

**LA BRETAÑA
COMPAÑÍA LIMITADA
LEHOST**

Estados Financieros Consolidados por el
Año Terminado el 31 de Diciembre de
2016 e Informe de los Auditores
Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de:
LA BRETANA COMPAÑIA LIMITADA LEHOST:

Informes sobre la auditoría de los estados financieros consolidados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados que se adjuntan de LA BRETANA COMPAÑIA LIMITADA LEHOST y su subsidiaria, que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, el estado consolidado de resultados, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de LA BRETANA COMPAÑIA LIMITADA LEHOST y su subsidiaria, al 31 de diciembre de 2016, y el resultado de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para Pymes.

Bases para la Opinión

Hemos realizado la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen más ampliamente en la sección de Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de Estados Financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en la República del Ecuador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos para Contadores Públicos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Otro asunto

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015 no fueron auditados por nosotros ni por otros auditores.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La administración del Grupo es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador, y del control interno determinado por la administración como necesario para permitir que la preparación de los estados financieros consolidados, estén libres de errores materiales significativos, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de evaluar la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha, revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad y utilizar el principio de empresa en marcha como base contable a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones, o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Grupo.

Responsabilidad del Auditor

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detectará siempre una representación errónea importante cuando ésta exista. Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, de forma individual o en su conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre las bases de éstos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores significativos en los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Grupo.
- Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la administración la base contable de empresa en marcha, y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre de importancia o condiciones que puedan proyectar una duda significativa sobre la capacidad de la empresa para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente revelación en los estados financieros consolidados o,

- si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión calificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos y condiciones futuras desconocidos pueden ser causa de que el Grupo cese como empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las informaciones reveladas, y si los estados financieros consolidados representan de manera razonable las transacciones y hechos subyacentes.
- Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y normativos

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados tomados en conjunto. La información de consolidación adjunta es responsabilidad de la gerencia del Grupo y se presenta, por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para propósitos de análisis adicional de los estados financieros consolidados en lugar de utilizarse para presentar la situación financiera, los resultados de operación y los flujos de efectivo de cada una de las compañías en forma individual.

IFS Cía. Ltda.

07 de agosto de 2017
Quito, República del Ecuador
RNAE No. 761



Ing. Anita Chimbo
Socia
Licencia No. 17851

LA BRETAÑA COMPAÑIA LIMITADA LEHOST Y SU SUBSIDIARIA

ÍNDICE DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS BAJO NIIF

<u>Contenido</u>	<u>Páginas</u>
Estado consolidado de situación financiera	5
Estado consolidado de resultado integral	6
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	7
Estado consolidado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros consolidados	11

Abreviaturas

NIIF	Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
US\$	U.S. dólares

LA BRETAÑA COMPAÑIA LIMITADA LEHOST Y SU SUBSIDIARIA

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u> <u>(no auditado)</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo	4	190,609	146,932
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	94,081	356,266
Inventarios	6	26,135	22,190
Activos por impuestos corrientes	11	<u>135,362</u>	<u>110,628</u>
Total activos corrientes		<u>446,187</u>	<u>636,016</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	7, 21	3,034,799	2,614,112
Inversiones en subsidiarias	8	<u>-</u>	<u>20,000</u>
Total activos no corrientes		<u>3,034,799</u>	<u>2,634,112</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>3,480,986</u>	<u>3,270,128</u>
<u>PASIVOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	9	193,591	-
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	10	131,938	215,699
Pasivos por impuestos corrientes	11	32,304	36,103
Obligaciones acumuladas	13	<u>94,655</u>	<u>116,310</u>
Total pasivos corrientes		<u>452,488</u>	<u>368,112</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	9	865,696	1,060,748
Pasivos por impuestos diferidos	11	191,363	193,755
Obligaciones por beneficios definidos	14	<u>175,296</u>	<u>191,107</u>
Total pasivos no corrientes		<u>1,232,355</u>	<u>1,445,610</u>
Total pasivos		<u>1,684,843</u>	<u>1,813,722</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
	16		
Capital social		390,000	30,000
Reservas		99,335	99,335
Resultados acumulados		<u>1,306,372</u>	<u>1,326,577</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1,795,707	1,455,912
Participación no controladas		<u>436</u>	<u>494</u>
Total patrimonio		<u>1,796,143</u>	<u>1,456,406</u>
TOTAL		<u>3,480,986</u>	<u>3,270,128</u>

Ver notas a los estados financieros consolidados


 Ing. Mauricio Letort
 Gerente General


 Margoth Uribe
 Contadora General

LA BRETANA COMPAÑIA LIMITADA LEHOST Y SU SUBSIDIARIA

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u> <u>(no auditado)</u>
INGRESOS	17	1,650,644	1,570,562
COSTO DE VENTAS	18	<u>314,548</u>	<u>341,083</u>
MÁRGEN BRUTO		<u>1,336,096</u>	<u>1,229,479</u>
Gastos de operación	21	642,648	614,974
Gastos de administración y ventas		657,048	513,205
Gastos financieros	19	<u>61,272</u>	<u>30,447</u>
Total		<u>1,360,968</u>	<u>1,158,626</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD OPERACIONAL		<u>(24,872)</u>	<u>70,853</u>
OTROS INGRESOS, NETO	20	<u>26,432</u>	<u>13,282</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>1,560</u>	<u>84,135</u>
MENOS:			
Impuesto a la renta:	11		
Corriente		23,350	22,163
Diferido		<u>(2,393)</u>	<u>2,580</u>
Total		<u>20,957</u>	<u>24,743</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>(19,397)</u>	<u>59,392</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
Revalorización de edificios y terrenos		<u>51,647</u>	<u>-</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		<u>32,250</u>	<u>59,392</u>
UTILIDAD NETA DEL AÑO Y TOTAL			
RESULTADO INTEGRAL ATRIBUIBLE A:			
Propietarios de la controladora		32,210	59,382
Participaciones no controladoras		<u>40</u>	<u>10</u>
Total		<u>32,250</u>	<u>59,392</u>

