

LA BRETAÑA COMPAÑIA LIMITADA LEHOST
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
EXPRESADAS EN U.S. DÓLARES

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑIA

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 Castillon; 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 periodo.

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

2.6.1 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "inversiones mantenidas hasta el vencimiento" y "préstamos y partidas por cobrar".

a) **Reconocimiento, medición inicial y clasificación** - El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican a costo amortizado o a valor razonable. Los activos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

b) **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.

c) **Deterioro del valor de activos financieros** - Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros (no consolidados), para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro.

Un activo financiero estará deteriorado como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar, o los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados por las siguientes situaciones: existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, la falta o mora en los pagos y la desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo amortizado (cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar) a nivel individual. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en las cuales podría incurrirse por este concepto.

d) Baja de activos financieros - La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiriere ni retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar.

2.6.2 Pasivos financieros

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.

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.

Inventarios

2.7

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 estas 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 - 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.

2.8.3 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 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 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:

ESPACIO EN BLANCO

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 impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la

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

2.11 Impuestos a la renta

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

2.10 Costos por préstamos

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

2.9.2 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.

2.9.1 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.

La Compañía clasifica a sus inversiones en la siguiente forma:

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

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 Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

2.9 Inversiones en subsidiarias y asociadas

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.

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

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 (no consolidados) 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 (no consolidados).

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 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.

2.13.2 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 actuariales 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 actuariales, 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 actuariales 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 fluyan 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 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 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.

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 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 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.

ESPACIO EN BLANCO

4. EFECTIVO

Un resumen de efectivo es como sigue:

	2017	2016
	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	en U.S. dólares	en U.S. dólares
Caja	3,248	4,514
Bancos	270,912	185,383
Total	274,160	189,897

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:

	2017	2016
	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	en U.S. dólares	en U.S. dólares
Cuentas comerciales por cobrar	157,702	61,086
Clientes	16,745	15,884
Tarjetas de crédito	14,798	2,362
Paypal	(4,527)	(3,050)
Provisión para cuentas incobrables	184,718	76,282
Subtotal	45,810	5,000
Compañías relacionadas: (Nota 23)	-	948
Transportes Turísticos Greenheaven S.A. (1)	45,810	5,948
Hoja Verde Gourmet HOVGO S.A.	45,810	5,948
Subtotal	45,810	5,948
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos construcción	-	-
Anticipos a proveedores y empleados	953	2,618
Seguros	10,761	8,042
Otras cuentas por cobrar	9,899	1,191
Subtotal	21,613	11,851
Total	252,141	94,081

(1) Corresponde a la venta de un vehículo por un monto de US\$40,000.

Provisión para cuentas incobrables - La Compañía ha reconocido una provisión, en base a un análisis de la real probabilidad de recuperación de su cartera. Los movimientos de la provisión para cuentas incobrables fueron como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

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

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldos al comienzo del año	3,050	3,864
Castigos	-	(1,341)
Deterioro del año	1,477	527
Saldos al fin del año	4,527	3,050

6. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Alimentos	10,855	10,373
Suministros y materiales	8,983	9,325
Licores	5,318	5,518
Gasosos y materiales	1,149	919
Suministros o materiales	2,500	-
Total	28,805	26,135

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Costo	3,668,524	3,643,456
Depreciación acumulada	(802,363)	(608,657)
Total	2,866,161	3,034,799
Clasificación		
Edificios	2,908,967	2,908,967
Terreno	240,000	240,000
Muebles y enseres	197,421	194,742
Maquinaria y equipo	197,337	179,642
Instalaciones	63,669	60,572
Vehículos	48,913	48,913
Equipos de computación	12,217	10,620
Total	3,668,524	3,643,456

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

<u>Costo</u>	<u>Edificios</u>	<u>Equipo computación</u>	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Construcción obra</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Total</u>
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	-	520,723
Bajas	-	-	(39,380)	(29,235)	(31,727)	-	-	-	(100,342)
Reavalúo (1)	21,647	-	-	-	-	-	-	30,000	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
Adquisiciones	-	1,597	17,695	2,679	55,017	3,097	-	-	80,085
Ventas	-	-	-	-	(55,017)	-	-	-	(55,017)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2,908,967	12,217	197,337	197,421	48,913	63,669	-	240,000	3,668,524

(1) Con fecha 31 de diciembre de 2016, la Compañía 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.

