

SOLCENTRO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Contenido

Informe de los Auditores Independientes	1
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

Página

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Solcentro S.A.:

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Solcentro S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Solcentro S.A. al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Otros asuntos

Los estados financieros de Solcentro S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 19 de febrero del 2015. La Administración de la Compañía con posterioridad a la emisión de los estados financieros auditados, reclasificó ciertos saldos por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013 por la corrección de errores, cuyos efectos se presenta con mayor detalle en la Nota 18.

Nosotros revisamos la reclasificación mencionada precedentemente y descrita en la nota 18, la cual fue realizada por la Administración de la Compañía. En nuestra opinión, tal reclasificación es apropiada y ha sido adecuadamente aplicada en los estados financieros por los años 2014 y 2013; consecuentemente, no expresamos una opinión sobre los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013 tomados en su conjunto.

Deloitte & Touche

Quito, Marzo 4, 2016
Registro No. 019

Mario Hidalgo
Socio
Licencia No. 22266

Mario Hidalgo

SOLCENTRO S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

ACTIVOS	Notas	31/12/15	31/12/14	31/12/13
Restablecido				
(en U.S. dólares)				

ACTIVOS CORRIENTES:
Efectivo y equivalentes de efectivo
Cuentas por cobrar comerciales y
otras cuentas por cobrar
Otros activos financieros
Inventarios
Activos por impuestos corrientes
Total activos corrientes

4	238,321	251,372	184,744
5	125,631	143,628	154,542
6	101,000		100,000
7	45,008	36,686	42,158
10	10,038	50	
	519,998	431,736	481,444

ACTIVOS NO CORRIENTES:

Propiedades y equipos
Otros activos
Total activos no corrientes

8	4,417,462	4,524,933	4,463,089
	12,758	49,226	18,539
	4,430,220	4,574,159	4,481,628

TOTAL 4,950,218 5,005,895 4,963,072

Ver notas a los estados financieros


Fabricio Ramos
Representante Legal

PASIVOS Y PATRIMONIO

Restablecido
Notas 31/12/15 31/12/14 31/12/13
(en u.s. dólares)

PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros	16.3	409,652	409,652
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	167,984	179,288
Obligaciones acumuladas	11	113,570	124,213
Pasivos por impuestos corrientes	10	67,610	62,136
Total pasivos corrientes		<u>758,816</u>	<u>775,289</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros	16.3	1,160,000	1,520,000
Obligaciones por beneficios definidos	13	<u>121,845</u>	<u>69,869</u>
Total pasivos no corrientes		<u>1,281,845</u>	<u>1,589,869</u>
Total pasivos		<u>2,040,661</u>	<u>2,365,158</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	14	1,200,000	1,200,000
Reserva legal		149,832	117,030
Utilidades retenidas		<u>1,559,725</u>	<u>1,323,707</u>
Total patrimonio		<u>2,909,557</u>	<u>2,640,737</u>
TOTAL		<u>4,950,218</u>	<u>5,005,895</u>
			<u>4,963,072</u>

Rodrigo Galindo
Contador General

SOLCENTRO S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

Notas 31/12/15 31/12/14
(en U.S. dólares)

Ingresos por habitaciones	2,013,404	2,030,532
Ingresos por alimentos y bebidas	860,795	836,037
Ingresos por otros servicios	179,334	177,794
Otros ingresos	3,961	2,121
Gastos por beneficios a los empleados	(1,016,944)	(911,269)
Honorarios y servicios	(412,287)	(437,440)
Consumo de inventarios	(435,003)	(445,686)
Gastos por depreciación y amortización	(229,471)	(220,608)
Seguros	(72,597)	(76,224)
Mantenimiento	(98,303)	(112,640)
Servicios básicos	(89,153)	(94,247)
Costos financieros	(55,919)	(53,990)
Otros gastos	(286,479)	(279,735)

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	361,338	414,645
GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE	(88,546)	(86,631)
UTILIDAD DEL AÑO	272,792	328,014