Ver notas a los estados financieros consolidados


Ing. Mauricio Letort
Gerente General


Margoth Uribe
Contadora General

LA BRETAÑA COMPANHIA LIMITADA LEHOST Y SU SUBSIDIARIA

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES

	Resultados acumulados							
	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Otros resultados integrales	Superavit por revaluación de propiedades	Unidades acumuladas	Participación no controlada	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015 (no auditado)	30,000	12,509	86,826	(4,983)	1,153,302	178,315	396	1,456,406
Pérdida del año	-	-	-	-	-	(19,397)	40	(19,357)
Revaluación de propiedades	-	-	-	-	51,647	-	-	51,647
Aumento de capital (Nota 16)	360,000	-	-	-	-	(56,189)	-	303,811
Ganancia actuarial	-	-	-	3,677	-	-	-	3,677
Saldos al 31 de diciembre de 2016	390,000	12,509	86,826	(1,306)	1,204,949	102,729	436	1,796,143

Ver notas a los estados financieros consolidados


 Ing. Mauricio Letort
 Gerente General


 Margoth Uribe
 Contadora General

LA BRETAÑA COMPAÑIA LIMITADA LEHOST Y SU SUBSIDIARIA

**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES**

	<u>2016</u>	<u>2015</u> (no auditado)
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	1,913,643	1,516,518
Pagado a proveedores y a empleados	(1,298,390)	(1,547,351)
Intereses pagados	(61,272)	30
Intereses recibidos	-	15,464
Participación a trabajadores	(14,302)	(15,733)
Impuesto a la renta	(23,349)	(24,223)
Impuestos corrientes		(1,739)
Otros ingresos, netos	<u>30,108</u>	<u>10,365</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>546,438</u>	<u>(46,669)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de propiedades y equipos	(501,300)	(1,161,057)
Incremento de inversiones	<u>-</u>	<u>551,121</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(501,300)</u>	<u>(609,936)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO (EN) DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
(Disminución) incremento de deuda a largo plazo y flujo neto de efectivo (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento	<u>(1,461)</u>	<u>567,664</u>
EFECTIVO		
Incremento (disminución) neto en efectivo	43,677	(88,941)
Saldos al comienzo del año	<u>146,932</u>	<u>234,542</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>190,609</u>	<u>145,601</u>

Ver notas a los estados financieros consolidados


Ing. Mauricio Letort
Gerente General


Margoth Uribe
Contadora General

LA BRETaña COMPañA LIMITADA LEHOST Y SU SUBSIDIARIA

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES

	<u>2016</u>	<u>2015</u> (no auditado)
CONCILIACIÓN DE LA (PÉRDIDA) UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
(Pérdida) utilidad neta	(19,397)	59,851
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	132,260	72,514
Pérdida en valoración de inversiones	20,000	-
Provisión para cuentas incobrables	(814)	1,175
Provisión de jubilación patronal y desahucio, neta de pagos	(15,811)	(6,650)
Ajustes	3,676	233
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	262,999	(10,063)
Anticipos para construcción	-	(201,479)
Inventarios	(3,945)	(8,109)
Activos por impuestos corrientes	(24,734)	(105,954)
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	220,050	106,700
Pasivos por impuestos diferidos	(2,392)	841
Pasivos por impuestos corrientes	(3,799)	-
Intereses por pagar	-	27,862
Obligaciones acumuladas	(21,655)	19,275
Impuesto a la renta por pagar	(2,392)	(2,060)
Participación trabajadores por pagar	(14,302)	(805)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>546,438</u>	<u>(46,669)</u>
TRANSACCIONES QUE NO GENERARON MOVIMIENTO DE EFECTIVO:		
Aumento de capital mediante compensación de cuentas por pagar a socios	<u>303,811</u>	<u>-</u>
Reavalúo de terreno y edificio	<u>51,647</u>	<u>-</u>

Ver notas a los estados financieros consolidados


Ing. Mauricio Letort
Gerente General


Margoth Uribe
Contadora General

LA BRETAÑA COMPAÑÍA LIMITADA LEHOST Y SU SUBSIDIARIA
ÍNDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADO

Notas	Descripción	Páginas
1	Información general del Grupo	11
2	Resumen de las principales políticas contables	11
3	Estimaciones y juicios contables críticos de la Administración	20
4	Efectivo y equivalentes de efectivo	21
5	Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	21
6	Inventarios	22
7	Propiedades y equipos	22
8	Inversiones en subsidiarias	26
9	Préstamos	26
10	Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	27
11	Impuestos	27
12	Precios de transferencia	29
13	Obligaciones acumuladas	29
14	Obligaciones por beneficios definidos	30
15	Instrumentos financieros	32
16	Patrimonio	32
17	Ingresos	33
18	Costo de venta	33
19	Gastos financieros	33
20	Otros ingresos (gastos), neto	34
21	Compromisos	37
22	Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa	35
23	Aprobación de los estados financieros	35
Anexos		
	Estado consolidado de situación financiera	Anexo 1
	Estado consolidado de resultado integral	Anexo 2
	Estado consolidado de cambios en el patrimonio	Anexo 3

LA BRETANA COMPAÑIA LIMITADA LEHOST Y SU SUBSIDIARIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
EXPRESADAS EN U.S. DÓLARES**

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL GRUPO

Nombre	LA BRETANA COMPAÑIA LIMITADA LEHOST
RUC	1790834670001
Domicilio	Manuel Burbano 1.5 Km y San José
Forma legal	Compañía de Responsabilidad Limitada

LA BRETANA COMPAÑIA LIMITADA LEHOST, fue constituida el 1 de octubre de 1987 ante notario Vigésimo Octavo Dr. Juan del Pozo Castrillon; e inició sus operaciones en la misma fecha.

