

La Casa de Marita Lacadema S.A.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado el 31 de diciembre de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

1. Actividad e información general

En el 2008, la compañía cambia de denominación social a La Casa de Marita Lacadema S.A. y se dedica a la prestación de servicios hoteleros en Puerto Villamil de la isla Isabela provincia de Galápagos en Ecuador. La compañía ha recibido de parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Isabela Puerto Villamil a través del Convenio de Transferencias de Competencias con el Ministerio de Turismo la licencia única anual de funcionamiento año 2017 para 19 habitaciones.

Paquetes turísticos de empresas

La entidad reconoce comisiones por la recepción de turistas con Booking.com y Expedia de las ciudades de Amsterdam y Génova respectivamente. Adicionalmente la compañía mantiene la suscripción del perfil plus con Tripadvisor para mantener información y comentarios de los clientes usuarios del hotel La Casa de Marita Lacadema S.A.

Aprobación de estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido emitidos en marzo de 2018 con la autorización de la gerencia general y según los requerimientos estatutarios serían sometidos a la aprobación de la junta general de accionistas, sin modificación.

2. Resumen de Políticas Contables Significativas

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme en relación al año anterior, salvo que se indique lo contrario

2.1 Base de preparación de estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Pymes adoptadas en Ecuador que representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, aplicadas de manera uniforme.

Estos estados financieros consideran la base del costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios de empleados a largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales. El costo histórico se basa en el valor aceptable de la contraprestación entregada a cambio de bienes o servicios. El valor razonable, en cambio, es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes independientes a la fecha de la valoración, considerando las características del activo o pasivo. Este valor razonable a efectos de medición y revelación se determina sobre esta base a diferencia de las mediciones que poseen cierta similitud con el valor razonable como es el caso del valor neto de realización de la Sección 13 o el valor en uso de la Sección 27

2.2 Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros son contratos que originan en forma simultánea un activo financiero para una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio para otra entidad. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera de la compañía son: efectivo, depósitos a plazo en bancos, cuentas por cobrar, los préstamos de corto y largo plazo y las cuentas por pagar excepto el impuesto a la renta. Las políticas contables para su reconocimiento y medición se presentan a continuación:

Activos financieros. Se reconocen o se dan de baja a la fecha de la negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción.

Posterior a la fecha del reconocimiento inicial se miden al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a doce meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

Efectivo y equivalentes de efectivo

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

Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, la Compañía mide las inversiones mantenidas hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se las considera como activos financieros no derivados con pagos fijos que no se cotizan en un mercado activo, se clasifican como activos corrientes, excepto aquellos valores con vencimientos mayores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos no corrientes.

Posterior al reconocimiento inicial, al valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. La determinación de la tasa de interés efectiva se realiza para aquellas cuentas por cobrar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

Pasivos financieros. Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del contrato y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar

Representan pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo. Posteriormente al reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva para aquellas cuentas por pagar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

2.3 Inventarios

Son medidos al costo o valor neto realizable, el menor. El costo se asigna utilizando el método promedio ponderado para materia prima y productos terminados. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

2.4 Propiedades y equipos

Medición inicial. Se registran al costo de adquisición. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de 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.

Medición posterior modelo del costo. Se registran al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor, si hubiere. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles. El costo de equipos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual 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
Edificio	20
Muebles y enseres	10
Equipos en general	10
Equipos de computación	3
Lencería y colchones	5

Retiro o venta de propiedades y equipos. La utilidad o pérdida es reconocida en resultados y surge del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos la cual es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo

2.5 Deterioro del valor de los activos tangibles.

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. Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados, con excepción de un activo revaluado que primero se afecta a la revaluación del patrimonio. El reverso de una pérdida por deterioro se reconoce en resultados

2.6 Impuestos

El impuesto corriente y el diferido se registran en los resultados del periodo excepto que surja de una transacción que se reconozca fuera del resultado bien sea de otro resultado integral o del patrimonio en cuyo caso se reconocerá fuera de los resultados.

- a) El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria (base imponible) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2017, 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. Un activo por impuesto diferido se reconoce generalmente por todas las diferencias tributarias deducibles en la medida que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría afectar esas diferencias temporarias deducibles mientras que un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imposables

2.7 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, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones. El importe reconocido como provisión, al final del periodo, debe considerar los riesgos y el grado de incertidumbres envueltas.