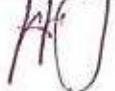
OTRO RESULTADO INTEGRAL		
<i>Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados</i>		
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos y total	(3,972)	(9,257)
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	268,820	318,757

Ver notas a los estados financieros

Fabrizio Ramos
Representante Legal



Rodrigo Galindo
Contador General



SOLCENTRO S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

	Aportes para				... Utilidades retenidas ...		Total
	Capital social	Reserva legal	futura capitalizaciones	Distribuidas	Reserva de Capital	Por adopción de NIIF	
			... (en U.S. dólares) ...				
Saldos al 31 de diciembre del 2013, previamente reportado	1,200,000	91,492	49,652	1,143,641		(13,153)	2,471,632
Reclasificación (Nota 14.2)	—	—	(49,652)	—	—	—	(49,652)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	1,200,000	91,492		1,143,641		(13,153)	2,421,980
Utilidad del año				328,014			328,014
Reserva legal		25,538		(25,538)			
Otro resultado integral del año				(9,257)			(9,257)
Transferencias				(874,336)	874,336		
Pago de dividendos	—	—	—	—	(100,000)	—	(100,000)
Saldos al 31 de diciembre del 2014	1,200,000	117,030	-	562,524	774,336	(13,153)	2,640,737
Utilidad del año				272,792			272,792
Otro resultado integral del año				(3,972)			(3,972)
Reserva legal	—	32,802	—	(32,802)	—	—	—
Saldos al 31 de diciembre del 2015	1,200,000	149,832	—	798,542	774,336	(13,153)	2,909,557
Ver notas a los estados financieros							


Fabricio Ramos
Representante Legal
Rodrigo Galindo
Contador General

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

**Año terminado
31/12/15 31/12/14
(en U.S. dólares)**

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Recibido de clientes	3,075,491
Pagos a proveedores y empleados	(2,370,248)
Intereses pagados	(55,919)
Impuesto a la renta	(87,898)
	<u>561,426</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>621,451</u>

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
(Disminución) incremento de activos financieros	(101,000)
Adquisición de propiedades y equipos, neto	(113,477)
	<u>(214,477)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(184,823)</u>

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Disminución otros pasivos financieros	(360,000)
Pago de dividendos	(270,000)
	<u>(100,000)</u>
Flujo de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(370,000)</u>

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:	
(Disminución) incremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(13,051)
Saldo al comienzo del año	<u>251,372</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>238,321</u>

Ver notas a los estados financieros

Fabrizio Ramos
Representante Legal



Rodrigo Galindo
Contador General



1. INFORMACIÓN GENERAL

Solcentro S.A. ("la Compañía") es una compañía anónima constituida en el Ecuador el 14 de enero de 1998. Su domicilio está en la ciudad de Quito.

Las principales actividades de la Compañía se relacionan con la instalación y administración de hoteles y restaurantes, además de la explotación y desarrollo de las actividades turísticas.

El 1 de enero del 2007, Solcentro S.A. celebró un contrato de operación y administración del hotel Howard Johnson Quito, con Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter (compañía relacionada). El período de vigencia del contrato es de doce años y el honorario al operador hotelero se calcula con porcentajes que oscilan entre el 10% y el 20% sobre la utilidad bruta en función de la ocupación del hotel.

El 21 de diciembre del 2007, Solcentro S.A. celebró un contrato con Olanzur S.A. (compañía relacionada), el cual autorizó a la Compañía el uso de la marca "Howard Johnson" como marca en la instalación, promoción y publicidad de los servicios del Hotel Howard Johnson (Quito durante un período de cuatro años. La Compañía a través de un adendum, solicitó la extensión de la vigencia del contrato hasta el 31 de diciembre del 2013. Con fecha 6 de mayo del 2014, se suscribió un nuevo contrato con la compañía Mornin S.A. (compañía relacionada), la nueva propietaria de las licencias de la marca "Howard Johnson", para la sub licencia de la marca hasta el 4 de junio del 2023.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el personal total de la Compañía alcanza 87 empleados.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. 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. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.
- Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:
- Nivel 1:** Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.
- Nivel 2:** Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- Nivel 3:** Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.
- Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.
- A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.
- 2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses.
- 2.5 Inventarios** - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado.
- 2.6 Propiedades y equipos**
- 2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.
- El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.
- 2.6.2 Medición posterior al reconocimiento** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.
- Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.8.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. 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. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