El objeto social principal de la Compañía es la comercialización de todo tipo de actividades y servicios turísticos, hoteles, hosterías y similares y con sus respectivos servicios complementarios, restaurantes, eventos, convenciones y demás actividades previstas en la Ley de Fomento Turístico. La duración de la empresa será de 50 años, contados a partir de la inscripción de la escritura realizada el 23 de noviembre de 1987.

Subsidiaria - La subsidiaria que se incluye en los estados financieros consolidados es la siguiente:

<u>Nombre de la Subsidiaria</u>	<u>Actividad principal</u>	<u>Lugar de constitución y operaciones</u>	<u>Proporción de participación accionaria y poder de voto</u>	
			<u>2016</u>	<u>2015</u>
Mediclub San José S.A.	SPA Médico	Ecuador	98%	98%

Operaciones:

Mediclub San José S.A. se constituyó en Quito el 20 de agosto del 2003 y fue inscrita en el Registro Mercantil el 14 de Octubre de 2003 con el objeto de desarrollar un SPA Médico dirigido a un segmento de clientes interesados en el mantenimiento corporal y bienestar personal las principales actividades que desarrollará son: programas, tratamientos y capacitación en el área de salud integral, física, mental, espiritual y emocional.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por las Compañías, en la preparación de sus estados financieros consolidados:

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre las bases del costo histórico, con excepción de ciertas partidas que son medidas a sus valores razonables.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

2.3 Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados han sido preparados para propósitos de presentación a la Administración del Grupo La Bretaña y a la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. SC.SG.DRS.13.001 del 12 de marzo del 2012.

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de LA BRETaña COMPAÑÍA LIMITADA LEHOST y la entidad controlada por la Compañía (su subsidiaria). Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intergrupales son eliminados en la consolidación. Una compañía tiene control cuando:

- a) Tiene poder sobre la participada.
- b) Está expuesto, o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada, y
- c) Tiene la capacidad de usar su poder para afectar a sus rendimientos.

El Grupo reevalúa si controla una participada si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos del control mencionados anteriormente.

Cuando el Grupo tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, el poder sobre la participada se genera cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de forma unilateral. El Grupo considera todos los hechos y circunstancias pertinentes para evaluar si los derechos de voto del Grupo en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- a) El tamaño de la participación del Grupo del derecho de voto en relación con el tamaño y la dispersión de las acciones de los otros tenedores de voto.
- b) Los derechos de voto potenciales poseídos por el Grupo, otros tenedores de voto o de otras partes.
- c) Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales.

- d) Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que el Grupo tiene, o no la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben hacerse, incluyendo los patrones de voto en las juntas de accionistas anteriores.

La consolidación de una subsidiaria inicia cuando el Grupo adquiere el control de la subsidiaria, y cesa, cuando esta pierde el control de la misma. Los ingresos y gastos de la subsidiaria adquirida o enajenada durante el ejercicio, se incluyen en el estado consolidado de resultados y en el otro resultado integral desde la fecha de control de las ganancias de la subsidiaria hasta la fecha en que el Grupo deje de controlar a la referida compañía.

El resultado y cada componente de otro resultado integral se atribuirán a los propietarios del Grupo y de los intereses minoritarios. El resultado global total de las subsidiarias se atribuye a los propietarios del Grupo y a las participaciones no controladoras, aún si esto diera lugar a los intereses minoritarios a un saldo deudor.

Cuando sea necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias en relación a las políticas contables del Grupo.

Todos los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con las transacciones intergrupales son eliminados en su totalidad en el proceso de consolidación.

Cambios en las participaciones de propiedad del Grupo en una subsidiaria

Los cambios en las participaciones de propiedad del Grupo en una subsidiaria que no den lugar a la pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio. El importe en libros de las participaciones del Grupo y de las participaciones no controladoras se ajustan para reflejar los cambios en su participación relativa en la subsidiaria. Cualquier diferencia entre el monto por el cual se ajustaron las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio y es atribuida a los propietarios de la controladora.

Cuando el grupo pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida se reconoce en los resultados y se calcula como la diferencia entre (i) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de la participación retenida y (ii) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y los pasivos de la subsidiaria y cualesquiera participaciones no controladoras. Los importes previamente reconocidos en otro resultado integral en relación con esa subsidiaria son registrados como si el Grupo hubiese vendido directamente los activos pertinentes (es decir, reclasificado al resultado del periodo o transferido a otra categoría de patrimonio como lo especifican/permiten las NIIF aplicables). El valor razonable de la inversión retenida en la antigua subsidiaria, en la fecha en que se perdió el control, deberá considerarse como el valor razonable a efectos del reconocimiento inicial de un activo financiero de acuerdo con la NIC 39 o, cuando proceda, el costo del reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

- 2.3.1 Subsidiarias** - Son subsidiarias aquellas entidades sobre las que LA BRETANA COMPAÑIA LIMITADA LEHOST tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades. Los resultados de las subsidiarias adquiridas o desincorporadas durante el año se incluyen en el estado consolidado de resultado integral desde la fecha de

adquisición o hasta la fecha de vigencia de la desincorporación, según sea el caso.

2.3.2 Participaciones no controladoras - Las participaciones no controladoras en las subsidiarias se identifican de manera separada respecto a la participación del Grupo. Las participaciones no controladoras podrían ser inicialmente medidas a su valor razonable o como la parte proporcional de las participaciones no controladoras de los activos netos identificables de la adquirida. Posteriormente a la adquisición, el valor en libros de las participaciones controladoras será el importe de dichas participaciones al reconocimiento inicial más la porción de las participaciones no controladoras del estado de cambios en el patrimonio neto posterior. El resultado integral total se atribuye a las participaciones no controladoras aún si esto da lugar a un saldo deficitario de estas últimas.

