

La Casa de Marita Lacadema S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de Diciembre 2015

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 2015 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 por intermedio de Agencias de Turismo se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no generan intereses. Las ventas directas se realizan al contado. 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 depreciación 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:

	<u>Vida útil en años</u>
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 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 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 coste 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 2015.
- 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	
	2.015	2.014
Caja general y cajas chicas	3236	438
Cuentas corrientes	60.615	75.765
Depósito a Plazo fijo	20.406	20.522
	84.256	96.725

El efectivo representa fondos de libre disposición a favor de la entidad. El Depósito a Plazo Fijo constituido a 60 días con vencimiento el 18 de enero de 2016 generando el interés anual del 4%.

5. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
Clientes	10.085	21.060
Anticipos a proveedores	1.412	0
Empleados	2.481	1.040
Otras Cuentas Por Cobrar	4.188	5.771
	18.166	27.871

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	
	2.015	2.014
Viveres	8.142	8.348
Licores y Bebidas	5.324	6.669
Suministros de Oficina	1.320	1.789
Productos de limpieza y mantenimiento	11.874	6.718
	26.659	23.524

7. Propiedad, planta y equipos

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

	31 de diciembre de	
	2.015	2.014
Terreno Hostería	17.638	10.949
Edificación	533.897	511.473
Lencería y colchones	20.258	30.313
Equipos en general	95.069	88.442
Equipos de computación	12.860	7.475
Muebles y enseres	22.910	22.145
Obras de arte	1.338	1.338
	686.332	661.186
Menos- Amortización acumulada		
	(247.500)	(212.349)
saldo depreciable	438.832	448.837
Total activos fijos	456.470	459.786

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	Otras	Total
Costo:								
Saldo al 31-Dic-2014	10.949	511.473	30.313	88.442	7.475	22.145	1.338	672.135
Adiciones	6.689	22.424	1.579	6.827	5.385	764	-	43.669
Bajas		-	(11.634)	(200)		-	-	(11.834)
Saldo al 31-Dic-2015	17.638	533.897	20.258	95.069	12.860	22.910	1.338	703.970
Depreciación acumulada:								
Saldo al 31-Dic-2014	-	(156.036)	(16.486)	(27.730)	(3.165)	(8.305)	(627)	(212.349)
Depreciaciones	-	(26.447)	(4.690)	(9.877)	(2.964)	(2.274)	(134)	(46.386)
Bajas			11.222	12				11.234
Saldo al 31-Dic-2015	-	(182.483)	(9.953)	(37.595)	(6.129)	(10.580)	(760)	(247.500)
Saldo activo fijo neto	17.638	351.414	10.304	57.474	6.732	12.330	577	456.470

8. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión están constituidas por una finca en la Parroquia Tomás de Berlanga, en la Isla Isabela.

Durante el año 2015 se entregó en dación de pago a un Accionista, un departamento en la ciudad de Guayaquil, y casa de huéspedes para no residentes.

9. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	31 de diciembre de	
	2.015	2.014
Proveedores nacionales	23.033	31.899
Anticipos recibidos	35.322	78.380
Obligaciones con el IESS	6.825	5.421
Obligaciones con Instituciones Financieras	14.677	9.231
Nomina por pagar y propina 10% servicio	24.427	3.705
Otras cuentas por pagar	9.173	0
	113.457	128.636

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	
	2.015	2.014
Impuesto a la renta a pagar	4.921	3.314
Impuesto al valor agregado, neto	1.169	2.772
Retenciones de impuesto al valor agregado	827	1.243
Retenciones de impuesto a la renta en la fuente	2.099	1.165
	9.015	8.495

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:

	2.015	2.014
Utilidad efectiva (neta de participación)	80.323	60.137
Partidas de conciliación		
Mas gastos no deducibles	5.207	15.608
Base imponible	85.230	75.745
Tarife de impuesto a la renta	22%	22%
Provisión para impuesto a la renta corriente	18.816	16.664

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 2009, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. La compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2010 al 2014, 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	
	2.015	2.014
Beneficios sociales	21.505	23.939
Participación de trabajadores	14.175	10.612
	35.680	34.551

12. Pasivos No Corrientes

Los pasivos no corrientes están constituidos como sigue:

	31 de diciembre de	
	2.015	2.014
Jubilación patronal y desahucio	19.101	11.168
Accionistas	225.280	394.977
	244.381	406.145

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 cancelan 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 10.000 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.

Durante el año 2015 se concluyó el trámite de 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	
	2.015	2.013
Costo de ventas	449.897	401.518
Gastos de administración y ventas	301.792	326.459
Gastos financieros	13.509	15.379
Participación de trabajadores	14.175	10.612
Impuesto a la Renta	18.817	16.664
Total	798.189	770.632

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

	31 de diciembre de	
	2.015	2.014
Costo de ventas	449.897	401.518
Salarios	98.867	130.711
Aporte a la seguridad social, incluye fondo de reserva	15.027	20.313
Beneficios sociales	19.493	17.818
Honorarios	10.463	4.085
Mantenimiento y reparaciones	4.079	8.916
Promoción y publicidad	2.600	12.577
Suministros y materiales	7.245	6.446
Amortizaciones	16.112	17.412
Servicios Públicos	6.087	9.640
Otras	121.819	98.540
Intereses y comisiones bancarias	13.509	15.379
Participación de trabajadores	14.175	10.612
Impuesto a la renta	18.816	16.664
Total egresos	798.189	770.632

15. Transacciones con Partes Relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas celebradas en el 2015 se refieren a alquiler de vehículos por US\$6.000 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.