ESPACIO EN BLANCO

Los movimientos de la depreciación acumulada de propiedades y equipos fueron como sigue:

<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Edificios</u>	<u>Equipo computación</u>	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipo de oficina</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Total</u>
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)
Ajustes	-	(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
Gasto del año	145,448	1,255	15,258	20,999	-	13,441	3,112	199,513
Venta	-	-	-	-	-	(5,807)	-	(5,807)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	581,714	10,524	74,074	62,882	-	48,913	24,256	802,363

ESPACIO EN BLANCO

8. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Un resumen de las inversiones en subsidiarias es como sigue:

Proporción de

Saldo contable

	2017	2016
Revenue	89,000	89,000
Operating expenses	(10,000)	(10,000)
Income before taxes	79,000	79,000
Taxes	(10,000)	(10,000)
Net income	69,000	69,000
Retained earnings at beginning of year	10,000	10,000
Dividends paid	(10,000)	(10,000)
Retained earnings at end of year	69,000	69,000

Inversiones en subsidiarias

Transportes Turísticos
Greenhaven S.A.

Total

50%

50%

8,700

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 mantenía en sus compañías subsidiarias en las cuales tiene más del 50% de participación accionaria.

Los estados financieros (no consolidados) de LA BRETAÑA COMPANIA LIMITADA LEHOST por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, 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; LA BRETAÑA COMPANIA LIMITADA LEHOST presenta estados financieros separados.

9. PRESTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

Diciembre 31,

	2017	2016
Revenue	89,000	89,000
Operating expenses	(10,000)	(10,000)
Operating income	79,000	79,000
Interest expense	(10,000)	(10,000)
Income before taxes	69,000	69,000
Taxes	(10,000)	(10,000)
Net income	59,000	59,000
Dividends	(10,000)	(10,000)
Retained earnings	49,000	49,000

No garantizados - al costo amortizado

Socios

Compañía relacionada

Intereses por pagar

Total

1,055,962

1,059,287

Clasificación:

Corriente

No corrente

Total

1,055,962

1,059,287

ESPACIO EN BLANCO

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

Diciembre 31,
2017
(en U.S. dólares)

Socios		
Dr. Carlos Letort (1)	686,712	730,804
Ing Mauricio Letort (2)	159,740	150,000
Dominique Letort (3)	46,547	-
Carmen Letort (3)	22,608	-
Dr. José Letort (4)	-	28,145
Subtotal	915,607	908,949
Compañía relacionada		
Hoja Verde Gourmet HOVGO S.A. (5)	118,228	141,156
Subtotal	118,228	141,156
Total	1,033,835	1,050,105

(1) Corresponde a cinco préstamos sobre firmas con vencimientos entre el 2021 y 2025 y que devengan una tasa de interés nominal anual de 5.75%.

(2) Corresponde a dos préstamos sobre firmas con vencimientos entre el 2020 y 2021 y que devengan una tasa de interés nominal anual de 7%.

(3) Préstamos sobre firmas con vencimientos hasta febrero de 2022 y que devengan una tasa de interés nominal anual de 6.25%.

(4) Préstamos sobre firmas con vencimientos hasta julio de 2017 y que devengan una tasa de interés nominal anual de 7%.

(5) 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,
2017
en U.S. dólares

Cuentas comerciales por pagar:			
Proveedores locales	Subtotal		
	102,335	102,335	86,855
			86,855
Compañías relacionadas: (Nota 23)			
Socios	19,545		28,830
Mediclub San José S.A. (1)	19,506		20,481
Transportes Turísticos Greenheaven S.A.	2,966		3,301
Hoja Verde Gourmet HOVGO S.A.	1,802		2,233
	43,819		54,845
Subtotal			
Otras cuentas por pagar:			
Anticipos de clientes	12,751		8,318
Otras cuentas por pagar	3,201		2,401
Subtotal	15,952		10,719
	162,106		152,419
Clasificación:			
Corriente	142,600		131,938
No corriente (1)	19,506		20,481
Total	162,106		152,419

(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.

ESPACIO EN BLANCO

11. IMPUESTOS

11.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

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

	2017	2016
	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	en U.S. dólares	en U.S. dólares
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado IVA	67,593	115,402
Retenciones en la fuente de IVA	13,955	13,522
Crédito tributario de impuesto a la renta	21,384	5,854
Subtotal	<u>102,932</u>	<u>134,778</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al Valor Agregado - IVA	32,162	27,521
Retenciones en la fuente de IVA	1,954	2,279
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	2,594	2,504
Total	<u>36,710</u>	<u>32,304</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:

	2017	2016
	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Utilidad antes de impuesto a la renta	31,205	3,548

Menos:

Deducciones adicionales	(107,074)	(58,068)
Otras rentas exentas	(10,041)	-
Amortización pérdidas tributarias de años anteriores	(859)	-

Mas:

Gastos no deducibles locales	114,142	51,086
Gastos relacionados con la obtención de ingresos exentos	9,872	-
Utilidad gravable (pérdida sujeta a amortización)	37,245	(3,434)

Impuesto a la renta causado

Anticipo calculado (1)	20,444	23,350
------------------------	--------	--------

Impuesto a la renta cargado a resultados

	12,267	23,350
--	--------	--------

(I) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2017, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de acuerdo al formulario 101 del año 2016 US\$20,444; sin embargo, por la aplicación del Decreto 210 del 20 de noviembre de 2017 redujo su anticipo pendiente de pago aplicando el artículo 3 del referido Decreto a US\$12,267 el cual fue registrado en resultados acumulados. (Ver 11.3).

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de constitución de la Compañía y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2013 al 2017.

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

Diciembre 31,		en U.S. dólares	
2017	2016		
Saldos al comienzo del año			
	(5,854)		(2,059)
Anticipos pagados y crédito tributario por			
	(27,797)		(27,145)
Retenciones			
	12,267		23,350
Impuesto a la renta registrado en resultados			
	(21,384)		(5,854)
Saldos al fin del año			

11.3 Aspectos Tributarios

El 07 de diciembre de 2017, según el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 135 se publicó el decreto 210 de la Presidencia Constitucional de la República del Ecuador, a continuación se detallan las condiciones para las rebajas aplicables al pago del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta del año 2017:

Rebaja del 100% para los siguientes contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (US\$ 500.000,00) de dólares.

Rebaja del 60% para los siguientes contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean entre quinientos mil (US\$ 500.000,01) de dólares y un centavo de dólar hasta un millón (US\$ 1.000.000,00) dólares.

Rebaja del 40% para los siguientes contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de un millón (US\$ 1.000.000,01) de dólares y un centavo de dólar y más.

El 29 de diciembre de 2017, según el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 se publicó la "Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dollarización y Modernización de la Gestión Financiera", a continuación se detallan las principales reformas tributarias:

- Incremento para las sociedades del 22% al 25% de impuesto a la renta y en el caso de las sociedades con accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla la obligación de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos adicionales.
- Tarifa de impuesto a la renta para microempresas será de 22%, en el caso de exportadores habituales la tarifa de impuesto a la renta será de 22% siempre que se demuestre incremento de empleo.
- Una exoneración por 3 años del pago de Impuesto a la Renta para nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta ley, siempre que se presente un incremento de empleo e incorpore valor agregado nacional en sus procesos productivos.
- Se podrá acceder a la disminución de 10 puntos en la tarifa del impuesto a la renta por reinversión de utilidades quienes sean sociedades exportadores habituales.
- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por jubilación patronal y desahucio conforme al Código de Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se aplicará una deducción para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta en las adquisiciones que se realicen a organizaciones de economía popular y solidaria incluidos los artesanos dentro de esta forma de organización tendrán un beneficio de deducción adicional del 10% de dichas compras
- En el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de costos y gastos deducibles, se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes al seguro social obligatorio.
- Se establece como un requisito para la devolución del excedente entre el anticipo pagado y tipo impositivo efectivo, que se haya mantenido o incrementado el empleo.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, se actualiza la posibilidad de que, de los rubros activos, costos y gastos deducibles y patrimonio, se pueden disminuir los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- Se elimina la devolución del IVA en los pagos con la utilización de tarjeta de débito, tarjetas prepago o con tarjeta de crédito.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario el IVA, en pagos en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000)

- Se establece la devolución del ISD a los exportadores habituales, relacionado con la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado del Comité de Política Tributaria y que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten
- Se establece como defraudación aduanera sobrevalorar o subvalorar las mercancías

- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos.

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 2017, no supera el importe acumulado mencionado.

13. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

Diciembre 31,		
2017	2016	(en U.S. dólares)
28,046	32,387	Sueldos por pagar
29,364	21,756	Servicio y propinas
29,484	25,295	Beneficios sociales
12,460	12,545	Obligaciones con el IESS
984	2,046	Medicina prepagada
5,507	626	Participación a trabajadores
105,845	94,655	Total

ESPACIO EN BLANCO

Los movimientos de obligaciones acumuladas son como sigue:

Décimo	Tercer Sueldo	Cuarto Sueldo	Vacaciones	Total
(en U.S. dólares)				

Saldo al 31 de diciembre de 2015

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

3,161	10,709	11,425	25,295
-------	--------	--------	--------

Provisión	35,469	22,315	8,296	66,080
Pago	(35,749)	(22,704)	(3,438)	(61,891)

