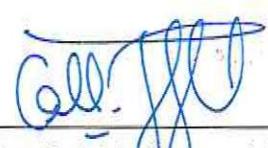


HOTEL LE PARC S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Notas	2017	2016
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	22,610	33,093
Documentos y cuentas por cobrar			
Clientes comerciales	7	52,972	39,947
Otras cuentas por cobrar		38,260	65,808
Inventarios	8	28,286	34,087
Activo por impuestos corrientes	9	33,426	44,202
Total del activo corriente		175,554	217,137
ACTIVO PÓR IMPUESTO DIFERIDO	18	38,542	88,970
ACTIVOS INTANGIBLES		2,333	-
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10	1,339,948	-
PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO	11	5,149,600	5,299,317
Total del Activo		6,705,977	5,605,424
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores	12	56,593	23,383
Otras cuentas por pagar		117,760	126,980
Préstamos bancarios	13	210,462	221,531
Pasivo por impuestos corrientes	14	3,475	18,986
Provisiones y acumulaciones	15	59,543	55,407
Total del pasivo corriente		447,833	446,287
PRÉSTAMOS BANCARIOS	13	1,799,066	597,456
ACCIONISTAS	16	325,572	391,393
BENEFICIOS DEFINIDOS	17	30,665	46,134
PATRIMONIO		4,102,841	4,124,154
Total del Pasivo y Patrimonio		6,705,977	5,605,424

Las notas explicativas anexas 1 a 25 son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Gabriela Sommerfeld
Gerente General

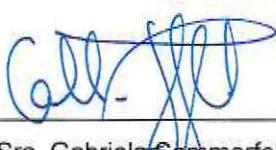


Sra. Alexandra Flores
Contadora General

HOTEL LE PARC S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos por ventas	19	1,398,713	1,275,020
Costo de operación	20	(681,267)	(648,870)
Utilidad bruta		<u>717,446</u>	<u>626,150</u>
Gastos operativos			
Administración y ventas	20	(422,319)	(340,580)
Gastos financieros		(114,148)	(151,529)
Depreciación y amortización	20	(157,412)	(164,316)
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta		<u>23,567</u>	<u>(30,275)</u>
Gasto por impuesto a la renta	18 Casillero 853	(18,667)	(20,024)
Utilidad (pérdida) neta del año		<u>4,900</u>	<u>(50,299)</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del ejercicio			
Nueva medición de obligaciones por ganancia actuarial		24,216	4,961
Utilidad (pérdida) neta y resultado integral del año		<u>29,116</u>	<u>(45,338)</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 25 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 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva por Revaluación	Reserva Legal	Adopción NIIF	Resultados Acumulados	Total
Saldo al 1 de enero del 2016	4,400,000 ✓	1,750,371 ✓	638 ✓	(126,702) ✓	(1,851,781)	4,172,526
Ajuste patrimonial	-	-	-	-	(3,034)	(3,034)
Pérdida neta del año	-	-	-	-	(50,299)	(50,299)
Otro resultado integral del año	-	-	-	-	4,961	4,961
Saldo al 31 de diciembre del 2016	4,400,000	1,750,371	638 ✓	(126,702) ✓	(1,900,153)	4,124,154
Ajuste patrimonial impuestos diferidos	-	-	-	-	(50,429)	(50,429)
Utilidad neta del año	-	-	-	-	4,900	4,900
Otro resultado integral del año	-	-	-	-	24,216	24,216
Saldo al 31 de diciembre del 2017	4,400,000	1,750,371	638	(126,702)	(1,921,466)	4,102,841

Las notas explicativas anexas 1 a 25 son parte integrante de los estados financieros.