2.8.1 Impuesto 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 no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

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

2.7 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro y reversiones se reconocen inmediatamente en resultados. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía realizó un análisis de deterioro de sus activos y no se identificó indicios de deterioro que requieran una provisión.

2.6.4 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.

Item	Vida útil (en años)
Edificios y construcciones	47
Maquinaria y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipo de computación	3

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades y equipos se deprecia

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informa y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

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, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final de período.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en la que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La (Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo 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.

2.8.3 **Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son 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, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.9 **Provisiones** - Se reconocen cuando 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. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

2.10 **Beneficios a empleados**

2.10.1 **Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio** - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

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.

2.10.2 Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas antes de impuesto a la renta de acuerdo con disposiciones legales.

2.11 Reconocimiento de ingresos - 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.

2.11.1 Alojamiento, alimentación y otros servicios - Los ingresos provenientes de alojamiento se reconocen en función a la realización del servicio. Los ingresos por restaurante y otros servicios se reconocen cuando los alimentos y bebidas son vendidos.

2.12 Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

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

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

2.14 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en el período, resultan de

2.15 Activos financieros - La Compañía clasifica sus activos financieros en la siguiente categoría:

cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a

la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

2.15.1 Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

2.15.2 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son medidas al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

La Compañía mantiene una política de crédito de 30 a 60 días plazo a clientes corporativos.

2.15.3 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros del activo financiero se han visto afectados.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.15.4 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. 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, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

2.16 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.16.1 Otros pasivos financieros - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran sucesivamente a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

2.16.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.16.3 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.17 Normas nuevas y revisadas y/o modificaciones a las NIIF existentes - Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado una serie de normas nuevas y revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir del 1 de enero del 2015 o posteriormente y no han tenido un efecto material en los estados financieros.

2.18 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas, que permiten aplicación anticipada. Un detalle es como sigue:

NIIF	Título	Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con Clientes	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIC 1	Iniciativas de revelación	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 -	

NIF 9 - Instrumentos financieros

La NIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a "valor razonable con cambios en otro resultado integral", para ciertos instrumentos deudores simples.

Requisitos claves de la NIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos financieros, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Además, bajo la NIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del periodo.

- Fin la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del periodo. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del periodo. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del periodo.

- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia

esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La NIIF 9 mantiene los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en la NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. También se añadieron requerimientos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgo de una entidad.

La Administración de la Compañía no ha determinado el posible impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros, en la aplicación de la NIIF 9.

Modificaciones a la NIC 1 Iniciativa de Revelación

Las modificaciones a la NIC 1 proporcionan algunas guías sobre cómo aplicar el concepto de materialidad en la práctica. Las modificaciones a la NIC 1 se aplican para periodos que inicien en o después del 1 de enero del 2016. La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro puede no tener un impacto en los estados financieros.

NIIF 15 - Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

En mayo del 2014 se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso que representa la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han

añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

La Administración de la Compañía no ha medido el posible impacto en la aplicación de la NIIF 15 que en el futuro pueda tener sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Consecuentemente, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38 - Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización

Las modificaciones a la NIC 16 les prohíben a las entidades utilizar un método de depreciación para partidas de propiedad, planta y equipo basado en el ingreso. Mientras que las modificaciones a la NIC 38 introducen la presunción rebatible de que el ingreso no es un principio apropiado para la amortización de un activo intangible. Esta presunción solo puede ser rebatida en las dos siguientes circunstancias:

- Cuando el activo intangible es expresado como medida de ingreso o;
- Cuando se pueda demostrar que un ingreso y el consumo de beneficios económicos del activo intangible se encuentran estrechamente relacionados.