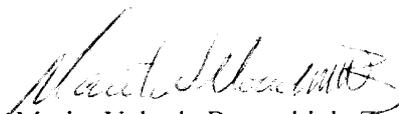
Se entregó en dación de pago a un accionista dos bienes mantenidos como propiedad de inversión a un accionista mayoritario. Dicha transacción generó una utilidad marginal a la empresa por valor de \$9.717

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

Entre el 31 de diciembre del 2015 y Marzo 14 del 2016, 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 2015, fueron aprobados por la Administración y junta general de accionistas el 30 de Marzo de 2016.


Marita Velarde Buraschi de Zecchettin
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 2015
 Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		2015	2014
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y Equivalentes Efectivo	4	84.256	96.725
Cuentas por cobrar, neto	5	18.166	27.871
Inventarios	6	26.659	23.524
Pagos anticipados, seguros		6.649	6.600
Total activos corrientes		<u>135.731</u>	<u>154.720</u>
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipo, neto	7	456.470	459.786
Propiedades de inversión	8	11.019	101.619
Total activos no corrientes		<u>467.488</u>	<u>561.405</u>
Total activos		<u><u>603.219</u></u>	<u><u>716.125</u></u>
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	9	113.457	128.636
Impuestos corrientes	10	9.015	8.495
Pasivos acumulados	11	35.680	34.551
Total pasivos corrientes		<u>158.152</u>	<u>171.682</u>
Pasivos no corrientes:			
Jubilación patronal y desahucio	12	19.101	11.168
Cuentas por pagar accionistas		225.280	394.977
Total pasivos no corrientes		<u>244.381</u>	<u>406.145</u>
Total pasivos		<u>402.533</u>	<u>577.827</u>
Patrimonio de los accionistas:			
Capital pagado	13	10.000	800
Aporte para futuro aumento de capital			9.200
Reserva legal		4.795	4.795
Superavit revaluacion		881	0
Utilidades retenidas		185.010	123.503
Total patrimonio de los accionistas		<u>200.686</u>	<u>138.298</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u><u>603.219</u></u>	<u><u>716.125</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


 Marita Velarde Buraschi de Zecchettin
 Gerente General


 CPA. Grace Pazmino Zamora
 Contadora

La Casa de Marita Lacadema S.A.
Estados de Resultado Integral
Año terminado el 31 de diciembre de 2015
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2015	2014
Ingresos de actividades ordinarias de hospedaje, comedor, servicios de lavandería y otros		844.427	812.605
Costo de ventas	14	-449.897	-401.518
Utilidad bruta		394.530	411.086
Gastos operativos:	14		
Administrativos y de ventas		-301.792	-326.458
Gastos Financieros		-13.509	-15.379
Participación de trabajadores		-14.175	-10.612
Otros ingresos		15.268	1.500
Utilidad Operacional		80.323	60.137
Impuesto a las ganancias	10	-18.817	-16.664
Utilidad neta del año		61.506	43.473
Otros resultados integrales:			
Otros resultados integrales, neto de impuestos			0
Resultado integral del año, neto de impuestos		61.506	43.473

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 Cambios en el Patrimonio de Accionistas

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015
 Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital pagado	Resultados retenidos			Utilidades Retenidas	Total
		Aporte de Accionistas	Reserva legal	Revaluacion		
Saldo diciembre 31, 2014	800	9.200	4.795	-	123.503	138.298
Incremento de Capital	9.200	-9.200				0
Superavit por revalorizacion activo				881		881
Resultado integral Neto 2015					61.506	61.506
Saldo diciembre 31, 2015	10.000	0	4.795	881	185.010	200.686

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Marita Velarde Buraschi de Zecchettin
 Gerente General



CPA. Grace Pazmiño Zamora
 Contadora

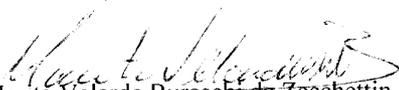
La Casa de Marita Lacadema S.A.
Estados de Flujo de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

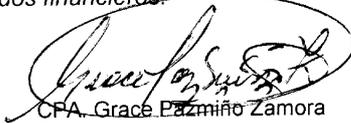
	2015	2014
Actividades de Operación:		
Recibido de clientes	854.132	815.193
Pagado a proveedores y trabajadores	-745.018	-640.864
Otros pagos por actividades de operación	-13.509	-19.949
Otros ingresos	15.268	187
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>110.873</u>	<u>154.567</u>
Actividades de Inversión:		
Adquisición/ventas de propiedades y equipos	46.355	-44.354
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>46.355</u>	<u>-44.354</u>
Actividades de Financiación:		
Financiación (pago) por prestamos a largo plazo	-169.697	-51.887
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-3.940
Efectivo neto utilizado en actividades de financiación	<u>-169.697</u>	<u>-55.827</u>
Disminución/incremento neto en efectivo	-12.468	54.387
Efectivo al inicio del año	96.725	42.338
Efectivo al final del año	<u><u>84.256</u></u>	<u><u>96.725</u></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	94.498	70.749
Ajustes por partidas distintas al efectivo:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	48.443	47.916
Ajustes por gastos en provisiones	-	0
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-18.817	-16.664
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-14.175	-10.612
Cambios en activos y pasivos :		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	10.974	-1.763
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-1.269	3.039
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-	0
(Incremento) disminución en inventarios	-3.135	-2.758
(Incremento) disminución en otros activos	-49	-6.600
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	12.578	29.620
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	520	3.326
Incremento (disminución) en beneficios empleados	24.363	13.071
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-43.059	25.243
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u><u>110.873</u></u>	<u><u>154.567</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Marita Velarde Buraschi de Zecchettin
Gerente General


CPA. Grace Pazmiño Zamora
Contadora