Saldo al 31 de diciembre de 2017

2,881	10,320	16,283	29,484
-------	--------	--------	--------

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,	2017	2016
en U.S. dólares		

Saldos al comienzo del año

626	14,928
-----	--------

Provisión del año

5,507	626
-------	-----

Saldos al fin del año

5,507	626
-------	-----

14. PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Un resumen de pasivos por impuestos diferidos es como sigue:

Diciembre 31,	2017	2016
(en U.S. dólares)		

Revaluación de propiedades y total

202,041	191,363
---------	---------

ESPACIO EN BLANCO

Los movimientos de pasivos por impuestos diferidos fueron como sigue:

Saldos al inicio del año	Reconocido en los resultados del año	Saldos al fin del año
Año 2017		
Revalúo de propiedades	191,363	10,678
		202,041
Año 2016		
Revalúo de propiedades	193,755	(2,392)
		191,363

15. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

15.1 Jubilación patronal	
Jubilación patronal	Bonificación por desahucio
Total	
2017	2016
Diciembre 31,	Diciembre 31,
en U.S. dólares	en U.S. dólares
158,803	149,504
28,806	25,792
187,609	175,296

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:

15.2 Bonificación por Desahucio	
Saldos al comienzo del año	Saldos al fin del año
Costo de los servicios del período corriente, neto	18,308
Pagos, liquidaciones y reducciones, neto	(9,009)
Ganancia actuarial	(3,411)
149,504	149,504
2017	2016
Diciembre 31,	Diciembre 31,
en U.S. dólares	en U.S. dólares
170,926	(18,011)
	(3,411)

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,		en U.S. dólares	
2017	2016	2017	2016
Saldos al comienzo del año	25,792	20,181	25,792
Costo de los servicios del período corriente, neto	8,880	5,877	8,880
Ganancia actuarial	(5,866)	(266)	(5,866)
Saldos al fin del año	28,806	25,792	28,806

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 atribuya 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,		Tasas de descuento	
2017	2016	2017	2016
%	%	8.34	8.46
		3.97	4.19
		Tasas esperada del incremento salarial	

En el año 2017, la Compañía ha considerado el pronunciamiento oficial realizado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en la cual aclara que el mercado de valores ecuatoriano es de alta calidad y amplio, por lo que calculó la obligación con una tasa de descuento que equivale al rendimiento promedio de bonos corporativos ecuatorianos, considerando que dicha tasa contempla el rendimiento real del dinero en Ecuador.

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 (no consolidados).

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 - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

ESPACIO EN BLANCO

Total	345,862	314,548
Alimentos y bebidas	288,042	253,408
Suministros y materiales	57,820	61,140

en U.S. dólares
Diciembre 31,
2017

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

19. COSTO DE VENTAS

Total	1,849,152	1,650,644
Alojamiento	868,779	785,196
Convenciones	510,697	460,947
Restaurant	322,963	260,430
Piscina	66,078	71,701
Eventos y paseos	58,444	63,491
Otros servicios	18,201	8,879
Eventos	3,990	-

en U.S. dólares
Diciembre 31,
2017

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

18. INGRESOS

17.4 Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. Según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre de 2013, el saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Total	1,293,291	1,285,031
Utilidades distribuíbles	89,648	81,388
Superavit por revaluación de propiedades	51,647	51,647
Adopción por primera vez de las NIIF	1,153,302	1,153,302
Otros resultados integrales	(1,306)	(1,306)

(en U.S. dólares)
Diciembre 31,
2017

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

20. GASTOS DE OPERACIÓN

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

Diciembre 31,
2017
en U.S. dólares

Nómina y beneficios sociales operación	323,468	307,855
Mantenimiento instalaciones	60,713	61,342
Combustibles, gas y otros	48,157	33,322
Transporte pasajeros	37,997	33,386
Luz y energía	34,780	30,662
Otros gastos de nómina operación	23,243	16,527
Franquicias	22,762	3,411
Aquiles equipos, mantles otros	19,978	12,560
Sistemas de reservas, Trip advisor	15,585	16,371
Direct TV, entretenimiento	12,175	11,984
Agua	9,777	15,496
Reposición cristalería, vajilla, loza, menaje	9,206	41,334
Mantenimiento	7,901	7,442
Mantenimiento maquinaria y equipos	5,611	2,099
Música y recreación	4,940	2,212
Gastos varios operación	4,836	11,076
Meseros eventuales	4,511	1,664
Atenciones y cortesías clientes	4,281	6,352
Gasto internet	3,495	2,934
Arreglo jardín	3,283	4,615
Comisiones, agencias, Pay pal	2,967	1,012
Decoración, flores y otros	2,570	1,686
Mantenimiento y mejoras	2,514	7,666
Gasto teléfonos	2,237	3,455
Suministros de oficina operación	1,846	4,288
Transporte y alquileres	1,474	149
Fumigación	1,446	903
Mantenimiento áreas verdes	245	500
Suscripción periódicos	170	126
Servicios Spa	-	194
Suministros limpieza	-	25
Total	672,168	642,648

