



Tel: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5
Quito - Ecuador
Código Postal: 17-11-5058 CCI

Tel: +593 4 256 5394
Fax: +593 4 256 1433

Victor Manuel Rendón 401 y General
Córdova, Edificio Amazonas, Piso 9
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 09-01-3493

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas y Junta Directiva
H.O.V. Hotelera Quito S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de H.O.V. Hotelera Quito S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de errores materiales.
4. Una auditoría comprende la aplicación 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 errores material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor toma en evidencia el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de H.O.V. Hotelera Quito S.A. con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de H.O.V. Hotelera Quito S.A.. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.



5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de H.O.V. Hotelera Quito S.A., al 31 de diciembre de 2015, así como el resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Otros requerimientos legales y reglamentarios

7. Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emite por separado.

BDO ECUADOR

Marzo 05, 2016
RNAE No. 193
Quito, Ecuador

Elizabeth Álvarez - Socia

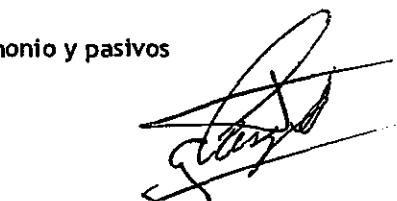
H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(5)	1,392,058	1,780,075
Activos financieros:			
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	(6)	2,402,385	2,752,352
Otras cuentas por cobrar	(7)	110,324	150,500
(-) Provisión cuentas incobrables y deterioro	(8)	(126,986)	(165,553)
Inventarios	(9)	400,613	467,698
Servicios y otros pagos anticipados	(10)	194,943	208,503
Activos por impuestos corrientes	(11)	491,879	486,266
Total activos corrientes		4,865,216	5,679,841
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipos	(12)	31,903,384	33,099,779
Propiedades de inversión	(13)	7,026,099	6,965,450
Activos intangibles	(14)	12,767	39,824
Activos por impuestos diferidos	(26)	125,134	125,134
Otros activos no corrientes	(15)	172,225	177,225
Total activos no corrientes		39,239,609	40,407,412
Total activos		44,104,825	46,087,253

Ver políticas contables
y notas a los estados financieros.

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Pasivos			
Pasivos corrientes:			
Cuentas y documentos por pagar	(16)	1,279,097	1,325,269
Obligaciones con instituciones financieras	(21)	3,184,724	3,222,584
Otras obligaciones corrientes	(17)	510,054	673,814
Cuentas por pagar diversas relacionadas	(18)	34,786	29,399
Anticipo clientes	(19)	2,385	1,455
Otros pasivos corrientes	(20)	692,999	629,464
Total pasivos corrientes		5,704,045	5,881,985
Pasivos no corrientes:			
Obligaciones con instituciones financieras	(21)	2,488,264	4,255,176
Provisiones por beneficios a empleados	(22)	1,828,356	1,689,560
Pasivos diferidos	(23)	511,149	762,289
Otros pasivos no corrientes	(24)	103,383	117,377
Total pasivos no corrientes		4,931,152	6,824,402
Total pasivos		10,635,197	12,706,387
Patrimonio neto			
Capital social	(27)	20,000,000	20,000,000
Reservas:			
Reserva legal	(28)	1,103,266	1,044,535
Reserva facultativa y estatutaria	(28)	2,106	2,106
Otras reservas	(28)	1,867,168	1,867,168
Otros resultados integrales:			
Ganancia (Pérdida) actuarial		49,564	57,585
Resultados acumulados:			
Ganancias acumuladas	(29)	1,467,796	1,429,744
Reserva de capital	(29)	2,965,515	2,965,515
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	(29)	6,014,213	6,014,213
Total patrimonio		33,469,628	33,380,866
Total patrimonio y pasivos		44,104,825	46,087,253

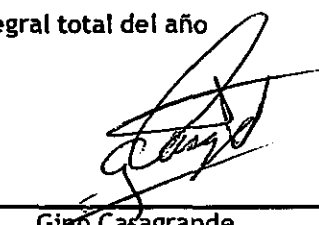

 Gino Casagrande
 Gerente General


 José María Pérez
 Contador

**Ver políticas contables
y notas a los estados financieros.**

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Ingresos de actividades ordinarias	(31)	19,207,290	21,390,749
Costo de ventas y producción	(32)	13,354,660	14,914,989
Ganancia bruta		5,852,630	6,475,760
Otros ingresos (gastos)	(33)	(8,114)	31,919
		5,844,516	6,507,679
Gastos:			
Gastos administrativos	(34)	3,943,480	3,469,728
Gastos de ventas	(35)	1,079,601	1,168,616
Gastos financieros	(36)	556,957	802,671
		5,580,038	5,441,015
Ganancia antes de participación a los trabajadores e impuesto a las ganancias		264,478	1,066,664
Participación a trabajadores	(17)	39,672	160,000
Ganancia antes de provisión para impuesto a las ganancias		224,806	906,664
Impuesto a las ganancias			
Impuesto a las ganancias corriente	(25)	363,248	374,528
Efecto de impuestos diferidos	(26)	(235,225)	(55,173)
		128,023	319,355
Ganancia neta del ejercicio		96,783	587,309
Otros resultado integral:			
(Ganancia) pérdida actuarial		8,021	(97,862)
Efecto de impuestos diferidos	(26)	-	21,530
		8,021	(76,332)
Resultado integral total del año		88,762	663,641

