

LA BRETAÑA COMPAÑIA LIMITADA LEHOST
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
EXPRESADAS EN U.S. DÓLARES

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

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

LA BRETAÑA 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.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía, en la preparación de sus estados financieros (no consolidados):

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros (no 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 (no 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 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros (no consolidados) están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de circulación en el Ecuador.

2.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

Los saldos incluidos en el estado (no 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 (no consolidados) y como no corriente, los mayores a ese período.

2.5 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 de situación financiera.

2.6 Instrumentos financieros

La Compañía 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.

2.6.1 Activos financieros no derivados

La Compañía 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.

2.6.2 Pasivos financieros no derivados

La Compañía 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** - La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. 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 período.

2.7 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. La Compañía 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.

2.8 Propiedades y equipos

2.8.1 **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.

2.8.2 **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Despues 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 período en que se incurren.

2.8.3 **Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación** - Despues 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.

- 2.8.4 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

- 2.8.5 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.

2.9 Inversiones en subsidiarias y asociadas

La Compañía 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 Discontinuadas.

Los dividendos procedentes de una subsidiaria o asociada se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

La Compañía clasifica a sus inversiones en la siguiente forma:

- 2.9.1 Inversiones en subsidiarias** - Inversiones en acciones en las que la Compañía 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 Compañía su participación en las utilidades y/o pérdidas de las subsidiarias.

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

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

2.10 Costos por préstamos

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

2.11 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.

2.11.1 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 imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.11.2 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 imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía 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 período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía 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 la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.11.3 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.

2.12 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- La Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- Es probable que la Compañía 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 período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

2.13 Beneficios a empleados

2.13.1 Beneficios de corto plazo: Se registran en el rubro de obligaciones acumuladas del estado 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 IEES: Se registran los aportes personal y patronal por pagar calculados de acuerdo a los porcentajes establecidos por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS.

2.13.2 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 actariales realizadas al final de cada período. 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 actariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

2.14 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía 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 la Compañía pueda otorgar. Previo al reconocimiento de los ingresos, la Compañía considera los siguientes criterios:

2.14.1 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.

2.15 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 período 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 de la Compañía.

2.16 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros, 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 la Compañía 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.

2.17 Secciones nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

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

<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
	Políticas contables, cambios en las estimaciones	
10	contables y errores	Enero 1, 2017
11	Instrumentos financieros básicos	Enero 1, 2017
	Otros temas relacionados con instrumentos financieros	
12		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

<u>Sección</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de</u>
30	Conversión de moneda extranjera	Enero 1, 2017
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 de la Compañía en los períodos futuros, tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. 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.

2.18 Reclasificaciones

Ciertas cifras de los estados financieros (no 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 (no consolidados) en conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para Pymes NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros (no 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 período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes. A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía 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 la Compañía 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 de la Compañía. 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 15).

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 2.8.4.

3.3 Impuesto a la renta diferido - La Compañía 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, 2016	2015
Caja	4,514	1,041
Bancos	<u>185,383</u>	<u>144,560</u>
Total	<u>189,897</u>	<u>145,601</u>

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, 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	<u>(3,050)</u>	<u>(3,864)</u>
Subtotal	<u>76,282</u>	<u>137,195</u>
Compañías relacionadas:		
Transportes Turísticos Greenheaven S.A.	5,000	5,000
Hoja Verde Gourmet HOVGO S.A.	<u>948</u>	-
Subtotal	<u>5,948</u>	<u>5,000</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos construcción	-	181,142
Anticipos a proveedores y empleados	2,618	28,080
Seguros	8,042	4,775
Otras cuentas por cobrar	<u>1,191</u>	<u>74</u>
Subtotal	<u>11,851</u>	<u>214,071</u>
Total	<u>94,081</u>	<u>356,266</u>

Provisión para cuentas incobrables - La Compañía 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, <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, <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 y materiales	<u>919</u>	<u>1,034</u>
Total	<u>26,135</u>	<u>22,190</u>

ESPACIO EN BLANCO

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	en U.S. dólares	
Costo	3,643,456	3,171,428
Depreciación acumulada	(608,657)	(557,316)
Total	<u>3,034,799</u>	<u>2,614,112</u>
<i>Clasificación</i>		
Edificios	2,908,967	1,323,936
Terreno	240,000	210,000
Muebles y enseres	194,742	120,719
Maquinaria y Equipos	179,642	136,081
Instalaciones	60,572	57,308
Vehículos	48,913	80,640
Equipos de computación	10,620	9,705
Construcciones Obra	<u>-</u>	<u>1,233,039</u>
Total	<u>3,643,456</u>	<u>3,171,428</u>