2.8 Beneficios a empleados

- a) Las obligaciones por beneficios definidos OBD jubilación patronal, desahucio e indemnizaciones, son determinadas utilizando el método de la unidad de crédito proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo. Los costos por este concepto inicialmente se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen. Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias o pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral.
- b) La participación de trabajadores está constituida de conformidad con disposiciones legales a la tasa del 15%
- c) Décimo tercero y décimo cuarto, se provisionan y se pagan de acuerdo con la legislación ecuatoriana vigente.

2.9 Reconocimiento de ingresos por servicios de hotelería

Los ingresos procedentes de la venta de servicios se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que la compañía pueda otorgar y se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la venta de servicios de hotelería y alimentación; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, son medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.10 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 conocen.

2.11 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.

2.12 Reserva de Valuación

Representa un remanente de un bien vendido.

2.13 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 contable y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

3. Estimaciones y Criterios Contables

Los estados financieros adjuntos, 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 criterios contables 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.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo están constituidos como sigue:

	2017	2016
Efectivo en caja	US\$ 2,375.20	US\$ 1,010.00
Fondos en bancos locales y del exterior	71,132.44	51,310.00
Depósitos a plazo	52,173.81	40,551.51
	<u>US\$ 125,681.45</u>	<u>US\$ 92,871.51</u>

Los depósitos a plazo en un banco local tienen vencimiento de hasta 90 días a la tasa de interés del 4.75%. Un certificado por US 10,125 se encuentra en caución a favor del Ministerio del Ambiente en garantía del plan de manejo ambiental de La Casa de Marita Lacadema S.A. por un valor de US 8,100

5. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros y están constituidos como sigue:

	2017		2016	
Cientes	US\$	7,825.14	US\$	15,250.00
Vouchers tarjetas de crédito		6,951.18		4,488.98
Empleados		159.83		1,131.70
Otras		7,242.81		10,240.42
Subtotal		22,178.96		31,111.10
Menos - Estimación para cuentas incobrables		-		-
	US\$	22,178.96	US\$	31,111.10

Las cuentas por cobrar a clientes se recuperan en un plazo de hasta 60 días

6. Inventarios

Los inventarios están constituidos como sigue:

	2017		2016	
Materia prima	US\$	3,969.59	US\$	2,657.21
Licores y bebidas		2,890.39		1,840.33
Productos de limpieza, suministros y otros		6,007.54		8,314.06
	US\$	12,867.52	US\$	12,811.60

La materia prima está conformada por arroz, enlatados, aceite, embutidos, lácteos, azúcares, vegetales y otros productos usados en la cocina del hotel

7. Propiedades y equipos

Un detalle de propiedades y equipos es como sigue:

	2017		2016	
Terreno hotel	US\$	17,638.02	US\$	17,638.02
Edificación hotel		533,897.28		533,897.28
Equipos en general		105,758.03		100,125.33
Muebles y enseres		24,211.09		22,909.50
Equipos de computación		15,244.26		13,285.42
Otros bienes: lencería, colchones y obras de arte		25,772.73		21,595.32
Subtotal		722,521.41		709,450.87
Menos - Depreciación acumulada		(339,592.54)		(293,776.55)
	US\$	382,928.87	US\$	415,674.32

Un movimiento de propiedades y equipos, por el año 2017 es como sigue:

	Terreno	Edificación	Equipos en general	Muebles y enseres	Equipos de computación	Otras propiedades	Total
Costo:							
Saldo al 1-Enero-2017	17,638	533,897	100,125	22,910	13,285	21,595	709,450
Adiciones		-	5,633	1,301	1,959	4,178	13,071
Saldo al 31-Dic-2017	17,638	533,897	105,758	24,211	15,244	25,773	722,521
Depreciación acumulada:							
Saldo al 1-Enero-2017	-	(209,729)	(47,429)	(12,870)	(9,457)	(14,291)	(293,776)
Depreciación del año	-	(27,245)	(9,488)	(2,347)	(3,065)	(3,671)	(45,816)
Saldo al 31-Dic-2017	-	(236,974)	(56,917)	(15,217)	(12,522)	(17,962)	(339,592)
Saldo neto	17,638	296,923	48,841	8,994	2,722	7,811	382,929

8. Propiedad de inversión

Corresponde a una finca de tres hectáreas denominada Merceditas ubicada en el sector de Alfajía, lote rural registrado en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Isabela. El propósito de dicha inversión es suministrar productos agrícolas al Hotel

9. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	2017	2016
Proveedores locales	US\$ 29,558.62	19,461.39
Accionistas	5,530.56	3,008.07
Obligaciones con el IESS	6,592.84	6,383.91
Anticipos recibidos	48,779.41	50,499.62
Nomina por pagar	2,769.79	3,485.60
Otras	7,033.46	7,634.88
	US\$ 100,264.68	US\$ 90,473.47

