

**LA BRETAÑA COMPAÑÍA LIMITADA LEHOST**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
EXPRESADAS EN U.S. DÓLARES**

**1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

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

LA BRETAÑA COMPAÑÍA 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 emitida 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**

#### **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.

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 transfiere ni retiene sustancialmente 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.

#### **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** - 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 período 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:

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

- 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 Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

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

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 periodo 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 imponderables 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 periodo.
- 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 imponderables. 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 periodo 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 reconozca 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 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 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 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,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Caja	4,013	3,248
Bancos	<u>360,228</u>	<u>270,912</u>
Total	<u>364,241</u>	<u>274,160</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,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Cuentas comerciales por cobrar		
Clientes	128,383	157,702
Tarjetas de crédito	26,881	16,745
Paypal	19,815	14,798
Provisión para cuentas incobrables	<u>(5,543)</u>	<u>(4,527)</u>
Subtotal	<u>169,536</u>	<u>184,718</u>

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Compañías relacionadas: (Nota 23)		
Transportes Turísticos Greenheaven S.A. (1)	65,887	45,810
Subtotal	<u>65,887</u>	<u>45,810</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos a proveedores y empleados	23,969	953
Seguros	10,274	10,761
Otras cuentas por cobrar	-	9,899
Subtotal	<u>34,243</u>	<u>21,613</u>
Total	<u>269,666</u>	<u>252,141</u>

(1) Corresponde a la venta de un vehículo por un monto de US\$40,000 y a un préstamo otorgado por la Compañía por el valor de US\$20,000.

**Provisión para cuentas incobrables** - La Compañía ha reconocido una provisión, en base a un análisis de la real probabilidad de recuperación de su cartera.

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

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	4,527	3,050
Provisión del año	1,116	1,477
Bajas	<u>(100)</u>	<u>-</u>
Saldos al fin del año	<u>5,543</u>	<u>4,527</u>

## 6. **INVENTARIOS**

Un resumen de inventarios es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Alimentos	16,806	10,855
Suministros y materiales	9,001	8,983
Licores	5,965	5,318
Gaseosas y materiales	1,575	1,149
Suministros o materiales	<u>-</u>	<u>2,500</u>
Total	<u>33,347</u>	<u>28,805</u>

**7. PROPIEDADES Y EQUIPOS**

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Costo	3,683,900	3,668,524
Depreciación acumulada	<u>(966,327)</u>	<u>(802,363)</u>
Total	<u>2,717,573</u>	<u>2,866,161</u>
<i>Clasificación</i>		
Edificios	2,908,967	2,908,967
Terreno	240,000	240,000
Muebles y enseres	199,721	197,421
Maquinaria y equipo	230,133	197,337
Instalaciones	63,669	63,669
Vehículos	28,348	48,913
Equipos de computación	<u>13,062</u>	<u>12,217</u>
Total	<u>3,683,900</u>	<u>3,668,524</u>

ESPACIO EN BLANCO

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

Costo	Edificios	Equipo computación	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Vehículos	Instalaciones	Terrenos	Total
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
Adquisiciones	-	845	33,085	2,911	-	-	-	36,841
Ajustes - reclasificaciones	-	-	(289)	(611)	-	-	-	(900)
Ventas	-	-	-	-	(20,565)	-	-	(20,565)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2,908,967	13,062	230,133	199,721	28,348	63,669	240,000	3,683,900

(1) Con fecha 31 de diciembre de 2016, la Compañía registró el revalúo del terreno y edificio del Garden Hotel San José de Pueblo, 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>Vehículos</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	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
Ventas	-	-	-	-	(5,807)	-	(5,807)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	581,714	10,524	74,074	62,882	48,913	24,256	802,363
Gasto del año	145,448	829	18,267	16,956	-	3,029	184,529
Ventas	-	-	-	-	(20,565)	-	(20,565)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	727,162	11,353	92,341	79,838	28,348	27,285	966,327

**ESPACIO EN BLANCO**

## 8. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Un resumen de las inversiones en subsidiarias es como sigue:

	Proporción de participación accionaria		Saldo contable	
	Diciembre 31,		Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Transportes Turísticos Greenheaven S.A.	50%	50%	-	8,700
Total	50%	50%	-	8,700

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía reconoció en resultados US\$8,700 de pérdidas netas, correspondientes al valor patrimonial proporcional de las inversiones que mantenía en sus compañía subsidiaria en la cual tiene más del 50% de participación accionaria.