ESPACIO EN BLANCO

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

Costo	Edificios	Equipo computación	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Equipo de oficina	Vehículos	Instalaciones	Construcción obra	Terrenos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	1,323,936	9,705	114,354	60,075	5,366	80,640	57,308	-	210,000	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	1,323,936	9,705	136,081	120,719	-	80,640	57,308	1,233,039	210,000	3,171,428
Adquisiciones	-	-	915	59,519	103,258	-	-	3,264	353,767	-
Bajas	-	-	-	(39,380)	(29,235)	-	(31,727)	-	-	(100,342)
Reavalúo (1)	21,647	-	-	-	-	-	-	-	-	51,647
Reclasificaciones	1,563,384	-	23,422	-	-	-	-	(1,586,806)	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	2,908,967	10,620	179,642	194,742	-	48,913	60,572	-	240,000	3,643,456

(1) Con fecha 31 de diciembre de 2016, la Compañía registró el reavalúo del terreno y edificio del Garden Hotel San José de Puembo, 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.

	<u>Edificio</u>	<u>Equipo computación</u>	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipo de oficina en U.S. dólares</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Total</u>
<u>Depreciación acumulada</u>								
Saldo al 31 de diciembre de 2014	281,336	7,917	79,301	54,024	5,366	58,554	16,483	502,981
Gasto del año	49,648	525	3,673	988	(5,366)	3,085	1,782	59,701
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	(5,366)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	330,984	8,442	82,974	55,012	-	61,639	18,265	557,316
Gasto del año	105,282	1,180	9,249	10,240	157	3,770	2,382	132,260
Bajas	-	-	(39,380)	(23,369)	-	(24,130)	-	(86,879)
Ajustos	-	(353)	5,973	-	(157)	-	497	5,960
Saldo al 31 de diciembre de 2016	436,266	9,269	58,816	41,883	-	41,279	21,144	608,657

8. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Un resumen de las inversiones en subsidiarias es como sigue:

	Proporción de participación accionaria Diciembre 31,		Saldo contable Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Inversiones en subsidiarias</u>				
Transportes Turísticos Greenheaven S.A.	50%	50%	—	<u>20,000</u>
Total	50%	50%	—	<u>20,000</u>

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía reconoció en resultados US\$20,000 de pérdidas netas, correspondientes al valor patrimonial proporcional de las inversiones que mantiene en sus compañías subsidiarias en las cuales tiene más del 50% de participación accionaria.

Los estados financieros de LA BRETAÑA COMPAÑIA LIMITADA LEHOST, por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, también se presentan consolidados con sus compañías subsidiarias en las cuales posee una participación accionaria de más del 50% o ejerce control, tal como lo establece la NIC 27 Estados financieros consolidados y separados; sin embargo, por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, LA BRETAÑA COMPAÑIA LIMITADA LEHOST presenta estados financieros separados.

9. PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<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>27,832</u>
Total	<u>1,059,287</u>	<u>1,088,580</u>
Clasificación:		
Corriente	193,591	27,832
No corriente	<u>865,696</u>	<u>1,060,748</u>
Total	<u>1,059,287</u>	<u>1,088,580</u>

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

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Socios		
Dr. Carlos Letort (1)	730,804	950,748
Ing Mauricio Letort (2)	150,000	50,000
Dr. José Letort (3)	<u>28,145</u>	-
Subtotal	<u>908,949</u>	<u>1,000,748</u>
Compañía relacionada		
Hoja Verde Gourmet HOVGO S.A. (4)	141,156	60,000
Subtotal	<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%.

ESPACIO EN BLANCO

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, 2016	2015
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	-
Mediclub San José S.A. (1)	<u>20,481</u>	<u>21,850</u>
Transportes Turísticos Greenheaven S.A.	3,301	2,467
Hoja Verde Gourmet HOVGO S.A.	<u>2,233</u>	-
Subtotal	<u>54,845</u>	<u>24,317</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>152,419</u>	<u>209,717</u>
Clasificación:		
Corriente	131,938	187,867
No corriente (1)	<u>20,481</u>	<u>21,850</u>
Total	<u>152,419</u>	<u>209,717</u>

(1) Corresponde a valores a devolver a Mediclub San José S.A., por cobros realizados a su nombre por parte de La Bretaña Compañía Limitada LEHOST.

