

HOTEL LE PARC S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS JUNTO CON EL
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

HOTEL LE PARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

ÍNDICE

Informe de los Auditores Independientes
Estado de situación financiera
Estado de resultado integral
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$.	Dólares estadounidenses
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SRI	Servicio de Rentas Internas
IVA	Impuesto al valor agregado



Paredes Santos

& ASOCIADOS CIA. LTDA

• AUDITORES INDEPENDIENTES •

Independent member of



EuraAuditInternational

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

HOTEL LE PARC S.A.

Quito, 30 de marzo del 2017

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Hotel Le Parc S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Hotel Le Parc S.A., al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros"*. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas. Se espera que dicho informe esté disponible después de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.



Paredes Santos

& ASOCIADOS CIA. LTDA

• AUDITORES INDEPENDIENTES •

Independent member of



EuraAudit International

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido en la auditoría, o si, de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno determinado como necesario por la Administración, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha; y, el uso de las bases contables de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones significativas debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre distorsiones significativas cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas significativas si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una distorsión significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.



Paredes Santos

& ASOCIADOS CÍA. LTDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Independent member of



EuraAuditInternational

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de las bases contables de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Hemos comunicado a la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Paredes Santos & Asociados Cía. Ltda.
No. De registro en la
Superintendencia de
Compañías: 327

Dr. Luis Paredes
Socio
No. de Registro Nacional
De Contadores: 8376

HOTEL LE PARC S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Notas	Restablecido		
		DICIEMBRE 31 2016	DICIEMBRE 31 2015	ENERO 01 2015
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	33,093	40,529	37,985
Documentos y cuentas por cobrar				
Clientes comerciales	7	39,947	95,185	107,498
Otras cuentas por cobrar		65,808	31,538	13,040
Inventarios	8	34,087	37,375	39,856
Activo por impuestos corrientes	9	44,202	66,684	272,907
Total del activo corriente		217,137	271,311	471,286
ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	17	88,970	69,238	69,601
PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO	10	5,299,317	5,450,196	5,490,913
Total del Activo		5,605,424	5,790,745	6,031,800
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO CORRIENTE				
Documentos y cuentas por pagar				
Proveedores	11	23,383	48,592	58,004
Otras cuentas por pagar		126,980	77,048	107,778
Préstamos bancarios	12	221,531	297,593	292,676
Pasivo por impuestos corrientes	13	18,986	21,658	21,086
Provisiones y acumulaciones	14	55,407	30,047	26,285
Total del pasivo corriente		446,287	474,938	505,829
PRÉSTAMOS BANCARIOS	12	597,466	707,324	1,096,015
ACCIONISTAS	15	391,393	388,793	2,335,852
BENEFICIOS DEFINIDOS	16	46,134	47,164	41,831
PATRIMONIO		4,124,154	4,172,526	2,052,273
Total del Pasivo y Patrimonio		5,605,424	5,790,745	6,031,800

Las notas explicativas anexas 1 a 24 son parte integrante de los estados financieros.

Sra. Gabriela Sommerfeld
Gerente General

Sra. Alexandra Flores
Contadora General

HOTEL LE PARC S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>Restablecido 2015</u>
Ingresos por ventas	18	1,275,020	1,486,549
Costo de operación	19	(648,870)	(679,152)
Utilidad bruta		<u>626,150</u>	<u>807,397</u>
Gastos operativos			
Administración y ventas	19	(340,580)	(447,080)
Gastos financieros		(151,529)	(199,306)
Depreciación	19	(164,316)	(163,460)
Pérdida antes de impuesto a la renta		<u>(30,275)</u>	<u>(2,449)</u>
Gasto por impuesto a la renta	17	(20,024)	(35,806)
Pérdida neta del año		<u>(50,299)</u>	<u>(38,255)</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del ejercicio			
Nueva medición de obligaciones por ganancia actuarial		4,961	1,586
Resultado integral del año		<u>(45,338)</u>	<u>(36,669)</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 24 son parte integrante de los estados financieros.