2.4 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros consolidados están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de circulación en el Ecuador.

2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

Los saldos incluidos en el estado consolidado de situación financiera se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros consolidados y como no corriente, los mayores a ese período.

2.6 Efectivo

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado consolidado de situación financiera.

2.7 Instrumentos financieros

El Grupo clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y partidas por cobrar. Adicionalmente, clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

2.7.1 Activos financieros no derivados

El Grupo reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en la cual se originan. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros para el cual se adquirieron los activos y se determina al momento del reconocimiento inicial.

- a) **Préstamos y partidas por cobrar** - Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier pérdida por deterioro de valor.

Los préstamos y partidas por cobrar se componen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

2.7.2 Pasivos financieros no derivados

El Grupo reconoce inicialmente los instrumentos de deuda en la fecha en la cual se originan.

- a) **Otros pasivos financieros** - Son pasivos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Inicialmente se reconocen al valor razonable, menos los costos de transacción directamente atribuibles. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos y cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar.

- b) **Baja en cuentas de un pasivo financiero** - El Grupo dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones del Grupo. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del periodo.

2.8 Inventarios

Las existencias se valorizan al costo o su valor neto realizable, el menor. El valor neto de realización es el precio estimado de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y gastos de ventas. El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual.

Los inventarios se determinan utilizando el método promedio ponderado. El Grupo ha determinado que si tuviera indicios de deterioro de obsolescencia o lenta rotación de los inventarios, se establecerá una provisión para reconocer éstas pérdidas, la cual será calculada en función de un análisis de la posibilidad real de uso y la consideración de la potencial obsolescencia.

2.9 Propiedades y equipos

- 2.9.1 **Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo, el mismo que incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

- 2.9.2 **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados en el periodo en que se incurren.

- 2.9.3 **Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación** - Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores

revaluados menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

- 2.9.4 Método de depreciación y vidas útiles** - La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el monto de su valor residual. Las vidas útiles económicas estimadas por cada grupo son las siguientes:

<u>Grupo</u>	<u>Vida útil en años</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3
Maquinaria y equipos	10
Instalaciones	20

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

2.10 Inversiones en subsidiarias y asociadas

El grupo mide sus inversiones en subsidiarias y asociadas al costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas. Los dividendos procedentes de una subsidiaria o asociada se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

El Grupo clasifica a sus inversiones en la siguiente forma:

- 2.10.1 Inversiones en subsidiarias** - Inversiones en acciones en las que el Grupo posee más del 50% con derecho a voto y se registran al valor patrimonial proporcional. Bajo este método el valor registrado de las inversiones en acciones se incrementa o disminuye para reconocer en los resultados de la Controladora su participación en las utilidades y/o pérdidas de las subsidiarias.

2.10.2 Inversiones en afiliadas - Inversiones en acciones en las que la Controladora mantiene entre un 20% y 50% de tenencia y no se tiene el control.

2.10.3 Otras inversiones menores - Inversiones en acciones que representan una participación menor al 20% y no se posee control ni influencia significativa.

2.11 Costos por préstamos

Son reconocidos en resultados durante el periodo en que se incurren.

2.12 Impuestos a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.12.1 Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo del Grupo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

2.12.2 Impuestos diferidos - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que el Grupo disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El Grupo compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo, si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y el Grupo tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.12.3 Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.13 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- El Grupo tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- Es probable que el Grupo tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y;
- Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

2.14 Beneficios a empleados

2.14.1 Beneficios de corto plazo: Se registran en el rubro de obligaciones acumuladas del estado consolidado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i. La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria.
- ii. Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- iii. Décimo tercer y décimo cuarto: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- iv. Aportes al IESS: Se registran los aportes personal y patronal por pagar calculados de acuerdo a los porcentajes establecidos por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS.

2.14.2 Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo. La valuación actuarial involucra suposiciones respecto de tasas de descuento, futuros aumentos de sueldo, tasas de rotación de empleados y tasas de mortalidad, entre otros. Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado consolidado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el periodo en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del periodo.

2.15 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán al Grupo y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que el Grupo pueda otorgar. Previo al reconocimiento de los ingresos, el Grupo considera los siguientes criterios:

2.15.1 Venta de servicios: Los ingresos son reconocidos en base al grado de realización de la transacción y siempre y cuando puedan ser medidos de manera fiable.

2.16 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico, a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

Corresponden a remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, comisiones, honorarios, depreciación de propiedades y equipos y otros gastos relacionados a las actividades operativas, administrativas y de ventas del Grupo.

2.17 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros consolidados, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y el Grupo tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.18 Secciones nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

Las nuevas secciones que se mencionan a continuación, son aplicables a periodos anuales que comienzan después del 01 de enero de 2017, y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros consolidados:

<u>Sección</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de</u>
1	Pequeñas y medianas entidades	Enero 1, 2017
2	Conceptos y principios fundamentales	Enero 1, 2017
4	Estado de situación financiera	Enero 1, 2017
5	Estado de resultado integral y estado de resultados	Enero 1, 2017
6	Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas	
9	Estados financieros consolidados y separados	Enero 1, 2017
10	Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores	Enero 1, 2017
11	Instrumentos financieros básicos	Enero 1, 2017
12	Otros temas relacionados con instrumentos financieros	Enero 1, 2017
14	Inversiones en asociadas	Enero 1, 2017
15	Inversiones en negocios conjuntos	Enero 1, 2017
16	Propiedad de inversión	Enero 1, 2017
17	Propiedades, planta y equipo	Enero 1, 2017
18	Activos intangibles distintos de plusvalía	Enero 1, 2017
20	Arrendamientos	Enero 1, 2017
21	Provisiones y contingentes	Enero 1, 2017
22	Pasivos y patrimonio	Enero 1, 2017
26	Deterioro del valor de los activos	Enero 1, 2017
28	Beneficios a empleados	Enero 1, 2017
29	Impuesto a las ganancias	Enero 1, 2017
30	Conversión de moneda extranjera	Enero 1, 2017

<u>Sección</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de</u>
31	Hiperinflación	Enero 1, 2017
33	Información a revelar sobre partes relacionadas	Enero 1, 2017
34	Actividades especializadas	Enero 1, 2017
35	Transición a la NIIF para Pymes	Enero 1, 2017

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros consolidados del Grupo en los periodos futuros, tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones del Grupo. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto puesto que no se ha realizado un examen detallado de la aplicación de las mismas.