ESPAZIO EN BLANCO

11. IMPUESTOS

11.1 Activos y pasivos del año corriente

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

Diciembre 31,
2016 2015
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	5,854	2,059
Subtotal	<u>134,778</u>	<u>110,044</u>

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>

11.2 Impuesto a la renta reconocido en resultados

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros (no consolidados) y la base imponible, es como sigue:

Diciembre 31,
2016 2015
(en U.S. dólares)

Utilidad antes de impuesto a la renta	3,548	84,595
<i>Menos:</i>		
Deducciones adicionales	(58,068)	(17,365)
<i>Mas:</i>		
Gastos no deducibles	51,086	59,051
(Pérdida amortizable) utilidad gravable	(3,434)	<u>126,281</u>
Utilidad a reinvertir	—	<u>56,189</u>
Impuesto a la renta causado	—	<u>22,163</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>23,350</u>	<u>22,163</u>

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	en U.S. dólares	
Saldos al comienzo del año	(2,059)	33,267
Anticipos pagados y crédito tributario por retenciones	(27,145)	(57,489)
Impuesto a la renta registrado en resultados	<u>23,350</u>	<u>22,163</u>
Saldos al fin del año	<u>(5,854)</u>	<u>(2,059)</u>

11.3 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 período 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 de la Compañía 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,	
	2016	2015
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:

	<u>Décimo Tercer Sueldo</u>	<u>Décimo Cuarto Sueldo</u>	<u>Vacaciones</u> (en U.S. dólares)	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	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	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:

	<u>Diciembre 31, 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. PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Un resumen de obligaciones por pasivos por impuestos diferidos es como sigue:

	<u>Diciembre 31, 2016</u>	<u>2015</u> en U.S. dólares
Revaluación de propiedades	<u>191,363</u>	<u>193,755</u>
Total	<u>191,363</u>	<u>193,755</u>

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			
Revalúo de propiedades	<u>213,258</u>	<u>(19,503)</u>	<u>193,755</u>

15. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u> en U.S. dólares	<u>2015</u>
Jubilación patronal	<u>149,504</u>	<u>170,926</u>
Bonificación por desahucio	<u>25,792</u>	<u>20,181</u>
Total	<u>175,296</u>	<u>191,107</u>

15.1 Jubilación patronal

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

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u> en U.S. dólares	<u>2015</u>
Saldos al comienzo del año	<u>170,926</u>	<u>178,278</u>
Costo de los servicios del período corriente, neto		
Pagos, liquidaciones y reducciones, neto	<u>(18,011)</u>	<u>(7,352)</u>
Ganancia actuarial	<u>(3,411)</u>	<u>-</u>
Saldos al fin del año	<u>149,504</u>	<u>170,926</u>

15.2 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, la Compañía 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, <u>2016</u>	2015
	en U.S. dólares	
Saldos al comienzo del año	20,181	19,479
Costo de los servicios del período corriente, neto	5,877	702
Ganancia actuarial	<u>(266)</u>	<u>—</u>
 Saldos al fin del año	 25,792	 20,181

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 período 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:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u> %	<u>2015</u> %
Tasas de descuento	8.46	8.68
Tasas esperada del incremento salarial	4.19	7.33

16. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

16.1. Riesgo de producto y mercado

La principal fuente de ingresos de la Compañía 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.

16.2 Riesgo de tasa de interés

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

16.3 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 Compañía.

16.4 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 Compañía. La Compañía 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 12 meses.

17. PATRIMONIO

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

Según escritura pública del 01 de septiembre de 2016, el capital de la Compañía 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.

17.2 Reserva legal - De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía 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.

17.3 Resultados acumulados - Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Ganancias acumuladas	81,388	154,986
Superavit por revaluación de propiedades	1,204,949	1,153,302
Otros resultados integrales	(1,306)	(4,983)
Total	1,285,031	1,303,305

18. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<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
Otros servicios	8,879	4,219
Eventos	-	24,334
Spa peluquería	-	439
 Total	 <u>1,650,644</u>	 <u>1,567,122</u>

19. COSTO DE VENTAS

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

	2016	2015
	en U.S. dólares	
Alimentos y bebidas	253,408	233,410
Suministros y materiales	<u>61,140</u>	<u>107,673</u>
 Total	 <u>314,548</u>	 <u>341,083</u>

20. GASTOS DE OPERACIÓN

Un detalle de gastos de operación por su naturaleza es como sigue:

	2016	2015
	en U.S. dólares	
Nómina y beneficios sociales operación	307,855	283,050
Mantenimiento instalaciones	61,342	116,200
Reposición cristalería, vajilla, loza, menaje	41,334	23,459
Transporte pasajeros	33,386	3,151
Combustibles, gas y otros	33,322	5,817
Luz y energía	30,662	26,417
Otros gastos de nómina operación	16,527	16,376
Sistemas de reservas, Trip advisor	16,371	14,944
Agua	15,496	23,751
Aquileres equipos, manteles otros	12,560	15,571
Direct TV, entretenimiento	11,984	4,469
Gastos varios operación	11,076	6,000
Mantenimiento y mejoras	<u>7,666</u>	<u>846</u>
<i>Continúa</i>	<i>599,581</i>	<i>540,051</i>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	en U.S. dólares	
<i>Continuación</i>		
Atenciones y cortesías clientes	599,581	540,051
Arreglo jardín	6,352	1,679
Suministros de oficina operación	4,615	1,868
Mantenimineto piscina	4,288	8,768
Mantemimiento equipo cocina	3,935	-
Gasto teléfonos	3,507	2,491
Franquicias	3,455	7,382
Gasto internet	3,411	25,000
Música y recreación	2,934	2,288
Mantenimiento maquinaria y equipos	2,212	1,160
Decoración, flores y otros	2,099	547
Meseros eventuales	1,686	605
Comisiones, agencias, Pay pal	1,664	3,363
Fumigación	1,012	41
Mantenimiento áreas verdes	903	1,120
Servicios Spa	500	4,189
Transporte y alquileres	194	3,200
Suscripción periódicos	149	1,328
Suministros limpieza	126	5,736
	<u>25</u>	<u>1,962</u>
Total	<u>642,648</u>	<u>612,778</u>

21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Un detalle de gastos de administración y ventas por su naturaleza es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	en U.S. dólares	
Gastos nómina administración y ventas	241,288	204,242
Depreciaciones y amortizaciones	151,683	79,347
Promoción y publicidad	40,726	30,690
Comisión tarjetas de crédito	26,771	21,170
Asesorías	24,000	20,000
Comisiones varias	22,896	8,990
Impuestos y contribuciones	20,798	25,981
Honorarios profesionales	20,119	9,816
Movilización gerencia	18,400	18,000
Sistemas y computación	18,042	10,602
Gastos varios administración	12,965	8,806
Mantenimiento vehículos administración	9,048	6,804
Seguros empresa	7,842	1,429
Gastos provisiones	7,535	1,174
Gastos no deducibles varios	6,133	7,247
Artes, publicidad flyres	4,722	416
Suministros oficina	4,658	9,950
Servicio guardianía y seguridad	3,726	15,305
Permisos funcionamiento	<u>2,468</u>	<u>242</u>
<i>Continúa</i>	<u>643,820</u>	<u>480,211</u>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	en U.S. dólares	
<i>Continuación</i>		
Arriendo oficina Quito	643,820	480,211
Honorarios auditoría	2,160	2,160
Fotos y fotografías	1,870	3,575
Afiliación cámaras	1,664	-
Anuncios	936	1,185
Gastos construcción	770	688
15% participación empleados	769	2,116
Gasto salarios eventuales	626	14,928
Fletes y transporte	575	-
Gastos varios de publicidad	484	-
Gastos teléfonos e internet	473	-
Implementos seguridad industrial	363	2,777
Servicio alquiler Datafast	362	79
Gastos gasolina y combustible	216	756
Gastos de viaje	-	1,456
Gastos luz, agua administración	-	891
Gastos salarios eventuales	-	497
	<u>—</u>	<u>184</u>
Total	<u>655,088</u>	<u>511,503</u>

22. GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de gastos financieros es como sigue:

	<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>4,645</u>	<u>2,614</u>
Total	<u>61,244</u>	<u>30,446</u>

23. OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	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	<u>(3,400)</u>	<u>(2,182)</u>
Total	<u>26,432</u>	<u>13,282</u>

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

24. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

24.1 Transacciones Comerciales

Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

	Diciembre 31, 2016	2015
	en U.S. dólares	
Intereses	51,572	27,832
Honorarios profesionales	59,300	-
Arredamientos operativos	2,160	2,160
Compras inventario	11,052	-
Préstamos	335,000	929,412
Transporte	<u>33,299</u>	<u>-</u>
 Total	 <u>492,382</u>	 <u>959,403</u>

24.2 Saldos por cobrar y pagar

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

	Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar Nota 5		Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar Nota 10		Préstamos Nota 9	
	Diciembre 31, 2016		Diciembre 31, 2015		Diciembre 31, 2016	
					en U.S. dólares	2015
Dr. Carlos Letort	-	-	4,079	-	730,804	950,748
Ing. Mauricio Letort	-	-	24,751	-	150,000	50,000
Mediclub San José S.A.	-	-	20,481	21,850	-	-
Transportes Turísticos						
Greenheaven S.A.	5,000	5,000	3,301	2,467	-	-
Hoja Verde Gourmet HOVGO S.A.	948	-	2,233	-	141,156	60,000
Dr. José Letort	-	-	-	-	<u>28,145</u>	<u>-</u>
 Total	 <u>5,948</u>	 <u>5,000</u>	 <u>54,845</u>	 <u>24,317</u>	 <u>1,050,105</u>	 <u>1,060,748</u>

25. COMPROBIMOSOS

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía 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 Puembo, 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 período 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, Comfit 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 Franchisee, 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 mercadeo 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 publican 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.

26. 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 (mayo 18 de 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

27. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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