Las cuentas por pagar a proveedores locales de bienes y servicios tienen plazo de vencimiento de hasta 90 días no generan intereses. Las cuentas por pagar a accionistas no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

10. Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	2017		2016	
Impuesto a la renta de la compañía	US\$	12,653.15	US\$	12,354.63
Impuesto al valor agregado iva		1,168.18		2,894.71
Retenciones de iva		1,226.62		840.77
Retenciones de impuesto a la renta		1,540.47		1,281.74
	US\$	16,624.42	US\$	17,371.85

Una conciliación tributaria es como sigue:

	2017	2016
Utilidad líquida, neta de participación trabajadores	108,598.86	109,035.63
Partidas de conciliación		
Más gastos no deducibles	3,888.78	3,029.70
Utilidad gravable	112,487.64	112,065.33
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado, mayor que anticipo	24,747.28	24,654.37
Anticipo de impuesto a la renta	7,042.20	7,728.69
Reducción del anticipo 60%	(4,225.32)	-
Saldo del anticipo por liquidar	2,816.88	7,728.69
Menos retenciones efectuadas en el año	(12,094.13)	(12,299.74)
Impuesto a la renta a pagar	12,653.15	12,354.63

A partir del ejercicio 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado para el año correspondiente, cuando éste es mayor.

Las declaraciones de impuesto a la renta hasta el año 2014, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. A la fecha de este informe, la compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2015 al 2017, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

Asuntos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental, Optimización de los Ingresos del Estado y Reactivación de la Economía. Los aspectos más destacados se presentan a continuación:

Los gastos relacionados con vehículos por avalúos que superan US 35,000 en la base de datos del SRI, serán considerados como no deducibles.

Incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas. El uso de dinero en el exterior se considera como hecho generador y se considera exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado emitidos por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

En el 2018, se aplicará la tarifa general del 25% de impuesto a la renta y del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición directa e indirecta y cuando la sociedad haya incumplido el deber de informar sobre la participación de sus accionistas APS en febrero de cada año.

Las sociedades no considerarán en el cálculo del anticipo para el 2018, en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

11. Pasivos acumulados

Los pasivos acumulados están constituidos como sigue:

	2017		2016
Beneficios sociales	US\$ 21,868.70	US\$	21,986.70
Participación de trabajadores	19,164.51		19,241.58
Otras			1,020.00
	US\$ 41,033.21	US\$	42,248.28

Un movimiento de beneficios sociales y participación de trabajadores, por el año 2017 es como sigue:

	Décimo tercero	Décimo cuarto	Vacaciones	Participación de trabajadores	Total
Saldo al 1-Ene-2017	1,713	8,233	12,041	19,242	41,229
Provisiones	17,045	12,835	8,648	19,164	57,692
Pagos	(17,063)	(12,426)	(9,157)	(19,242)	(57,888)
Saldo al 31-Dic-2017	1,695	8,642	11,532	19,164	41,033

12. Obligaciones a largo plazo

Las obligaciones a largo plazo están constituidas como sigue:

	2017		2016	
Jubilación patronal	US\$	12,657.00	US\$	16,452.11
Desahucio		5,966.40		4,142.40
Accionistas		77,625.40		169,646.31
	US\$	96,248.80	US\$	190,240.82

Los cálculos de jubilación patronal y desahucio fueron efectuados por expertos calificados para tal propósito.

Las cuentas con accionistas no incluyen interés ni tienen fecha de vencimiento específica.

13. Patrimonio

Capital pagado. Está representado por de 10,000 acciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de valor nominal unitario. El capital autorizado está fijado en US 20,000 La entidad no cotiza sus acciones en la Bolsa de Valores.

14. Principales Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Los principales saldos y transacciones con accionistas son como sigue:

	2017		2016	
Saldos:				
Cuentas por pagar corriente	US\$	5,531	US\$	3,008
Pasivo no corriente		77,625		169,646

Las transacciones relacionadas con saldos se generaron exclusivamente con accionistas por lo que no son susceptibles de comparación en términos y condiciones con terceros.

15. Contratos de trabajo con trabajadores no residentes

Al 31 de diciembre de 2017, la compañía disponía de 14 empleados no residentes o temporales de un total de 18 trabajadores. Según las disposiciones locales los contratos laborales son prorrogables por lapsos iguales y el trabajador pierde la residencia temporal a la terminación del contrato a menos que la compañía desee renovarlo.

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

Entre el 1 de enero de 2018 y la 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.