Sra. Gabriela Sommerfeld
 Gerente General

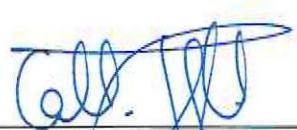


Sra. Alexandra Flores
 Contadora General

HOTEL LE PARC S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	23,567	(30,275)
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto a la renta con el efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación		
Depreciación y amortización	157,412	164,316
Provisión para cuentas incobrables	345	414
Reserva para jubilación patronal y desahucio, neta	8,747	(1,030)
Gasto impuesto a la renta	(18,667)	(39,756)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas y documentos por cobrar	(1,325,770)	20,554
Impuestos por recuperar	11,802	22,482
Inventarios	5,801	3,288
Cuentas y documentos por pagar	27,099	52,105
Impuestos por pagar	<u>(15,511)</u>	<u>(2,794)</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	<u>(1,125,175)</u>	<u>189,304</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de activos intangibles	(2,999)	-
Adiciones de propiedades y equipos	<u>(7,029)</u>	<u>(13,410)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(10,028)</u>	<u>(13,410)</u>
Flujo de efectivo aplicado a las actividades de financiamiento		
Aumento (disminución) en préstamos bancarios	1,190,541	(185,930)
Disminución (aumento) de préstamos de accionistas	<u>(65,821)</u>	<u>2,600</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>1,124,720</u>	<u>(183,330)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes	(10,483)	(7,436)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>33,093</u>	<u>40,529</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>22,610</u>	<u>33,093</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 25 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 2017
(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.

Posición financiera de la Compañía

La Compañía al 31 de diciembre del 2017 presenta pérdidas acumuladas en el patrimonio por un valor de US\$. 1.921.466 (2016 – US\$. 1.900.153), así como un déficit en el capital de trabajo por US\$. 272.279 (2016 – US\$. 229.150). Por su parte la Administración de la Compañía considera que las operaciones habituales de la Compañía son suficientes para cubrir sus obligaciones de corto plazo y se estima que en los próximos años se incrementaran las utilidades anuales con el objetivo de absorber las pérdidas acumuladas en el patrimonio.

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 han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros contables mantenidos por la Compañía, con excepción de los beneficios definidos que son valorados en base a métodos actuariales; y, los elementos de propiedad y equipos (edificio) que se presentan al costo revaluado.

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.

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

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

<u>NIIF</u>	<u>Tema</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 15	Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	1 de enero 2018
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero 2018
NIIF 2	Clasificación y medición de transacciones en pagos por acciones – Enmiendas a la NIIF 2	1 de enero 2018
NIIF 4	Enmienda a contratos de seguros y aplicación NIIF 9	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas trasferencia de propiedades de inversión	1 de enero 2018
CNIIF 22	Interpretación transacciones en moneda extranjera y consideraciones de anticipos	1 de enero 2018
NIC 28	Inversiones en asociadas y Joint Venture	1 de enero 2018
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero 2019

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 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

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

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:

Clientes 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 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.

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

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) Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La Administración de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la Administración analiza los movimientos

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

g) Propiedades y equipos

Se muestran al costo de adquisición, excepto el edificio que se presenta al 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

h) Impuesto a la renta corriente y diferido

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 2017 y 2016 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.

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

i) 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 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 anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad ecuatorianos (2016 – bonos corporativos de alta calidad americanos).

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 a la provisión, basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales, se cargan a otros resultados integrales 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.

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

j) Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

k) Reconocimiento de costo y gastos

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

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:

- **Vida útil de propiedades y equipos:** Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.
- **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. Quienes para la determinación de la tasa de descuento consideraron las tasas de interés de bonos de alta calidad emitidos en Ecuador; y, el índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.
- **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.
- **Provisiones:** Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas. La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 5 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

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

(Ver página siguiente)

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 6 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS
(Continuación)

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVOS		
Medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	22,610	33,093
Medidos al costo amortizado		
Clientes comerciales	52,972	39,947
Otras cuentas por cobrar	1,378,208	65,808
Total	<u>1,453,790</u>	<u>138,848</u>
Corto plazo	113,842	138,848
Largo plazo	1,339,948	-
Total de activos financieros	<u>1,453,790</u>	<u>138,848</u>
 PASIVOS		
Medidos al costo amortizado		
Proveedores	56,593	23,383
Otras cuentas por pagar	117,760	126,980
Préstamos bancarios	2,009,528	818,987
Préstamos accionistas	325,572	391,393
Total	<u>2,509,453</u>	<u>1,360,743</u>
Corto plazo	384,815	371,894
Largo plazo	2,124,638	988,849
Total de pasivos financieros	<u>2,509,453</u>	<u>1,360,743</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