Las modificaciones se aplican prospectivamente para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 o posteriormente. En la actualidad, la Compañía usa el método de línea recta para la depreciación de propiedades y equipo. La Administración de la Compañía considera que el método de línea recta es el más apropiado para reflejar el consumo de beneficios económicos inherentes a los respectivos activos, por lo tanto, la Administración de la Compañía no anticipa que la aplicación de estas modificaciones a la NIC 16 tendrá un impacto material en los estados financieros.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 - 2014

Las mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012-2014 incluyen algunos cambios a varias NIIF que se encuentran resumidas a continuación:

- Las modificaciones a la NIIF 5 aclaran que cuando la entidad reclasifica un activo (o grupo de activos) de mantenido para la venta a mantenido para su distribución a los propietarios (o viceversa), tal cambio se considera como una continuación del plan original de la disposición y por lo tanto, no son aplicables los requerimientos establecidos en la NIIF 5 en relación con el cambio de plan de venta. Las emiendas también aclaran las guías aplicables cuando se interrumpe la contabilidad de activos mantenidos para su distribución.
- Las modificaciones a la NIIF 7 proporcionan una guía adicional para aclarar si un contrato financiero de servicio corresponde a participación continua en la transferencia de un activo transferido, a efectos de la información a revelar de dicho activo.

- Las modificaciones de la NIC 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post-empleo debe determinarse con referencia a la de los rendimientos de mercado sobre bonos corporativos de alta calidad al final del período de reporte. La evaluación de la profundidad de un mercado para bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Para las monedas para las que no existe un mercado

profundo de tales bonos corporativos de alta calidad, se deben utilizar los rendimientos de mercado de bonos del gobierno denominados en esa moneda a la fecha de reporte. La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro no tendría un impacto significativo en los estados financieros.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. 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.

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 a 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.

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 2.6.3.

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. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	31/12/15	31/12/14
Efectivo y bancos	137,963	190,696
Inversiones temporales (1)	100,358	60,676
Total	238,321	251,372

(1) Al 31 de diciembre del 2015, corresponde a un certificado de depósito emitido por el Banco del Austro S.A. con vencimiento en enero del 2016 y una tasa de interés anual del 6%.
Al 31 de diciembre del 2014, corresponde a certificados de depósitos emitidos por el Banco General Rumíñahui y Banco de Chuayaguit S.A., con vencimientos en enero del 2015 y una tasa de interés promedio anual del 4.25%

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	31/12/15	31/12/14
Cuentas por cobrar comerciales:		
Ciudadanos corporativos	106,126	104,753
Tarjetas de crédito	10,400	18,156
Subtotal	116,526	122,909
Otras cuentas por cobrar:		
Empleados	9,105	14,439
Otros		6,280
Total	125,631	143,628

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía no ha reconocido una provisión para cuentas dudosas, en razón de que, de acuerdo al criterio de la Administración de la Compañía no se ha identificado indicios de deterioro que puedan afectar en la recuperabilidad de las cuentas por cobrar.

Al 31 de diciembre del 2015, corresponde a una inversión en el Fideicomiso Fondo de Inversión CN conforamado con las empresas del Grupo Nobis, con el objeto de invertir en valores o instrumentos financieros en el mercado de valores. La tasa de rendimiento promedio anual de estos instrumentos es del 5% y vencimientos promedios de 180 días.