Los estados financieros (no consolidados) de LA BRETAÑA COMPAÑÍA LIMITADA LEHOST por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, también se presentan consolidados con su compañía subsidiaria en la cual 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, Valores y Seguros, LA BRETAÑA COMPAÑÍA LIMITADA LEHOST presenta estados financieros separados.

## 9. PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
<b>No garantizados - al costo amortizado</b>		
Socios	731,993	915,607
Compañía relacionada	63,812	118,228
Intereses por pagar	7,492	22,127
Total	<u>803,297</u>	<u>1,055,962</u>
<b>Clasificación:</b>		
Corriente	153,866	296,567
No corriente	649,431	759,395
Total	<u>803,297</u>	<u>1,055,962</u>

ESPACIO EN BLANCO

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

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Socios</u>		
Dr. Carlos Letort (1)	457,628	686,711
Ing Mauricio Letort (2)	89,472	159,740
Dominique Letort (3)	46,547	46,547
Carmen Letort (3)	<u>138,346</u>	<u>22,609</u>
Subtotal	<u>731,993</u>	<u>915,607</u>
<u>Compañía relacionada</u>		
Hoja Verde Cía. Ltda. (4)	<u>63,812</u>	<u>118,228</u>
Subtotal	<u>63,812</u>	<u>118,228</u>
Total (Nota 23)	<u>795,805</u>	<u>1,033,835</u>

(1) Corresponde a préstamo unificado sobre firmas en mayo de 2018 (cinco préstamos al año 2017) con vencimiento en el año 2025 y que devenga una tasa de interés nominal anual del 6%.

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

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

(4) Préstamos sobre firmas con vencimientos hasta agosto de 2021 y que devengan una tasa de interés nominal anual del 7%.

#### 10. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas comerciales por pagar:		
Proveedores locales y Subtotal	<u>91,378</u>	<u>102,335</u>
Compañías relacionadas: (Nota 23)		
Socios	11,273	19,545
Mediclub San José S.A. (1)	18,506	19,506
Transportes Turísticos Greenheaven S.A.	-	2,966
Hoja Verde Cía. Ltda.	<u>-</u>	<u>1,802</u>
Subtotal	<u>29,779</u>	<u>43,819</u>

ESPACIO EN BLANCO

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Otras cuentas por pagar:		
Anticipos de clientes	5,937	12,751
Otras cuentas por pagar	<u>1,139</u>	<u>3,201</u>
Subtotal	<u>7,076</u>	<u>15,952</u>
 Total	 <u>128,233</u>	 <u>162,106</u>
 Clasificación:		
Corriente	109,727	142,600
No corriente	<u>18,506</u>	<u>19,506</u>
 Total	 <u>128,233</u>	 <u>162,106</u>

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

## 11. IMPUESTOS

### 11.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

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

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
<b>Activos por impuestos corrientes:</b>		
Crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado IVA	28,621	67,593
Retenciones en la fuente de IVA	15,970	13,955
Crédito tributario de impuesto a la renta	<u>14,041</u>	<u>21,384</u>
 Total	 <u>58,632</u>	 <u>102,932</u>
 <b>Pasivos por impuestos corrientes:</b>		
Impuesto al Valor Agregado - IVA	32,809	32,162
Retenciones en la fuente de IVA	2,004	1,954
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>2,123</u>	<u>2,594</u>
 Total	 <u>36,936</u>	 <u>36,710</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,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	204,723	31,205
<i>Menos:</i>		
Deducciones adicionales	(112,686)	(107,074)
Otras rentas exentas	(1,450)	(10,041)
Amortización pérdidas tributarias de años anteriores	(2,576)	(859)
<i>Mas:</i>		
Gastos no deducibles locales	132,054	114,142
Gastos relacionados con la obtencion de ingresos exentos		<u>9,872</u>
Utilidad gravable (pérdida sujeta a amortización)	<u>220,065</u>	<u>37,245</u>
Impuesto a la renta causado	<u>48,414</u>	<u>8,194</u>
Anticipo calculado (1)	<u>27,379</u>	<u>20,444</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>48,414</u>	<u>12,267</u>

(1) 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.