Sra. Gabriela Sommerfeld
Gerente General

Sra. Alexandra Flores
Contadora General

HOTEL LE PARC S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	Capital Social	Reserva por Revaluación	Reserva Legal	Resultados	
					Adopción NIIF	Acumulados
Saldo al 1 de enero del 2015, previamente reportado		2,200,000	1,750,371	-	(126,702)	(1,756,254)
Ajuste por beneficios definidos	16	-	-	-	-	(15,142)
Saldo al 1 de enero del 2015		2,200,000	1,750,371	-	(126,702)	(1,771,396)
Aumento de capital	21	2,200,000	-	-	-	-
Apropiación de reserva legal	22	-	-	638	-	(638)
Ajuste por gastos años pasados		-	-	-	-	(7,531)
Ajuste devolución de impuestos		-	-	-	-	(35,547)
Pérdida neta del año		-	-	-	-	(38,255)
Otro resultado integral del año		-	-	-	-	1,586
Saldo al 31 de diciembre del 2015		4,400,000	1,750,371	638	(126,702)	(1,851,761)
Ajuste patrimonial		-	-	-	-	(3,034)
Pérdida neta del año		-	-	-	-	(50,299)
Otro resultado integral del año		-	-	-	-	4,961
Saldo al 31 de diciembre del 2016		4,400,000	1,750,371	638	(126,702)	(1,900,153)
						4,124,154

Las notas explicativas anexas 1 a 24 son parte integrante de los estados financieros.

Sra. Gabriela Sommerfeld
Gerente General

Sra. Alexandra Flores
Contadora General

HOTEL LE PARC S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>Restablecido 2015</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Pérdida antes de impuesto a la renta	(30,153)	(2,449)
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto a la renta con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Depreciación propiedades y equipos	164,316	163,487
Provisión para cuentas incobrables	414	300
Impuestos diferidos	-	363
Reserva para jubilación patronal y desahucio, neta	(1,030)	5,333
Provisiones	25,360	3,762
Gasto impuesto a la renta	(39,756)	(35,806)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas y documentos por cobrar	20,554	18,609
Impuestos por recuperar	22,482	206,594
Inventarios	3,288	2,481
Cuentas y documentos por pagar	26,650	145,773
Impuestos por pagar	(2,794)	201
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>189,331</u>	<u>508,648</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de propiedades y equipos	<u>(13,437)</u>	<u>(122,770)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(13,437)</u>	<u>(122,770)</u>
Flujo de efectivo aplicado a las actividades de financiamiento		
Préstamos bancarios	(185,930)	(383,774)
Accionistas	2,600	(2,199,560)
Incremento de capital social	-	2,200,000
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(183,330)</u>	<u>(383,334)</u>
(Disminución) Incremento neto de efectivo y equivalentes	<u>(7,436)</u>	<u>2,544</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>40,529</u>	<u>37,985</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>33,093</u>	<u>40,529</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 24 son parte integrante de los estados financieros.

Sra. Gabriela Sommerfeld
Gerente General

Sra. Alexandra Flores
Contadora General

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

Hotel Le Parc S.A., se constituyó mediante escritura pública del 22 de mayo del 2007, bajo la denominación de Hotel Le Parc Cía. Ltda., posteriormente mediante escritura pública del 24 de enero del 2013 se produjo la transformación de la compañía de responsabilidad limitada en compañía anónima, adoptando la actual denominación. El objeto social corresponde entre otros a lo siguiente: a) desarrollo de la industria turística a través del establecimiento, administración o arrendamiento, por cuenta propia o de terceros, de hoteles, restaurantes, paraderos turísticos y similares; b) la prestación de servicios turísticos permitidos por ley y afines a la administración de los establecimientos desarrollados o administrados por la compañía; y entre estos, el traslado de clientes con reservaciones internacionales desde y hasta los diferentes puertos y aeropuertos nacionales; y c, c) el otorgamiento de franquicias relacionadas con su objeto social. Con fecha 15 de julio del 2011, se amplió el objeto social incorporándose principalmente la compra, venta, permuta y arrendamiento de todo tipo de bienes inmuebles, administración y mantenimiento de todo tipo de bienes inmuebles entre otras.