2.19 Reclasificaciones

Ciertas cifras de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015, han sido reclasificadas para efectos comparativos con el año 2016 para su presentación en los estados financieros de esos años bajo la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para Pymes.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

La preparación de los presentes estados financieros consolidados en conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica del Grupo, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros consolidados. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes. A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración del Grupo ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- 3.1 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por el Grupo para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración del Grupo. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios (Nota 14).

- 3.2 Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos** - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.9.4.

3.3 Impuesto a la renta diferido – El Grupo ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

4. **EFFECTIVO**

Un resumen de efectivo es como sigue:

	Diciembre 31, (No Auditado)	
	2016	2015
	en U.S. dólares	
Caja	4,514	1,041
Bancos	186,095	145,891
Total	190,609	146,932

5. **CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31, (No Auditado)	
	2016	2015
	en U.S. dólares	
Cuentas comerciales por cobrar		
Clientes	61,086	118,474
Tarjetas de crédito	15,884	9,637
Paypal	2,362	12,948
Provisión para cuentas incobrables	(3,050)	(3,864)
Subtotal	76,282	137,195
Compañías relacionadas:		
Transportes Turísticos Greenheaven S.A.	5,000	5,000
Hoja Verde Gourmet HOVGO S.A.	948	-
Subtotal	5,948	5,000
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos construcción	-	181,142
Anticipos a proveedores y empleados	2,618	28,080
Otras cuentas por cobrar	4,849	74
Subtotal	11,851	214,071
Total	94,081	356,266

Provisión para cuentas incobrables – El Grupo ha reconocido una provisión, en base a un análisis de la real probabilidad de recuperación de su cartera.

Cambios en la provisión para cuentas incobrables: Los movimientos de la provisión para cuentas incobrables fueron como sigue:

	Diciembre 31, (No auditado)	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	3,864	2,690
Castigos	(1,341)	-
Provisión del año	<u>527</u>	<u>1,174</u>
Saldos al fin del año	<u>3,050</u>	<u>3,864</u>

6. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	Diciembre 31, (No auditado)	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	en U.S. dólares	
Alimentos	10,373	12,119
Suministros y materiales	9,325	7,039
Licores	5,518	1,998
Gaseosas	<u>919</u>	<u>1,034</u>
Total	<u>26,135</u>	<u>22,190</u>

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	Diciembre 31, (No auditado)	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	en U.S. dólares	
Costo	3,643,456	3,171,428
Depreciación acumulada	<u>(608,657)</u>	<u>(557,316)</u>
Total	<u>3,034,799</u>	<u>2,614,112</u>

ESPACIO EN BLANCO

<i>Clasificación</i>	Diciembre 31,	
	(No auditado)	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	en U.S. dólares	
Terreno	240,000	210,000
Edificios	2,908,967	1,323,936
Instalaciones	60,572	57,308
Maquinaria y equipos	179,642	136,081
Vehículos	48,913	80,640
Muebles y enseres	194,742	120,719
Equipos de computación	10,620	9,705
Construcciones de obra	<u>-</u>	<u>1,233,039</u>
Total	<u>3,643,456</u>	<u>3,171,428</u>

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

(1) Con fecha 31 de diciembre de 2016, la Controladora registró el reavalúo del terreno y edificio del Garden Hotel San José de Puenbo, tomando como base el avalúo catastral consignado en la carta de pago del impuesto predial del año 2016, según lo dispuesto en la Resolución No. SC-ICI-CPAIFRS-G.11.015 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, publicada en el Registro Oficial 625 del 24 de enero de 2012.

Costo		Terrenos	Edificios	Instalaciones	Maquinaria y equipo	Vehículos (en U.S. dólares)	Muebles y enseres	Equipo computación	Equipo de oficina	Construcción de obra	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014 (no auditado)		210,000	1,323,936	57,308	114,354	80,640	60,075	9,705	5,366	-	1,861,384
Adquisiciones		-	-	-	21,727	-	60,644	-	-	1,233,039	1,315,410
Bajas		-	-	-	-	-	-	-	(5,366)	-	(5,366)
Saldo al 31 de diciembre de 2015 (no auditado)		210,000	1,323,936	57,308	136,081	80,640	120,719	9,705	-	1,233,039	3,171,428
Adquisiciones		-	-	3,264	59,519	-	103,258	915	-	353,767	520,723
Bajas		-	-	-	(39,380)	(31,727)	(29,235)	-	-	-	(100,342)
Reavalúo (1)		30,000	21,647	-	-	-	-	-	-	-	51,647
Reclasificaciones		-	1,563,384	-	23,422	-	-	-	-	(1,586,806)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016		240,000	2,908,967	60,572	179,642	48,913	194,742	10,620	-	-	3,643,456

