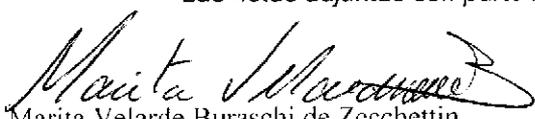
La Casa de Marita Lacadema S.A.
Estados de Flujo de Efectivo
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014

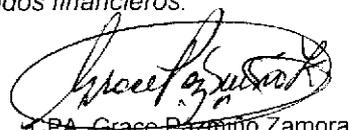
	2014	2013
Actividades de Operación:		
Recibido de clientes	815.193	689.008
Pagado a proveedores y trabajadores	-640.864	-589.372
Otros pagos por actividades de operación	-19.949	-29.579
Otros ingresos	187	1.481
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	154.567	71.538
Actividades de Inversión:		
Adquisición de propiedades y equipos	-44.354	-99.581
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-44.354	-99.581
Actividades de Financiación:		
Financiación (pago) por prestamos a largo plazo	-51.887	18.180
Otras entradas (salidas) de efectivo	-3.940	0
Efectivo neto utilizado en actividades de financiación	-55.827	18.180
Disminución neta en efectivo	54.387	-9.863
Efectivo al inicio del año	42.338	52.202
Efectivo al final del año	96.725	42.339

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	70.749	49.269
Ajustes por partidas distintas al efectivo:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	47.916	44.502
Ajustes por gastos en provisiones	0	3.624
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-16.664	-12.047
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-10.612	-7.390
Cambios en activos y pasivos :		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	1.276	355
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	0	-1.338
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	0	6.944
(Incremento) disminución en inventarios	-2.758	-10.165
(Incremento) disminución en otros activos	-6.600	9.488
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	29.620	-15.567
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	3.326	-4.850
Incremento (disminución) en beneficios empleados	13.071	-15.048
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	25.243	23.761
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	154.567	71.538

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


 Marita Velarde Buraschi de Zocchetti
 Gerente General


 CPA. Grace Pazmiño Zamora
 Contadora

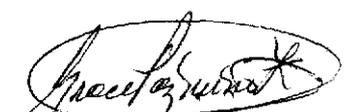
LA CASA DE MARITA LACADEMA S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014
 Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital pagado	Resultados retenidos		Utilidades Retenidas	Total
		Aporte de Accionistas	Reserva legal		
Saldo diciembre 31, 2013	800	9.200	4.795	83.970	98.765
Pago dividendos accionistas minoritarios				-3.940	-3.940
Resultado integral Neto 2014				43.473	43.473
Saldo diciembre 31, 2014	800	9.200	4.795	123.503	138.298

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


 Marita Velarde Buraschi de Zecchettin
 Gerente General


 CPA. Grace Pazmiño Zamora
 Contadora