Con fecha 27 de diciembre del 2011, la Compañía, celebró un contrato de compra y venta de activos y pasivos con Hotel Le Parc S.C.C., a través del cual este último acordó vender y transferir de forma perpetua el dominio, posesión, uso y goce de los activos y titularidad de los pasivos a la Compañía. Dicha transacción implicó la transferencia de bienes muebles e inmuebles a fin de que la operación hotelera sea administrada y explotada en su totalidad por Hotel Le Parc S.A.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros de Hotel Le Parc S.A., constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

La Administración estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

b) Traducción de moneda extranjera

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando ocurren, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del cobro o pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados integrales.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye a fondos fijos y por depositar, depósitos en instituciones bancarias e inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

d) Activos y pasivos financieros

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías según aplique: "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros disponibles para la venta". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Cuentas por cobrar están representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales; son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros están representados en el estado de situación financiera por préstamos, proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación;

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cientes comerciales y otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por las ventas en el curso normal de su operación. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Debido a que la Compañía presta sus servicios en un plazo de hasta 30 días, sobre sus saldos vencidos realiza estimaciones de deterioro por estas cuentas a cobrar.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues se recuperan en el corto plazo.

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Proveedores y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 30 días.

Préstamos bancarios y accionistas: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas.

e) Deterioro de activos financieros

Las cuentas por cobrar se reconocen por el importe del servicio facturado, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de incobrabilidad con los clientes. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al valor nominal de la cartera, debido a que las transacciones no mantienen costos significativos asociados. Además, se establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

f) Propiedades y equipos

Se muestra al costo de adquisición, excepto los edificios se presenta a su costo revaluado, menos la depreciación acumulada.

El valor de las propiedades y equipos; y, la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de las propiedades y equipos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada siguiendo el método de la línea recta, y son las siguientes:

Edificios	60 años
Menaje de habitación y hotelero	10 años
Equipos de cocina	10 años
Maquinaria	10 años
Equipo electrónico	10 años y 5 años
Equipo de comunicación	5 años
Equipo de computación	3 años

g) Impuesto a la renta corriente y diferido

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del anticipo mínimo de impuestos, puesto que este fue mayor que el impuesto a la renta causado.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

h) Beneficios a los trabajadores

Beneficios de corto plazo - Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades que se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.

Vacaciones - Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldo - Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente.

Provisiones de jubilación patronal y desahucio (no fondeados): La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente las provisiones para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 4.14% (2015 – 4.36%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos empresariales de alta calidad de los Estados Unidos de América.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el periodo en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

i) Ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad.

j) Gastos

Se registran en base a lo devengado.

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración. Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Provisiones por beneficios a empleados:** Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio - Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.
- **Impuesto a la renta:** La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

NOTA 5 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o pasivos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y la cuentas por cobrar a clientes. El efectivo es mantenido solo en instituciones de prestigio.

Riesgo de liquidez

La Junta Directiva es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

NOTA 6 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación, se presenta el valor en libros de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía al cierre de cada ejercicio:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>ACTIVOS</u>		
Activo corriente		
Medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>33,093</u>	<u>40,529</u>
Medidos al costo amortizado		
Clientes comerciales	<u>39,947</u>	<u>95,185</u>
Otras cuentas por cobrar	<u>65,808</u>	<u>31,538</u>
Total de activos financieros	<u>138,848</u>	<u>167,252</u>

(Ver página siguiente)

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 6 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS
(Continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
PASIVOS		
Pasivo corriente		
Medidos al costo amortizado		
Proveedores	23,383	48,592
Otras cuentas por pagar	126,980	77,048
Préstamos bancarios	<u>221,531</u>	<u>297,593</u>
Pasivos largo plazo		
Medidos al costo amortizado		
Préstamos bancarios	597,456	707,324
Préstamos accionistas	<u>391,393</u>	<u>388,793</u>
Total de pasivos financieros	<u>1,360,743</u>	<u>1,519,350</u>

Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía considera que el importe en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproxima a su valor razonable.