Depreciación acumulada

	Edificio	Instalaciones	Maquinaria y equipo	Vehículos (en U.S. dólares)	Muebles y enseres	Equipo computación	Equipo de oficina	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014 (no auditado)	281,336	16,483	79,301	58,554	54,024	7,917	5,366	502,981
Gasto del año	49,648	1,782	3,673	3,085	988	525	-	59,701
Bajas	-	-	-	-	-	-	(5,366)	(5,366)
Saldo al 31 de diciembre de 2015 (no auditado)	330,984	18,265	82,974	61,639	55,012	8,442	-	557,316
Gasto del año	105,282	2,382	9,249	3,770	10,240	1,180	157	132,260
Bajas	-	-	(39,380)	(24,130)	(23,369)	-	-	(86,879)
Ajustes	-	497	5,973	-	-	(353)	(157)	5,960
Saldo al 31 de diciembre de 2016	436,266	21,144	58,816	41,279	41,883	9,269	-	608,657

8. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Un resumen de las inversiones en subsidiarias es como sigue:

<u>Inversión en subsidiaria</u>	Proporción de participación accionaria Diciembre 31, (No auditado)		Saldo contable Diciembre 31, (No auditado)	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Transportes Turisticos Greenheaven S.A. y total	50%	50%	—	<u>20,000</u>

Al 31 de diciembre de 2016, la Controladora reconoció en resultados US\$20,000 de pérdidas netas, correspondientes al valor patrimonial proporcional de las inversiones que mantiene en su compañía subsidiaria en la cual tiene más del 50% de participación accionaria.

9. PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	Diciembre 31, (No auditado)	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
No Garantizados - al costo amortizado		
Socios	908,949	1,000,748
Compañía relacionada	141,156	60,000
Intereses por pagar	<u>9,182</u>	<u>-</u>
Total	<u>1,059,287</u>	<u>1,060,748</u>
Clasificación:		
Corriente	193,591	-
No corriente	<u>865,696</u>	<u>1,060,748</u>
Total	<u>1,059,287</u>	<u>1,060,748</u>

Un detalle de los préstamos (capital) es como sigue:

	Diciembre 31, (No auditado)	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Socios</u>		
Dr. Carlos Letort (1)	730,804	950,748
Ing. Mauricio Letort (2)	150,000	50,000
Dr. José Letort (3)	<u>28,145</u>	<u>-</u>
Subtotal	<u>908,949</u>	<u>1,000,748</u>
<u>Compañía relacionada</u>		
Hoja Verde Gourmet HOVGO S.A. (4)	<u>141,156</u>	<u>60,000</u>
Total	<u>1,050,105</u>	<u>1,060,748</u>

- (1) Préstamos sobre firmas con vencimientos hasta noviembre de 2025 y que devengan una tasa de interés nominal anual de 5.75%.
- (2) Préstamos sobre firmas con vencimientos hasta marzo de 2021 y que devengan una tasa de interés nominal anual de 7%.
- (3) Préstamos sobre firmas con vencimientos hasta julio de 2017 y que devengan una tasa de interés nominal anual de 7%.
- (4) Préstamos sobre firmas con vencimientos hasta agosto de 2021 y que devengan una tasa de interés nominal anual de 7%.

10. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31, (No auditado)	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	en U.S. dólares	
Cuentas comerciales por pagar:		
Proveedores locales	<u>86,855</u>	<u>166,461</u>
Subtotal	<u>86,855</u>	<u>166,461</u>
Compañías relacionadas:		
Socios	28,830	27,832
Transportes Turísticos Greenheaven S.A.	3,301	2,467
Hoja Verde Gourmet HOVGO S.A.	<u>2,233</u>	-
Subtotal	<u>34,364</u>	<u>30,299</u>
Otras cuentas por pagar:		
Anticipo clientes	8,318	15,305
Otras cuentas por pagar	<u>2,401</u>	<u>3,634</u>
Subtotal	<u>10,719</u>	<u>18,939</u>
Total	<u>131,938</u>	<u>215,699</u>

11. IMPUESTOS

11.1 Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31, (No auditado)	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	en U.S. dólares	
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado		
IVA	115,402	94,369
Retenciones en la fuente de IVA	13,522	13,616
Crédito tributario de impuesto a la renta	<u>6,438</u>	<u>2,643</u>
Subtotal	<u>135,362</u>	<u>110,628</u>

	Diciembre 31, (No auditado)	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	en U.S. dólares	
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al Valor Agregado - IVA	27,521	30,102
Retenciones en la fuente de IVA	2,504	3,617
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>2,279</u>	<u>2,384</u>
Total	<u>32,304</u>	<u>36,103</u>

11.1 Saldos del impuesto diferido

Los movimientos de pasivos por impuestos diferidos fueron como sigue:

	<u>Saldos al inicio del año</u>	<u>Reconocido en los resultados</u>	<u>Saldos al fin del año</u>
Año 2016			
Revalúo de propiedades	<u>193,755</u>	<u>(2,392)</u>	<u>191,363</u>
Año 2015 (no auditado)			
Revalúo de propiedades	<u>213,258</u>	<u>(19,503)</u>	<u>193,755</u>

11.2 Aspectos Tributarios

El 20 de mayo de 2016, se emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad ciudadana para la Reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril de 2016, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establece la contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en Ecuador de propiedad de sociedades no residentes en Ecuador equivalente al 0.9% en general y 1.8% al sujeto pasivo está en paraíso fiscal.
- Se establece la contribución solidaria del 3% sobre la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015, aplicado a las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta por cinco años a las inversiones realizadas en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Dividas ISD y aranceles aduaneros, a las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural y que tengan su domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Exoneración del pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015, a los sujetos pasivos que hayan sufrido una afectación directa en sus activos o actividad económica, como consecuencia del desastre natural, cuyo domicilio sea en las zonas afectadas. Los sujetos pasivos que ya hubieren cancelado dicho saldo tendrán derecho a la devolución del mismo.
- Incremento de la tarifa del IVA al 14% por el periodo de un año.