(Ver página siguiente)

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 6 – EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES
(Continuación)

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fondos fijos y por depositar	2,374	2,965
Bancos nacionales	20,236	30,128
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	<u>22,610</u>	<u>33,093</u>

NOTA 7 – CLIENTES COMERCIALES

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Clientes	(1) 35,316	31,177
Tarjetas de crédito	(2) <u>19,035</u>	<u>9,804</u>
	54,351	40,981
(Menor):		
Provisión para cuentas incobrables	(1,379)	(1,034)
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	<u>52,972</u>	<u>39,947</u>

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Por vencer	23,931	21,845
<u>Vencido</u>		
0 a 30 días	7,347	6,288
31 a 60 días	2,724	879
más de 90 días	1,314	2,165
Total	<u>35,316</u>	<u>31,177</u>

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 21.

NOTA 8 – INVENTARIOS

(Ver página siguiente)

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 8 – INVENTARIOS
(Continuación)

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Alimentos	9,533	7,423
Bebidas	6,921	11,357
Materiales y suministros	11,832	15,307
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	<u>28,286</u>	<u>34,087</u>

NOTA 9 - ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Retenciones del impuesto al valor agregado	8,012	24,142
Impuesto al valor agregado en compras	(1)	6,639
Anticipo pagado impuesto a la renta	5,404	15,709
Crédito tributario retención en la fuente	13,421	15,364
Retención fuente impuesto a la renta	25,256	22,104
Impuesto a la renta determinado	(2)	(39,756)
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>33,426</u>	<u>44,202</u>

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

(2) Ver Nota 18.

NOTA 10 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Con fecha 12 de diciembre del 2017 la Compañía suscribió una promesa privada de compra y venta de los derechos y acciones de un lote de terreno signado con número predial 3602997 ubicado en el pasaje Moscú y Av. República del Salvador. El monto acordado por dicha promesa es de US\$. 2.000.000, la forma de pago convenida fue de un primer pago de US\$. 1.339.948 mediante compensación de crédito del principal Accionista de la Compañía y un segundo pago en ocho meses por un valor de US\$. 660.052.

NOTA 11 – PROPIEDADES Y EQUIPOS

(Ver página siguiente)

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 11 – PROPIEDADES Y EQUIPOS
(Continuación)

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVOS DEPRECIABLES		
Edificios	4,153,947	4,153,947
Menaje de habitación y hotelero	481,691	481,691
Maquinaria y equipos	100,593	97,308
Equipo de cómputo	50,206	47,806
Muebles y enseres	115,209	115,209
Equipo de comunicación	55,516	54,172
Vehículos	32,588	32,588
ACTIVOS NO DEPRECIABLES		
Terrenos	1,300,000	1,300,000
Proyectos en curso	28,053	28,053
Total propiedades y equipos	6,317,803	6,310,774
Menos:		
Depreciación acumulada	(1,168,203)	(1,011,457)
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	5,149,600	5,299,317

(Ver página siguiente)

HOTEL LE PARC S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)**NOTA 11 – PROPIEDADES Y EQUIPOS**
(Continuación)

Los movimientos del rubro en el año es el siguiente:

	<u>Edificios</u>	<u>Menaje habitación hotelero</u>	<u>Maquinaria y equipos</u>	<u>Equipos de cómputo comunicación y muebles</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Proyectos en curso</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2016	3,655,141	232,147	68,127	139,674	28,261	1,300,000	26,873	5,450,223
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación del año	(69,004)	(59,898)	1,500 (8,861)	10,730 (20,053)	(6,500)	-	-	13,410 (164,316)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	3,586,137	172,249	60,766	130,351	21,761	1,300,000	28,053	5,299,317
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	7,029
Depreciación del año	(69,040)	(60,018)	(9,032)	(12,157)	(6,499)	-	-	(156,746)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	<u>3,517,097</u>	<u>112,231</u>	<u>51,734</u>	<u>125,223</u>	<u>15,262</u>	<u>1,300,000</u>	<u>28,053</u>	<u>5,149,600</u>

Activos en garantía

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 los terrenos y edificios se encuentran entregados en garantía por los préstamos bancarios.