NOTA 6 – EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fondos fijos y por depositar		
Caja general	255	787
Caja menor	<u>2,710</u>	<u>2,780</u>
Cuentas corrientes		
Banco del Pacífico S.A.	8,855	19,736
Banco Internacional S.A.	-	17,226
Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO	21,271	-
Banco del Austro S.A.	<u>2</u>	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>33,093</u>	<u>40,529</u>

NOTA 7 – CLIENTES COMERCIALES

(Ver página siguiente)

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 7 – CLIENTES COMERCIALES
(Continuación)

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cientes	(1) 31,177	81,820
Tarjetas de crédito	(2) <u>9,804</u>	<u>13,985</u>
	40,981	95,805
(Menor):		
Provisión para cuentas incobrables	(1,034)	(620)
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>39,947</u>	<u>95,185</u>

(1) Al 31 de diciembre, los saldos de las cuentas por cobrar vencidas, pero no deterioradas:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Por vencer	21,845	72,471
Vencido		
0 a 30 días	6,288	6,129
31 a 60 días	879	2,697
más de 90 días	<u>2,165</u>	<u>523</u>
Total	31,177	81,820

La Administración de la Compañía considera que el riesgo de crédito en sus cuentas por cobrar a clientes es bajo. Por lo tanto no ha estimado el deterioro de la cartera de clientes comerciales.

(2) El saldo fue reclasificado para efectos de presentación y los efectos se muestran en la Nota 20.

NOTA 8 – INVENTARIOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Alimentos	7,423	9,634
Bebidas	11,357	13,336
Materiales y suministros	15,307	14,405
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>34,087</u>	<u>37,375</u>

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 9 - ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

	2016	2015
Retenciones del impuesto al valor agregado	24,142	44,510
Impuesto al valor agregado en compras (1)	6,639	6,810
Anticipo pagado impuesto a la renta	15,709	11,390
Crédito tributario retención en la fuente	15,364	-
Retención fuente impuesto a la renta	22,104	39,417
Impuesto a la renta determinado (2)	(39,756)	(35,443)
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>44,202</u>	<u>66,684</u>

(1) El saldo fue reclasificado para efectos de presentación y los efectos se muestran en la Nota 20.

(2) Ver Nota 17

NOTA 10 - PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	2016	2015
ACTIVOS DEPRECIABLES		
Edificios	4,153,947	4,153,947
Menaje de habitación y hotelero	481,691	481,691
Maquinaria y equipos	97,308	95,808
Equipo de cómputo	47,806	47,500
Muebles y enseres	115,209	111,957
Equipo de comunicación	54,172	47,063
Vehículos	32,588	32,588
ACTIVOS NO DEPRECIABLES		
Terrenos	1,300,000	1,300,000
Proyectos en curso	28,053	26,873
Total propiedades y equipos	<u>6,310,774</u>	<u>6,297,427</u>
Menos:		
Depreciación acumulada	(1,011,457)	(847,231)
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>5,299,317</u>	<u>5,450,196</u>

Los movimientos del rubro en el año es el siguiente:

(Ver página siguiente)

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 10 – PROPIEDADES Y EQUIPOS
(Continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo neto al inicio del año	5,450,196	5,490,913
Adiciones y retiros (neto)	13,437	122,770
(Menos): Depreciación	(164,316)	(163,487)
Saldo neto al final del año	<u>5,299,317</u>	<u>5,450,196</u>

NOTA 11 – PROVEEDORES

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores locales	23,383	48,592
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>23,383</u>	<u>48,592</u>

NOTA 12 – PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sobregiros bancarios	-	4,917
Préstamo bancario		
Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO	(1) <u>818,987</u>	<u>1,000,000</u>
	818,987	1,004,917
Porción de corto plazo	221,531	297,593
Porción de largo plazo	597,456	707,324
Total	<u>818,987</u>	<u>1,004,917</u>

(1) Corresponde a una operación de crédito renegociada por la Compañía el 17 de diciembre del 2015, la cual vence en enero del 2020 y devenga una tasa de interés anual del 9.76%.

NOTA 13 - PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

(Ver página siguiente)

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 13 - PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES
(Continuación)

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Retenciones impuesto al valor agregado	1,936	1,702
Retenciones impuesto a la renta	2,568	2,664
Impuesto al valor agregado (IVA)	14,360	17,292
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>18,864</u>	<u>21,658</u>

NOTA 14 – PROVISIONES Y ACUMULACIONES

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Beneficios sociales por pagar	55,407	29,504
Participación trabajadores	-	543
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>55,407</u>	<u>30,047</u>

NOTA 15 – PRESTAMOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2016 el saldo es de US\$. 391.393 (2015 - US\$. 388.793) y corresponde a préstamos realizados por el principal accionista Sr. Patricio Sommerfeld. Estos préstamos no devengan intereses y no tienen un plazo específico de pago.