- Devolución o compensación de 2 puntos porcentuales adicionales del IVA pagado por las transacciones realizadas con dinero electrónico.

El 12 de octubre de 2016, se emitió la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores productivos e interpretativa del Art. 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y descentralización que estableció entre otros lo siguiente:

- Para efectos de la base imponible del ICE, se establece un cambio en la definición del precio ex aduana, el cual equivale a la suma de las tasas arancelarias, fondos y tasas extraordinarias recaudadas por la autoridad aduanera al momento de desaduanizar los productos importados más el valor en aduana de los bienes.
- Se establece que las Compañías tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores.

12. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones del Grupo con partes relacionadas durante el año 2016, no supera el importe acumulado mencionado.

13. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	Diciembre 31, (No auditado)	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos por pagar	32,387	23,744
Servicio y propinas	21,756	25,465
Beneficios sociales	25,295	40,344
Obligaciones con el IESS	12,545	9,281
Medicina prepagada	2,046	2,548
Participación a trabajadores	<u>626</u>	<u>14,928</u>
Total	<u>94,655</u>	<u>116,310</u>

Beneficios sociales: Los movimientos de la provisión para beneficios sociales fueron como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

	Décimo Tercer Sueldo	Décimo Cuarto Sueldo	Vacaciones	Total
		(en U.S. dólares)		
Saldo al 31 de diciembre de 2014 (no auditado)	9,086	11,227	20,910	41,223
Provisión	21,962	14,311	10,712	46,985
Pago	(28,475)	(17,199)	(2,190)	(47,864)
Saldo al 31 de diciembre de 2015 (no auditado)	2,573	8,339	29,432	40,344
Provisión	34,051	25,086	17,145	76,282
Pago	(33,463)	(22,716)	(35,152)	(91,331)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>3,161</u>	<u>10,709</u>	<u>11,425</u>	<u>25,295</u>

Participación a Trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	Diciembre 31, (No auditado)	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	en U.S. dólares	
Saldos al comienzo del año	14,928	15,733
Provisión del año	626	14,928
Pagos efectuados	(14,928)	(15,733)
Saldos al fin del año	<u>626</u>	<u>14,928</u>

14. **OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS**

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	Diciembre 31, (No auditado)	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	en U.S. dólares	
Jubilación patronal	149,504	170,926
Bonificación por desahucio	<u>25,792</u>	<u>20,181</u>
Total	<u>175,296</u>	<u>191,107</u>

14.1 **Jubilación patronal**

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en 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.

Los movimientos en el valor presente de la obligación para jubilación patronal fueron como sigue:

	Diciembre 31, (No auditado)	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	en U.S. dólares	
Saldos al comienzo del año	170,926	178,278
Pagos, liquidaciones y reducciones, neto	(18,011)	(7,352)
Ganancia actuarial	<u>(3,411)</u>	<u>-</u>
Saldos al fin del año	<u>149,504</u>	<u>170,926</u>

14.2 Bonificación por Desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el Grupo entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio. Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Diciembre 31, (No auditado)	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	en U.S. dólares	
Saldos al comienzo del año	20,181	19,479
Costo de los servicios del periodo corriente, neto	5,877	702
Ganancia actuarial	<u>(266)</u>	<u>-</u>
Saldos al fin del año	<u>25,792</u>	<u>20,181</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 por un actuario independiente.

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual fue calculado utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	%	%
Tasas de descuento	8.46	8.68
Tasas esperada del incremento salarial	4.19	7.33

15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

15.1 Riesgo de producto y mercado

La principal fuente de ingresos de la Controladora corresponde al hospedaje y alimentación de pasajeros en sus instalaciones. Su exposición a los riesgos financieros (riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez) está estrechamente vinculada con los riesgos financieros y operaciones de esta última, descritos en sus propios estados financieros.

15.2 Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés para la Controladora surge de su endeudamiento a largo plazo con entidades relacionadas (Socios y compañías relacionadas). El endeudamiento a tasas variables expone a la Controladora al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. El endeudamiento a tasas fijas expone a la Controladora al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos.

La Administración considera que no está expuesta a este tipo de riesgo, puesto que su deuda con los socios está pactada a una tasa de interés fija, la cual, es similar o por debajo de la tasa de interés vigente en el mercado (banco central) al cierre del ejercicio, para instrumentos financieros similares. Debido a la baja volatilidad de las tasas activas referenciales de interés en el mercado ecuatoriano no se realiza análisis de sensibilidad al respecto.

15.3 Riesgos de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras.

Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la Controladora.

15.4 Riesgos de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Controladora. La Controladora monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones. Todos sus pasivos corrientes van a ser liquidados en los siguientes doce meses.

16. PATRIMONIO

16.1 Capital social - El capital social autorizado asciende a US\$390,000 dividido en trescientas noventa mil participaciones de US\$1 de valor nominal unitario

Según escritura pública del 01 de septiembre de 2016, el capital de la Controladora se aumentó en US\$360,000, de la siguiente manera: US\$303,811 provenientes de la reclasificación de cuentas por pagar de los socios y US\$56,189 tomados de las utilidades del ejercicio 2015.

16.2 Reserva legal - De acuerdo con la legislación vigente, el Grupo debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito.