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

	31/12/15	31/12/14
Cuentas por cobrar comerciales:		
Ciudadanos corporativos	106,126	104,753
Tarjetas de crédito	10,400	18,156
Subtotal	116,526	122,909
Otras cuentas por cobrar:		
Empleados	9,105	14,439
Otros		6,280
Total	125,631	143,628

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

Costo	Depreciación acumulada	Total
31/12/15	31/12/14	31/12/14
6,087,081	5,973,604	(1,448,671)
(1,669,619)	4,524,933	4,524,933
<i>Clasificación:</i>		
Terreno	267,767	267,767
Edificios	3,706,084	3,828,822
Maquinaria y equipos	236,377	214,405
Muebles y enseres	158,546	170,517
Equipo de cómputo	32,685	27,722
Otros	16,003	15,700
Total	4,417,462	4,524,933

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

<u>Costo:</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Maquinaria y equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipos de cómputo</u>	<u>Otros</u>	<u>Busetas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2013	267,767	4,664,899	451,149	265,336	109,845	15,700	924	5,775,620
Adiciones		130,125	75,298	64,269	15,131			284,823
Ventas y bajas		<u>(3,154)</u>	<u>(45,225)</u>	<u>(35,773)</u>	<u>(1,763)</u>		<u>(924)</u>	<u>(86,839)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014	267,767	4,791,870	481,222	293,832	123,213	15,700		5,973,604
Adiciones		28,151	59,811	11,440	24,670	303		124,375
Ventas y bajas		<u>(500)</u>		<u>(2,345)</u>	<u>(8,053)</u>			<u>(10,898)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2015	<u>267,767</u>	<u>4,819,521</u>	<u>541,033</u>	<u>302,927</u>	<u>139,830</u>	<u>16,003</u>		<u>6,087,081</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>								
Saldos al 31 de diciembre del 2013		820,075	279,050	139,417	73,989			1,312,531
Gasto por depreciación		144,681	32,992	19,671	23,265			220,609
Ventas y bajas		<u>(1,708)</u>	<u>(45,225)</u>	<u>(35,773)</u>	<u>(1,763)</u>			<u>(84,469)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014		963,048	266,817	123,315	95,491			1,448,671
Gasto por depreciación		150,681	34,235	24,540	20,016			229,472
Ventas y bajas		<u>(292)</u>		<u>(1,647)</u>	<u>(8,053)</u>			<u>(9,992)</u>
Ajustes			<u>3,604</u>	<u>(1,827)</u>	<u>(309)</u>			<u>1,468</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2015		<u>1,113,437</u>	<u>304,656</u>	<u>144,381</u>	<u>107,145</u>			<u>1,669,619</u>
Saldos netos al 31 de diciembre del 2015	<u>267,767</u>	<u>3,706,084</u>	<u>236,377</u>	<u>158,546</u>	<u>32,685</u>	<u>16,003</u>		<u>4,417,462</u>

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	31/12/15	31/12/14
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores locales	95,396	106,662
Cuentas por pagar compañías relacionadas (Nota 16.2)	17,745	19,485
Subtotal	113,141	126,147
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Empleados	34,823	36,304
Provisiones por servicios	20,020	16,837
Total	167,984	179,288

El período de crédito promedio de compras de bienes y servicios es de 30 y 60 días desde la fecha de la factura y en función a la negociación con el proveedor.

10. IMPUESTOS

10.1 Activos y pasivos del año corriente

	31/12/15	31/12/14
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado - IVA y total de activos por impuestos corrientes	10,038	50
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente de Impuesto al Valor Agregado - IVA	2,012	4,808
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar	22,969	16,174
Impuesto a la renta por pagar	38,273	37,625
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	4,356	3,529
Total	67,610	62,136

ESPACIO EN BLANCO

10.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

Año terminado		
31/12/15	31/12/14	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	414,645	
Gastos no deducibles	361,338	
Deducciones especiales	41,142	
	<u>393,775</u>	
Utilidad gravable	402,480	
Impuesto a la renta causado (1)	88,546	
Anticipo mínimo calculado del año (2)	37,152	
	<u>40,726</u>	
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	88,546	86,631

(1) 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.