NOTA 16 – BENEFICIOS DEFINIDOS

Con posterioridad a la fecha de emisión de los estados financieros de Hotel Le Parc S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, la Compañía aplicó las mejoras anuales a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), ciclo 2012-2014 a partir del 1 de enero del 2016. Para lo cual en cumplimiento con el párrafo 177 de la NIC 19 reformada, aplicó la modificación desde el comienzo del periodo comparativo más antiguo presentado en los primeros estados financieros en los que la Compañía aplicó la modificación.

El resultado de la aplicación de la modificación a la NIC 19, en los estados financieros por los años terminado al 31 de diciembre del 2015 y 2014 han sido reestablecidos. A continuación, se presenta un detalle de los efectos del restablecimiento de los saldos de las cuentas de beneficios definidos y patrimonio informados previamente:

(Ver página siguiente)

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 16 – BENEFICIOS DEFINIDOS
(Continuación)

Estado de Situación Financiera

	2015	2014
BENEFICIOS DEFINIDOS		
Previamente reportado	32,731	26,889
Ajuste modificación NIC 19	14,433	15,142
Saldos restablecidos	<u>47,164</u>	<u>41,831</u>
PATRIMONIO		
Previamente reportado	4,186,959	2,067,415
Ajuste modificación NIC 19	(14,433)	(15,142)
Saldos restablecidos	<u>4,172,526</u>	<u>2,052,273</u>

Al 31 de diciembre comprende:

	2016	2015
Jubilación patronal	(1) 33,994	36,004
Desahucio	(2) 12,140	11,160
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>46,134</u>	<u>47,164</u>

- (1) La jubilación patronal de acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios de forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). La siguiente tabla resume los componentes del gastos de la reserva para jubilación patronal reconocida en el estado de resultados integrales y su movimiento durante el año:

	DICIEMBRE 31 2016	DICIEMBRE 31 2015	ENERO 01 2015
Saldo inicial	36,004	34,542	17,462
Costo del servicio en el periodo actual	11,177	10,962	7,204
Costo financiero	1,570	1,433	1,222
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida	(5,645)	(823)	12,065
Efecto de reducciones y liquidaciones	(9,112)	(10,110)	(3,411)
Total	<u>33,994</u>	<u>36,004</u>	<u>34,542</u>

- (2) La bonificación por desahucio de acuerdo con el Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio. La siguiente tabla resume los componentes del gasto por desahucio reconocido en el estado de resultados integrales y su movimiento durante el año:

(Ver página siguiente)

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 16 – BENEFICIOS DEFINIDOS
(Continuación)

	DICIEMBRE 31 2016	DICIEMBRE 31 2015	ENERO 01 2015
Saldo inicial	11,160	7,289	4,356
Costo del servicio en el período actual	3,158	1,842	1,430
Costo financiero	487	303	301
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida	684	(763)	1,573
Beneficios pagados	(3,349)	2,489	(371)
Total	12,140	11,160	7,289

Las hipótesis actuariales utilizadas con efecto para los ejercicios 2015 y 2014 en la constitución de esta provisión son las siguientes:

	2016	2015
Tasa de descuento	4.14%	4.36%
Tasa esperada de incremento salarial	3.00%	3.00%
Tabla de mortalidad e invalidez	TMI IESS 2002	TMI IESS 2002
Tasa de rotación	24.70%	15.00%

El cálculo de los beneficios definidos para los empleados a largo plazo fue realizado por un actuario independiente calificado.