Considerando que el anticipo calculado para el año 2018 ascendió a US\$27,379 y que el impuesto causado al mismo año fue de US\$48,414, se reconoció en resultados el mayor valor de entre los dos, de acuerdo a lo determinado por el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno.

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.

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.

**ESPACIO EN BLANCO**

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

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	en U.S. dólares	
Saldos al comienzo del año	(21,384)	(5,854)
Anticipos pagados y crédito tributario por Retenciones	(41,071)	(27,797)
Impuesto a la renta registrado en resultados	<u>48,414</u>	<u>12,267</u>
Saldos al fin del año	<u>(14,041)</u>	<u>(21,384)</u>

### 11.3 Aspectos Tributarios

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera. A continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

#### **Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera**

Los aspectos más relevantes de dicho reglamento se describen a continuación:

- Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueron utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.
- Se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado.

En el artículo agregado a continuación del artículo 28, realícense las siguientes reformas:

a) En el primer inciso elimínese la frase "activos y pasivos por".

b) En el numeral 5 sustitúyase la frase "Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales" por la siguiente: "Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables y desmantelamiento".

#### **Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal**

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

a) Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:

- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo por 12 años a ciudades de todo el país menos zona urbana Quito y Guayaquil.
- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo por 8 años en Zona urbana Quito y Guayaquil.
- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo por 15 años por inversión en Cantones de frontera, dentro de los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
- Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.
- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

b) Reformas a varios cuerpos legales

Impuesto a la renta - Ingresos

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: “En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios”.
- Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleoquímica; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agroasociativo.
- Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

### Gastos Deducibles

- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia.

### Tarifa

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

### Utilidad en la enajenación de acciones

- Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador. Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

### Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

### Impuesto al Valor Agregado

- Vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA.
- Gravan 0% de IVA los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas.
- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.
- Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios.

### Impuesto a la Salida de Divisas

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.

- Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos.
- Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.
- Se establece la devolución ISD a exportadores de servicios, por la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte.

Incentivo zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016

- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por 15 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

## 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,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios sociales	37,647	29,484
Servicio y propinas	33,904	29,364
Participación a trabajadores	36,128	5,507
Obligaciones con el IESS	12,076	12,460
Medicina prepagada	404	984
Sueldos por pagar	-	28,046
<b>Total</b>	<u>120,159</u>	<u>105,845</u>

ESPACIO EN BLANCO

Los movimientos de obligaciones acumuladas son como sigue:

	<u>Décimo tercer sueldo</u>	<u>Décimo cuarto sueldo</u>	<u>Vacaciones</u>	<u>Total</u>
	(en U.S. dólares)			
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	<u>(35,749)</u>	<u>(22,704)</u>	<u>(3,438)</u>	<u>(61,891)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2,881	10,320	16,283	29,484
Provisión	36,489	22,005	11,486	69,980
Pago	<u>(36,443)</u>	<u>(22,674)</u>	<u>(2,700)</u>	<u>(61,817)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>2,927</u>	<u>9,651</u>	<u>25,069</u>	<u>37,647</u>

**Participación a Trabajadores** - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	5,507	626
Provisión del año	36,128	5,507
Pagos efectuados	<u>(5,507)</u>	<u>(626)</u>
Saldos al fin del año	<u>36,128</u>	<u>5,507</u>

#### **14. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**

Un resumen de pasivos por impuestos diferidos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Revaluación de propiedades y total	<u>164,229</u>	<u>202,041</u>

**ESPACIO EN BLANCO**

Los movimientos de pasivos por impuestos diferidos fueron como sigue:

	Saldos al inicio del <u>año</u>	Reconocido en <u>los resultados</u>	Saldos al fin <u>del año</u>
<b>Año 2018</b>			
Revalúo de propiedades	202,041	(44,813)	164,229
<b>Año 2017</b>			
Revalúo de propiedades	191,363	10,678	202,041