NOTA 12 – PROVEEDORES

(Ver página siguiente)

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 12 – PROVEEDORES
(Continuación)

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores locales	56,593	23,383
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	56,593	23,383

NOTA 13 – PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Préstamo bancario		
Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO	(1) 2,009,528	818,987
	2,009,528	818,987
Porción de corto plazo	210,462	221,531
Porción de largo plazo	1,799,066	597,456
Total	2,009,528	818,987

(1) Un detalle del saldo al 31 de diciembre del 2017 es como sigue:

Institución financiera	Fecha Inicio	Fecha de Vencimiento	Plazo (Meses)	Tasa de Interés anual	2017
PRODUBANCO	05/12/2017	23/12/2024	84	9.76%	2,009,528 2,009,528

NOTA 14 - PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Retenciones impuesto al valor agregado	1,177	1,936
Retenciones impuesto a la renta	2,298	2,568
Impuesto al valor agregado (IVA)	-	14,360
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	3,475	18,864

NOTA 15 – PROVISIONES Y ACUMULACIONES

(Ver página siguiente)

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 15 – PROVISIONES Y ACUMULACIONES
(Continuación)

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Beneficios sociales por pagar	55,384	55,407
Participación trabajadores	4,159	-
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	<u>59,543</u>	<u>55,407</u>

NOTA 16 – PRESTAMOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2017 el saldo es de US\$. 325.572 (2016 - US\$. 391.393) y corresponde a préstamos realizados por el principal accionista Sr. Patricio Sommerfield. Estos préstamos no devengan intereses y no tienen un plazo específico de pago.

NOTA 17 – BENEFICIOS DEFINIDOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Jubilación patronal	(1) 19,841	33,994
Desahucio	(2) 10,824	12,140
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	<u>30,665</u>	<u>46,134</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 prejuicio 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:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	33,994	36,004
Costo del servicio en el periodo actual	11,079	11,177
Costo financiero	1,408	1,570
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida - ORI	(17,073)	(5,645)
Efecto de reducciones y liquidaciones - ORI	(9,567)	(9,112)
Total	19,841	33,994

- (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 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 17 – BENEFICIOS DEFINIDOS
 (Continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	12,140	11,160
Costo del servicio en el periodo actual	3,997	3,158
Costo financiero	503	487
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida	2,424	684
Beneficios pagados	<u>(8,240)</u>	<u>(3,349)</u>
Total	10,824	12,140

Las hipótesis actuariales utilizadas con efecto para los ejercicios 2017 y 2016 en la constitución de esta provisión son las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de descuento	7.57%	4.14%
Tasa esperada de incremento salarial	2.50%	3.00%
Tasa de rotación	25.35%	24.70%
Tabla de mortalidad e invalidez	TMI IESS 2002	TMI IESS 2002

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

NOTA 18 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pérdidas tributarias	38,542	83,465
Jubilación patronal	-	5,505
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	<u>38,542</u>	<u>88,970</u>

La Compañía al 31 de diciembre del 2017 ajustó directamente al patrimonio un valor de US\$. 50.429 que corresponde a la diferencia de tasa impositiva en el cálculo de los impuestos diferidos; así como, el saldo de pérdidas tributarias que perdieron el beneficio de amortización por cumplir más de cinco años.