NOTA 17 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre, comprende:

	2016	2015
Pérdidas tributarias	83,465	63,733
Jubilación patronal	5,505	5,505
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	88,970	69,238

De acuerdo con lo que establece en la ley de régimen tributario interno, la empresa ha preparado la conciliación tributaria como sigue:

(Ver página siguiente)

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 17 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO
(Continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
(Pérdida) utilidad del ejercicio	(30,275)	3,619
(-) Participación a trabajadores	-	(543)
(+) Gastos no deducibles en el país	40,265	49,142
(-) Amortización pérdidas tributarias	-	(13,054)
= Base imponible antes de impuesto a la renta	<u>9,990</u>	<u>39,164</u>
Impuesto a la renta causado	2,198	8,616
Anticipo determinado	39,756	35,443
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	15,709	24,053
(-) Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	(22,104)	(39,417)
(-) Crédito tributario impuesto a la renta	(15,364)	-
Saldo a favor del contribuyente	<u>(21,759)</u>	<u>(15,364)</u>

El gasto por impuesto a la renta incluye:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gasto impuesto a la renta corriente	39,756	35,443
Diferencias temporales impuesto diferido		
Amortización de pérdidas tributarias	(19,732)	363
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>20,024</u>	<u>35,806</u>

NOTA 18 – INGRESOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Alojamiento	886,473	1,039,278
Alimentos y bebidas	210,844	288,893
Otros servicios	177,703	158,378
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>1,275,020</u>	<u>1,486,549</u>

NOTA 19 – COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

(Ver página siguiente)

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 19 – COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA
(Continuación)

Un resumen de los costos y gastos de operación reportados en los estados financieros adjuntos es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costo de operación	648,870	679,152
Gastos de administración y ventas	340,580	447,080
Depreciación	164,316	163,460
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>1,153,766</u>	<u>1,289,692</u>

Un detalle de los costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Consumo de inventarios y materiales	138,086	185,775
Costo por beneficios empleados de la operación	510,784	502,553
Costos por servicios básicos	82,955	90,490
Costos de mantenimiento	49,850	51,383
Otros costos de operación	14,808	4,699
Honorarios	40,813	112,468
Impuestos, tasas y contribuciones	35,310	41,511
Seguros	8,728	8,652
Depreciación	164,316	163,460
Otros gastos	106,116	128,701
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>1,153,766</u>	<u>1,289,692</u>

NOTA 20 – RECLASIFICACIONES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los estados financieros fueron reclasificados según la naturaleza de las cuentas. Esta reclasificación fue realizada únicamente para efectos de presentación del informe de auditoría externa y los resultados se muestra a continuación:

2016

<u>Activo</u>	<u>Saldo</u> <u>Compañía</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>	<u>Saldo</u> <u>Reclasificado</u>
Activo Corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	42,897	-	9,804	33,093
Documentos y cuentas por cobrar				
Clientes comerciales	30,143	9,804	-	39,947
Activo por impuestos corrientes	77,319	6,639	-	83,958
<u>Pasivo</u>				
Pasivo por impuestos corrientes	12,225	-	6,639	18,864

(Ver página siguiente)

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 20 – RECLASIFICACIONES
(Continuación)

2015

<u>Activo</u>	<u>Saldo Compañía</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>	<u>Saldo Reclasificado</u>
Activo Corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	54.514	-	13.985	40.529
Documentos y cuentas por cobrar				
Clientes comerciales	90.955	13.985	-	104.940
Otras cuentas por cobrar	-	-	10.482	(10.482)
Activo por impuestos corrientes	49.392	17.292	-	66.684
<u>Pasivo</u>				
Pasivo por impuestos corrientes	14.848	-	6.810	21.658

NOTA 21 – CAPITAL SOCIAL

Con fecha 02 de febrero del 2015, mediante Acta de Junta General Universal de Accionistas se resolvió y autorizó el pago del capital suscrito y no pagado de la Compañía. De la siguiente manera compensación de créditos de las cuentas por pagar a uno de los Accionistas por US\$. 2.199.560 y en numerario por medio de depósito en la cuenta corriente de la Compañía por US\$. 440. Por lo cual el capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 comprende de 4.400.000 acciones nominativas de un valor nominal de US\$. 1 cada una.

Al 31 de diciembre del 2014 comprende 2.200.000 acciones nominativas de un valor nominal de US\$. 1 cada una.

NOTA 22 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 23 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (30 de marzo del 2017), no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 24 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por el Directorio y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. La Administración de la Compañía nos informó que los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.