## 15. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2018</u> <u>2017</u> (en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	180,600	158,803
Bonificación por desahucio	<u>33,259</u>	<u>28,806</u>
<b>Total</b>	<u><u>213,859</u></u>	<u><u>187,609</u></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 continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

	Diciembre 31, <u>2018</u> <u>2017</u> (en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	158,803	149,504
Costo de los servicios del período corriente, neto	26,095	18,308
Pagos, liquidaciones y reducciones, neto	<u>(4,298)</u>	<u>(9,009)</u>
Saldos al fin del año	<u><u>180,600</u></u>	<u><u>158,803</u></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>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	28,806	25,792
Costo de los servicios del período corriente, neto	5,731	8,880
Pagos, liquidaciones y reducciones, neto	<u>(1,278)</u>	<u>(5,866)</u>
Saldos al fin del año	<u>33,259</u>	<u>28,806</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 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>2018</u>	<u>2017</u>
	%	%
Tasas de descuento	8.21	8.34
Tasas esperada del incremento salarial	3.91	3.97

En el año 2018, 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).

**ESPACIO EN BLANCO**

## **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.

**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.

**17.3 Reserva de capital** - La reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Socios. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos ni del capital suscrito no pagado. Esta reserva es reintegrable a los socios al liquidarse la Compañía.

ESPACIO EN BLANCO

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

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidades acumuladas	290,357	89,648
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	<u>(1,306)</u>	<u>(1,306)</u>
Total	<u>1,494,000</u>	<u>1,293,291</u>

**18. INGRESOS**

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

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Alojamiento	996,603	868,779
Convenciones	647,454	510,697
Restaurant	436,026	322,963
Piscina	73,869	66,078
Eventos y paseos	55,600	58,444
Otros servicios	43,878	18,201
Otros ingresos varios	510	-
Eventos	-	<u>3,990</u>
Total	<u>2,253,940</u>	<u>1,849,152</u>

**19. COSTO DE VENTAS**

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

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Alimentos y bebidas	334,579	288,042
Suministros y materiales	<u>64,300</u>	<u>57,820</u>
Total	<u>398,879</u>	<u>345,862</u>

**ESPACIO EN BLANCO**

## 20. GASTOS DE OPERACIÓN

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

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Nómina y beneficios sociales operación	333,795	323,468
Mantenimiento instalaciones	55,527	60,713
Combustibles, gas y otros	42,458	48,157
Transporte pasajeros	40,502	37,997
Luz y energía	44,870	34,780
Otros gastos de nómina operación	16,393	23,243
Franquicias	32,840	22,762
Aquileres equipos, manteles otros	20,935	19,978
Sistemas de reservas, Trip advisor	25,024	15,585
Direct TV, entretenimiento	12,855	12,175
Agua	16,196	9,777
Reposición cristalería, vajilla, loza, menaje	19,485	9,206
Mantenimiento	14,691	7,901
Mantenimiento maquinaria y equipos	17,335	5,611
Música y recreación	3,509	4,940
Gastos varios operación	20,518	4,836
Meseros eventuales	11,944	4,511
Atenciones y cortesías clientes	7,102	4,281
Gasto internet	3,882	3,495
Arreglo jardín	5,524	3,283
Comisiones, agencias, Pay pal	2,101	2,967
Decoración, flores y otros	1,972	2,570
Mantenimiento y mejoras	5,059	2,514
Gasto teléfonos	1,664	2,237
Suministros de oficina operación	-	1,846
Transporte y alquileres	2,352	1,474
Fumigación	1,400	1,446
Mantenimiento áreas verdes	-	245
Suscripción periódicos	185	170
Suministros limpieza	419	-
Total	<u>760,537</u>	<u>672,168</u>