(Ver página siguiente)

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 18 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO
(Continuación)

El gasto por impuesto a la renta incluye:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gasto impuesto a la renta corriente	19,693	39,756
Diferencias temporales impuesto diferido		
Amortización de pérdidas tributarias	-	(19,732)
Saldo al 31 de diciembre del 2017 y 2016	<u>19,693</u>	<u>20,024</u>

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad (pérdida) del ejercicio	27,726	(30,275)
(-) Participación a trabajadores	(4,159)	-
(+) Gastos no deducibles	50,009	37,121
= Base imponible antes de impuesto a la renta	<u>73,576</u>	<u>6,846</u>
Impuesto a la renta causado	16,187	1,506
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	27,509	39,756
Rebaja del saldo del anticipo - Decreto 210	<u>8,842</u>	<u>-</u>
	<u>18,667</u>	<u>39,756</u>
Impuesto a la renta determinado	18,667	39,756
(-) Anticipo impuesto a la renta pagado	(5,404)	(15,709)
(-) Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	(25,256)	(22,104)
(-) Crédito tributario impuesto a la renta	(13,421)	(15,364)
Saldo a favor del contribuyente	<u>(25,414)</u>	<u>(13,421)</u>

Aspectos Tributarios

- Mediante decreto ejecutivo 210 de fecha 07 de diciembre del 2017, se dispuso para aplicación de la Compañía, una rebaja del 40% en el valor a pagar del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017. Debido a que las ventas anuales del año superaron el US\$ 1,000,000.
- Con fecha 29 de diciembre del 2017, se publicó en el Segundo Suplemento del Registro Oficial número 150 la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

modernización de la gestión financiera. A continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, décimo tercera y décimo cuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- Para la liquidación del impuesto a la renta anual no serán deducibles los pagos realizados en efectivo superiores a US\$. 1.000, ni tampoco será considerado como crédito tributario el Impuesto al Valor Agregado (IVA) en compras.
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

NOTA 19 – INGRESOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Alojamiento	927,907	886,473
Alimentos y bebidas	281,520	210,844
Otros servicios	189,286	177,703
Total	<u>1,398,713</u>	<u>1,275,020</u>

NOTA 20 – COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costo de operación	681,267	648,870
Gastos de administración y ventas	422,319	340,580
Depreciación	157,412	164,316
Total	<u>1,260,998</u>	<u>1,153,766</u>

(Ver página siguiente)

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 20 – COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA
(Continuación)

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Consumo de inventarios y materiales	169,893	138,086
Costo por beneficios empleados de la operación	515,533	510,784
Costos por servicios básicos	25,574	82,955
Costos de mantenimiento	65,464	49,850
Otros costos de operación	103,031	14,808
Honorarios	24,283	40,813
Impuestos, tasas y contribuciones	59,896	35,310
Seguros	10,437	8,728
Depreciación y amortización	157,412	164,316
Otros gastos	129,475	108,116
	<hr/> 1,260,998	<hr/> 1,153,766

NOTA 21 – RECLASIFICACIONES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 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 muestran a continuación:

2017

<u>Activo</u>	<u>Saldo Compañía</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>	<u>Saldo Reclasificado</u>
Activo Corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	41,645	-	19,035	22,610
Documentos y cuentas por cobrar				
Clientes comerciales	33,937	19,035	-	52,972
<u>Pasivo</u>				
Préstamos bancarios - corto plazo	2,009,528	1,799,066	-	210,462
Préstamos bancarios - largo plazo	-	-	1,799,066	1,799,066

(Ver página siguiente)

HOTEL LE PARC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 21 – RECLASIFICACIONES
(Continuación)

2016

<u>Activo</u>	<u>Saldo Compañía</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>	<u>Saldo 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

NOTA 22 – CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el capital social de la Compañía es de US\$. 4.400.000 dividido en 4.400.00 acciones ordinarias de valor nominal de US\$. 1 dólar estadounidense por cada acción.

NOTA 23 – 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. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 no se apropió dicha reserva debido a que se generaron pérdidas.

NOTA 24 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros (09 de marzo del 2018), 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 25 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 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.