(2) 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 2015, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$40 en el año 2014; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es US\$88 (US\$86 en el año 2014). Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$88 (US\$86 en el año 2014) equivalente al impuesto a la renta causado.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2012 al 2015.

10.3 Movimiento del crédito tributario para impuesto a la renta - Los movimientos del crédito tributario para impuesto a la renta fueron como sigue:

Año terminado		
31/12/15	31/12/14	
Saldos al comienzo del año	37,625	21,772
Provisión del año	88,546	37,625
Pagos efectuados	(87,898)	(21,772)
Saldo al fin del año	<u>38,273</u>	<u>37,625</u>

Pagos efectuados - Corresponde a retenciones en la fuente del año que generen crédito tributario y el saldo inicial de impuesto a la renta.

El 18 de diciembre de 2015 se emitió la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión extranjera, con el objetivo de establecer incentivos a la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público-privada y establecer incentivos para promover el financiamiento productivo, la inversión nacional y la inversión extranjera, a continuación se detallan ciertos incentivos y reformas de carácter tributario establecidas en dicha Ley:

- Las inversiones para la ejecución de proyectos públicos en la modalidad de asociación público-privada podrán obtener exenciones al impuesto a la renta, al impuesto a la salida de divisas y a los tributos al comercio exterior.
- Las sociedades que se creen o estructuren para el desarrollo de proyectos públicos en asociación público-privada, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante el plazo de 10 años.
- Estarán exentos del impuesto a la renta los rendimientos y beneficios obtenidos por depósitos a plazo fijo en instituciones financieras nacionales, así como por inversiones en valores en renta fija que se negocien a través de las bolsas de valores del país o del Registro Especial Bursátil.
- Estarán exentos del impuesto a la salida de divisas los pagos realizados al exterior, por capital e intereses sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en Ecuador, que otorguen financiamiento con un plazo de 360 días y que sean destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito o inversiones productivas.

11. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	31/12/15	31/12/14
Beneficios sociales	49,804	51,040
Participación a trabajadores	63,766	73,173
Total	113,570	124,213

11.1 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 antes de impuesto a la renta. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores es como sigue:

	31/12/15	31/12/14
Saldos al comienzo del año	73,173	27,247
Provisión del año	63,766	73,173
Pagos efectuados	(73,173)	(27,247)
Saldos al fin del año	63,766	73,173

Año terminado

12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

12.1

Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia de General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

12.1.1 Riesgo en las tasas de interés - La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasas de interés fijas. El riesgo es manejado por la Compañía realizando un análisis periódico de la fluctuación de las tasas de interés en el mercado para tomar acciones preventivas.

Los riesgos por tasas de interés de préstamos recibidos de accionistas y compañías relacionadas, es evaluado y comparado periódicamente con las tasas activas vigentes para operaciones similares dentro del segmento.

12.1.2 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos para clientes que constituyen personas jurídicas y naturales. La Compañía únicamente realiza transacciones con compañías y personas naturales que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

12.1.3 Riesgo de liquidez - La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Gerencia General ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitorizando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

12.1.4 Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. Cabe recalcar que la Compañía inició sus operaciones en el año 1998 y espera recuperar su inversión y obtener rendimientos para sus accionistas en los años siguientes.

12.2 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	31/12/15	31/12/14
Activos financieros medidos al costo amortizado:		
Efectivo y bancos (Nota 4)	238,321	251,372
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	125,631	143,628
Total	363,952	395,000
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:		
Otros pasivos financieros (Nota 16.3)	1,569,652	1,929,652
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 9)	167,984	179,288
Total	1,737,636	2,108,940

12.3 Valor razonable de los instrumentos financieros - La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	31/12/15	31/12/14
Jubilación patronal	92,928	69,869
Desahucio	28,917	—
Total	121,845	69,869

13.1 Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veintic y cinco 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 (IESS).