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,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Gastos nómina administración y ventas	288,041	268,289
Depreciaciones y amortizaciones	184,529	199,514
Gstos comisiones gerencia	36,983	33,013
Asesorías	41,660	30,325
Comisión tarjetas de crédito	33,333	30,124
Promoción y publicidad	21,136	26,944
Impuestos y contribuciones	30,396	23,608
Honorarios profesionales	20,580	20,825
Movilización gerencia	18,000	18,000
Mantenimiento vehículos administración	11,732	15,934
Sistemas y computación	19,777	13,858
Gastos no deducibles varios	8,693	11,797
Seguros empresa	10,502	10,470
Gastos varios administración	7,513	6,796
Honorarios auditoría	5,990	5,860
15% participación empleados	36,128	5,507
Gastos de viaje	5,523	3,546
Gastos varios de publicidad	375	2,963
Suministros oficina	1,921	2,700
Artes, publicidad flyers	3,289	1,797
Permisos funcionamiento	768	1,641
Arriendo oficina Quito	-	1,548
Gastos legales	308	1,536
Gastos provisiones	20,000	1,477
Afiliación cámaras	936	1,336
Comisiones asesor externo ventas	28,034	650
Servicio guardianía y seguridad	652	522
Servicio alquiler Datafast	176	176
Gasto salarios eventuales	3,119	167
Anuncios	-	141
Otros gastos no operacionales	17,339	-
Total	<u>857,433</u>	<u>741,064</u>

ESPACIO EN BLANCO

## 22. GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de gastos financieros es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	en U.S. dólares	
Intereses préstamos socios	41,388	38,164
Intereses préstamos relacionadas	7,293	9,201
Gastos bancarios	<u>4,552</u>	<u>4,426</u>
Total	<u>53,233</u>	<u>51,791</u>

## 23. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

### 23.1 Transacciones Comerciales

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

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	en U.S. dólares	
Intereses	48,681	47,364
Transporte	37,222	37,385
Honorarios profesionales	20,580	20,280
Compras inventario	17,544	16,441
Arrendamientos operativos	-	1,620
Préstamos	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>124,027</u>	<u>123,090</u>

### 23.2 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		Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar		Préstamos	
	Nota 5	Nota 10	Nota 5	Nota 10	Nota 9	Nota 9
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
	(en U.S. dólares)					
Dr. Carlos Letort	-	-	2,662	457,628	686,711	-
Ing. Mauricio Letort	-	11,273	16,883	89,472	159,740	-
Dominique Letort	-	-	-	46,547	46,547	-
Carmen Letort	-	-	-	138,346	22,609	-
Mediclub San José S.A.	-	-	18,506	19,506	-	-
Transportes Turísticos Greenheaven S.A.	65,887	45,810	-	2,966	-	-
Hoja Verde Cia. Ltda.	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,802</u>	<u>63,812</u>	<u>118,228</u>
Total	<u>65,887</u>	<u>45,810</u>	<u>29,779</u>	<u>43,819</u>	<u>795,805</u>	<u>1,033,835</u>

## **24. COMPROMISOS**

Al 31 de diciembre de 2018, 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 lo otorgará a la inversión realizada y por efectuarse para el desarrollo del proyecto de inversión consistente en la ampliación de 40 habitaciones del Garden Hotel San José de Puenbo, por un monto de US\$1,200,000, así como, definir los parámetros de inversión previstos para su ejecución, bajo el ámbito del Código de la Producción, Comercio e Inversiones - COPCI y su Reglamento de Inversiones. Adicionalmente, el contrato de inversión, tiene por objeto determinar el monto, plazo, términos y demás condiciones con las cuales se realiza la inversión pactada, conforme el proyecto de inversión; así como, determinar las obligaciones y derechos de las partes y el procedimiento aplicable para la solución de controversias que pudieren presentarse. El contrato de inversión, además otorgará estabilidad tributaria sobre los incentivos tributarios establecidos en el COPCI que le sean aplicables a la Compañía, durante la vigencia del contrato. De igual manera detalla los mecanismos de supervisión y regulación para el cumplimiento de los parámetros de inversión previstos en el proyecto de inversión. Este contrato de inversión tiene una vigencia de 5 años a partir de la fecha de suscripción pudiendo este plazo ser prorrogado a petición de la Compañía por un 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, Comfort 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.

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

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (no consolidados), 21 de mayo de 2019, 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 2018 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.