17. INGRESOS

Un resumen de los ingresos del Grupo es como sigue:

	Diciembre 31, (No auditado)	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	en U.S. dólares	
Alojamiento	785,196	660,214
Convenciones	460,947	422,980
Restaurant	260,430	314,912
Piscina	71,701	57,886
Eventos y paseos	63,491	82,138
Eventos	-	24,334
Otros servicios	<u>8,879</u>	<u>8,098</u>
Total	<u>1,650,644</u>	<u>1,570,562</u>

18. COSTO DE VENTAS

Un resumen del costo de ventas por su naturaleza es como sigue:

	(No auditado)	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	en U.S. dólares	
Alimentos y bebidas	255,630	233,410
Suministros y materiales	<u>58,918</u>	<u>107,673</u>
Total	<u>314,548</u>	<u>341,083</u>

19. GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de gastos financieros es como sigue:

	(No auditado)	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	en U.S. dólares	
Intereses préstamos socios	51,346	27,832
Intereses préstamos relacionadas	5,253	-
Gastos bancarios	<u>4,673</u>	<u>2,615</u>
Total	<u>61,272</u>	<u>30,447</u>

20. OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO

Un resumen de los otros ingresos (gastos), neto es como sigue:

	2016	(No auditado) 2015
	en U.S. dólares	
Otros ingresos no operacionales (1)	49,800	-
Intereses ganados	32	15,464
Pérdida en valuación de inversiones	(20,000)	-
Intereses y multas en impuestos	(3,400)	(2,182)
Total	26,432	13,282

(1) Corresponde principalmente a la reversión de provisiones de beneficios a empleados.

21. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2016, la Controladora ha adquirido los siguientes compromisos:

Contrato de inversión

Con fecha 04 de agosto de 2015, la Compañía suscribió con el Ministerio de Coordinación de la Producción, Empleo y Competitividad, un contrato de inversión cuyo objeto es establecer el tratamiento que se lo otorgará a la inversión realizada y por efectuarse para el desarrollo del proyecto de inversión consistente en la ampliación de 40 habitaciones del Garden Hotel San José de Puenbo, por un monto de US\$1,200,000, así como, definir los parámetros de inversión previstos para su ejecución, bajo el ámbito del Código de la Producción, Comercio e Inversiones - COPCI y su Reglamento de Inversiones. Adicionalmente, el contrato de inversión, tiene por objeto determinar el monto, plazo, términos y demás condiciones con las cuales se realiza la inversión pactada, conforme el proyecto de inversión; así como, determinar las obligaciones y derechos de las partes y el procedimiento aplicable para la solución de controversias que pudieren presentarse. El contrato de inversión, además otorgará estabilidad tributaria sobre los incentivos tributarios establecidos en el COPCI que le sean aplicables a la Compañía, durante la vigencia del contrato. De igual manera detalla los mecanismos de supervisión y regulación para el cumplimiento de los parámetros de inversión previstos en el proyecto de inversión. Este contrato de inversión tiene una vigencia de 5 años a partir de la fecha de suscripción pudiendo este plazo ser prorrogado a petición de la Compañía por un periodo igual.

Contrato de franquicia

Con fecha 28 de agosto de 2015, la Compañía celebró con Real Hotel and Resorts Inc. (Master Franchisee o Franquiciado Maestro) un contrato para el uso de las marcas registradas por el Franquiciado Maestro, para proporcionar al público en el plano internacional, alojamiento de un alto nivel, especificaciones, nombres comerciales, marcas, símbolos y otras prácticas, conocimiento, experiencia, habilidad e información relacionada con el desarrollo y operación.

La Compañía tiene derecho exclusivo, como nuevo franquiciado en Ecuador, a la utilización de los nombres Asced, Quality, Quality Inn, Quality Hotel, Quality Suites, Comfort, Comfrt Inn, Comfort Hotel, Comfort Suites, Clarion, Clarion Inn, Clarion Hotel, Clarion Suites, Sleep y Sleep Inn y todas las combinaciones, variaciones y adiciones a la misma, ya sea solo o

en combinación o asociación con los signos, emblemas, logotipos, nombres comerciales y marcas utilizados en el territorio. En relación con los hoteles con licencia de Master Franchise, y aquellos otros nombres, signos, emblemas, nombres comerciales o marcas adoptados posteriormente por elección, que el Master Franchisee esté autorizado a utilizar y conceder licencia para su uso con respecto a ellos (colectivamente, "Marcas de propiedad").

El contrato de franquicia deberá desarrollarse bajo los siguientes acuerdos:

- El franquiciado maestro utilizará los fondos recaudados de acuerdo con la sección 5.3 del contrato, con el propósito de anunciar y promover el sistema en el territorio a través del fondo de mercado descrito en la sección 12 de la manera que el franquiciador maestro pueda determinar de tiempo en tiempo que sea necesario y apropiado.
- El franquiciado maestro usará los derechos de reserva recaudados de acuerdo con la sección 5.4 del contrato para proporcionar como parte del sistema, los servicios de reserva en el territorio, como el franquiciador maestro puede determinar de vez en cuando que sea necesario y apropiado.

- El franquiciado maestro permitirá a los empleados del franquiciado consultar en momentos razonables con el personal del franquiciado maestro en sus respectivas áreas de hotel, restaurante y hospedaje en el lugar principal de negocios del franquiciado maestro, o por teléfono u otros medios de comunicación.

- El franquiciado maestro proporcionará puntualmente a su elección el nombre, la dirección y el número de teléfono del hotel franquiciado que se enumerarán en los directorios apropiados de hotel de elección que se publiquen por elección de vez en cuando.

- El franquiciado maestro deberá proporcionar al franquiciado, en el idioma oficial del territorio, la comercialización, el merchandising, la publicidad, los datos de investigación y el asesoramiento que pueda ser desarrollado o necesario para el funcionamiento del hotel franquiciado.

- El franquiciado además acepta que el franquiciado maestro tendrá el derecho de en cualquier momento y de vez en cuando aumentar o disminuir tales tarifas de reserva, como el franquiciador maestro puede determinar que sea razonablemente apropiado para de otra manera que en conformidad con dichos planes y especificaciones aprobados.

22. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (07 de agosto 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros consolidados adjuntos.

23. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 han sido aprobados por la Gerencia del Grupo y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia del Grupo, los estados financieros consolidados serán aprobados por los Socios sin modificaciones.