ESPACIO EN BLANCO

21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

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

Diciembre 31,
2017
2016
en U.S. dólares

Gastos nómina administración y ventas	268,289	241,288
Depreciaciones y amortizaciones	199,514	151,683
Gastos comisiones gerencia	33,013	-
Asesorías	30,325	24,000
Comisión tarjetas de crédito	30,124	26,771
Promoción y publicidad	26,944	40,726
Impuestos y contribuciones	23,608	20,798
Honorarios profesionales	20,825	20,119
Movilización gerencia	18,000	18,400
Mantenimiento vehículos administración	15,934	9,048
Sistemas y computación	13,858	18,042
Gastos no deducibles varios	11,797	6,133
Seguros empresa	10,470	7,842
Gastos varios administración	6,796	12,965
Honorarios auditoría	5,860	1,870
15% participación empleados	5,507	626
Gastos de viaje	3,546	-
Gastos varios de publicidad	2,963	473
Suministros oficina	2,700	4,658
Artes, publicidad flyers	1,797	4,722
Permisos funcionamiento	1,641	2,468
Arriendo oficina Quito	1,548	2,160
Gastos legales	1,536	-
Gastos provisiones	1,477	7,535
Afiliación cámaras	1,336	936
Comisiones varias	650	22,896
Servicio guardiana y seguridad	522	3,726
Servicio alquiler Datafast	176	216
Gasto salarios eventuales	167	575
Anuncios	141	770
Fotos y fotografías	-	1,664
Gastos construcción	-	769
Fletes y transporte	-	484
Gastos teléfonos e internet	-	363
Implementos seguridad industrial	-	362
Total	741,064	655,088

ESPACIO EN BLANCO

22. GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de gastos financieros es como sigue:

	2017	2016
	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	en U.S. dólares	
Intereses préstamos socios	38,164	51,346
Intereses préstamos relacionadas	9,201	5,253
Gastos bancarios	4,426	4,645
Total	51,791	61,244

23. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

23.1 Transacciones Comerciales

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

	2017	2016
	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	en U.S. dólares	
Intereses	47,364	51,572
Transporte	37,385	33,299
Honorarios profesionales	20,280	59,300
Compras inventario	16,441	11,052
Arrendamientos operativos	1,620	2,160
Préstamos	-	335,000
Total	123,090	492,382

23.2 Saldos por cobrar y pagar

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

	2017	2016
	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	en U.S. dólares	
Cuentas comerciales por cobrar y otras	2,662	4,079
Cuentas comerciales por pagar y otras	16,883	24,751
Dr. Carlos Letort	-	-
Ing. Mauricio Letort	-	-
Dominique Letort	-	-
Carmen Letort	-	-
Mediclub San José S.A.	-	-
Transportes Turísticos Greenheaven S.A.	45,810	45,810
Hoja Verde Gourmet HOVGO S.A.	-	948
Dr. José Letort	-	-
Total	45,810	5,948
	43,819	54,845
	1,033,835	1,050,105

24. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantiene 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 le 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 Franchisec 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 Inn, Quality Hotel, Quality Suites, Comfort, Comfort Inn, Comfort Hotel, Comfort Suites, 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 Franchisec, y aquellos otros nombres, signos, emblemas, nombres comerciales o marcas adoptados posteriormente por elección, que el Master Franchisec esté autorizado a utilizar y conceder licencia para su uso con respecto a ellos (colectivamente, "Marcas de propiedad").

El contrato de franquicia debiera 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 franquiciado 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 franquiciado maestro puede determinar de vez en cuando que sea necesario y apropiado.

Los estados financieros (no consolidados) por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 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 (no consolidados) serán aprobados por los Socios sin modificaciones.

26. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (no consolidados), 08 de mayo de 2018, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros (no consolidados) adjuntos.

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

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.

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 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 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 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 que se publica en 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 franquiciado maestro puede determinar que sea razonablemente apropiado para de otra manera que en conformidad con dichos planes y especificaciones aprobados.

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

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (no consolidados), 08 de mayo de 2018, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros (no consolidados) adjuntos.

26. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)

Los estados financieros (no consolidados) por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 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 (no consolidados) serán aprobados por los Socios sin modificaciones.