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

	31/12/15	31/12/14
Año terminado		
Saldos al comienzo del año	69,869	47,782
Costo de los servicios	19,184	14,618
Costo por intereses	4,569	3,344
(Ganancias) pérdidas actuariales	(694)	4,125
Saldos al fin del año	92,928	69,869

13.2 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:

Año terminado	31/12/15
Saldos al comienzo del año	16,405
Ajustes de años anteriores	4,396
Costo de los servicios	1,057
Costo por intereses	7,059
Pérdida (ganancia) actuarial	28,917
Saldos al fin del año	

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados 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 costos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan 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 directamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificados a la utilidad o pérdida del período. Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad.

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

Tasas de descuento	31/12/15	31/12/14
Tasa esperada del incremento salarial	6.31	6.54
	3.00	3.00
...	...	...

El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Si la tasa de descuento varía en 0.5% (mayor o menor), la obligación por beneficios definidos, disminuiría por US\$13,552 (aumentaría por US\$15,210).

Si los incrementos salariales esperados (aumentarían o disminuirían) en un 0.5%, la obligación por beneficios definidos se incrementaría en US\$16,019 (disminuiría por US\$14,055).

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados). Es importante mencionar, que en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera. No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

	31/12/15	31/12/14
Costo de los servicios	39,985	14,618
Costo por intereses	5,626	3,344
Subtotal costo de beneficios reconocidos en resultados	45,611	17,962
Nuevas mediciones:		
Pérdida actuarial reconocida por ajustes y experiencia y		
subtotal costo de beneficios definidos reconocido en		
otro resultado integral	6,365	4,125
Saldo al fin del año	51,976	22,087

14. PATRIMONIO

14.1 Capital social - El capital social autorizado consiste de 1,200,000 de acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y derecho de dividendos.

14.2 Aportes para futura capitalizaciones - La Administración de la Compañía con posterioridad a la emisión de los estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2014 y 2013, reclasificó los aportes para futuras capitalizaciones a otros pasivos financieros por US\$50 mil, debido a que los accionistas no han definido la fecha de capitalización de dichos importes.

14.3 Utilidades retenidas

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. El saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

15. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un detalle de gastos por su naturaleza es como sigue:

	31/12/15	31/12/14
Año terminado		
Gastos por beneficios a los empleados	1,016,944	911,269
Honorarios y servicios (Ver Nota 16.1)	412,287	437,440
Consumo de inventarios	435,003	445,686
Gastos por depreciación y amortización	229,471	220,608
Seguros	72,597	76,224
Mantenimiento	98,303	112,640
Servicios básicos	89,153	94,247
Total	2,353,758	2,298,114

Gastos por beneficios a los empleados - Un detalle de gastos por beneficios a empleados es como sigue:

	31/12/15	31/12/14
Año terminado		
Sueldos y salarios	630,791	552,923
Participación a trabajadores	63,766	73,173
Beneficios sociales	155,842	149,378
Aportes al IESS	77,055	74,665
Beneficios Definidos	51,976	22,088
Otros	37,514	39,042
Total	1,016,944	911,269

16. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

16.1 Transacciones con compañías relacionadas - Durante los años 2015 y 2014, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con sus partes relacionadas:

	31/12/15	31/12/14
Servicios recibidos:		
Operadora Internacional Hotelera S.A.	179,144	178,660
Operinter	125,105	111,895
Mormin S.A	60,000	60,000
Consorcio Nobis S.A.	364,249	350,555
Total	364,249	350,555

16.2 Saldos con compañías relacionadas - Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

	31/12/15	31/12/14
Cuentas por pagar a compañías relacionadas:		
Operadora Internacional Hotelera S.A.	9,512	11,232
Operinter	8,233	8,253
Mormin S.A	17,745	19,485
Total	27,745	29,485

(1) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponden a valores por pagar por concepto de comisión por la operación del hotel.

(2) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponden a valores por pagar por concepto de regalías por el uso de la marca "Howard Johnson".

Los saldos pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el período actual ni en períodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas.

16.3 Préstamos de compañías relacionadas: Los siguientes préstamos otorgados por compañías relacionadas se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

	31/12/15	31/12/14
Beauport S.A.	1,569,652	1,929,652

(1) Constituye un préstamo contraído inicialmente con Caroni Business Ltd. Inc., compañía relacionada que cedió el derecho de cobro a la actual accionista Beauport S.A mediante un acuerdo suscrito en el 31 de julio de 2014. La obligación tiene un vencimiento de 5 años y no genera una tasa de interés. Durante el año 2015 se cancelaron US\$360 mil.

16.4 Compensación del personal clave de la gerencia - La compensación de los ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia durante el año fueron cancelados de conformidad con los términos autorizados por el Directorio de la Compañía.

Durante los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía ha generado gastos por sueldos y salarios a Gerencia General por US\$66,157 y US\$75,209 y respectivamente.

La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

17. COMPROMISOS

Control de uso de marca - En mayo del 2014, la Compañía firmó un contrato de sub licencia con su compañía relacionada Mormin S.A. para el uso del nombre "Howard Johnson" como marca de los servicios prestados por el hotel, promoverlo y publicitarlo bajo dicho nombre. La vigencia del

contrato es de 9 años, durante los cuales la Compañía cancelará mensualmente por concepto de regalías hasta el año 2017, el 4.5% de los ingresos brutos por servicios de hospedaje. A partir de junio del 2017 hasta el término del contrato el porcentaje por regalías se incrementa al 4.75%.

El cálculo de las tarifas se realiza de la siguiente forma:

- Una tarifa del 4.5% libre de impuestos de los ingresos brutos por hospedaje.
- Una tarifa por uso del sistema de reservaciones de US\$1 mil, libres de impuestos, pagaderos anualmente.
- Una contribución de mercado y publicidad internacional del 1% de los ingresos brutos por hospedaje.

Contrato de operación y administración del establecimiento - En enero del 2007, la Compañía firmó un contrato para la operación y administración del Hotel con su compañía relacionada Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter. Los honorarios a pagarse a la Operadora serán calculados sobre la utilidad bruta de operación en función del porcentaje de ocupación del hotel que está comprendido del 10% al 20%. La vigencia del contrato es de 12 años.

18. RESTABLECIMIENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PREVIAMENTE EMITIDOS

Con posterioridad a la fecha de emisión de los estados financieros de Solcentro S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, la Administración de la Compañía realizó la reclasificación de aportes para futuras capitalizaciones en el estado de situación financiera por la corrección de errores de periodos anteriores.

Como resultado de dicha reclasificación, el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013 han sido restablecidos. A continuación se presenta una reconciliación de los efectos del restablecimiento.

Estado de situación financiera:

Año 2013:

Otros pasivos financieros porción corriente, informado previamente	(270,000)
Reclasificación (I)	(49,652)
Aportes para futuras capitalizaciones recibidos (pasivo), restablecido	(319,652)
Aportes para futuras capitalizaciones (patrimonio), informado previamente	(49,652)
Reclasificación (I)	49,652
Aportes para futuras capitalizaciones (patrimonio), restablecido	-

Año 2014:

Otros pasivos financieros porción corriente, informado previamente	(360,000)
Reclasificación (1)	(49,652)
Aportes para futuras capitalizaciones recibidos (pasivo), restablecido	(409,652)
Aportes para futuras capitalizaciones (patrimonio), informado previamente	(49,652)
Reclasificación (1)	49,652
Aportes para futuras capitalizaciones (patrimonio), restablecido	-

Explicación de la reclasificación:

(1) Corresponde a la reclasificación de los aportes para futuras capitalizaciones a otros pasivos financieros, los cuales fueron presentados previamente como patrimonio, debido a que no cumple los criterios de reconocimiento como cuenta patrimonial y porque los accionistas no han definido la fecha de capitalización de dichos importes.

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

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 4 del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 4 del 2016 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores y de Accionistas sin modificaciones.