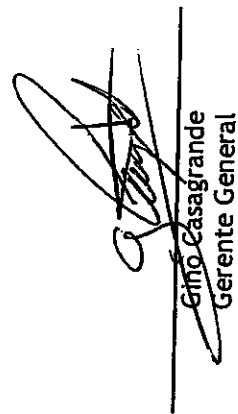

Gino Casagrande
Gerente General

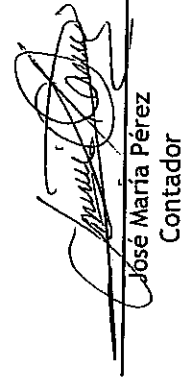

José María Pérez
Contador

Ver políticas contables
y notas a los estados financieros.

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresados en dólares)

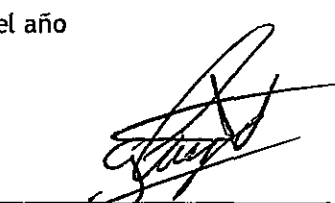
Concepto	Reservas				Resultados acumulados					
	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Reserva facultativa y estatutaria	Otras reservas	Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Reserva de capital	Ganancias acumuladas	Otros resultados integrales	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2013	20,000,000	1,029,175	-	2,106	1,867,168	6,014,213	2,965,515	857,795	(18,747)	32,717,225
Apropiación de reserva legal	-	15,360	-	-	-	-	-	(15,360)	-	-
Resultado integral período	-	-	-	-	-	-	-	587,309	76,332	663,641
Saldos al 31 de diciembre de 2014	20,000,000	1,044,535	-	2,106	1,867,168	6,014,213	2,965,515	1,429,744	57,585	33,380,866
Apropiación de reserva legal	-	58,731	-	-	-	-	-	(58,731)	-	-
Resultado integral período	-	-	-	-	-	-	-	96,783	(8,021)	88,762
Saldos al 31 de diciembre de 2015	20,000,000	1,103,266	-	2,106	1,867,168	6,014,213	2,965,515	1,467,796	49,564	33,469,628

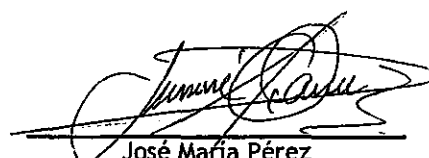

Gino Casagrande
Gerente General


José María Pérez
Contador

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	19,449,624	22,559,387
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(16,378,522)	(15,444,653)
Impuesto a las ganancias pagado	(427,036)	(412,788)
Intereses pagados	(552,656)	(859,737)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	2,091,410	5,842,209
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de propiedad, planta y equipos	(581,697)	(915,432)
Aumento (disminución) en otros activos	5,000	(5,000)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(576,697)	(920,432)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo pagado en obligaciones financieras	(1,804,772)	(3,631,682)
Pago de beneficios a empleados no corrientes	(83,964)	(55,169)
Efectivo (pagado) recibido en otros pasivos no corrientes	(13,994)	93,581
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	(1,902,730)	(3,593,270)
(Disminución) aumento neta de efectivo	(388,017)	1,328,507
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Al inicio del año	1,780,075	451,568
Al final del año	1,392,058	1,780,075


 Gino Casagrande
 Gerente General

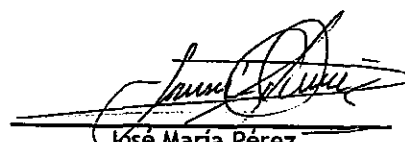

 José María Pérez
 Contador

Ver políticas contables
y notas a los estados financieros.

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.
CONCILIACIONES DE LA GANANCIA NETA CON EL EFECTIVO NETO
(UTILIZADO) PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Ganancia neta del ejercicio	96,783	587,309
Ajustes para conciliar la ganancia neta con el efectivo neto utilizado (provisto) en las actividades de operación:		
Depreciación	1,778,092 •	1,857,986 •
Provisión Impuesto a las ganancias	363,248 x	374,528 +
Provisión participación a trabajadores	39,672 •	160,000 •
Costo financiero beneficios a empleados	151,220 ✓	114,659 ✓
Amortización de activos intangibles	27,057 •	66,121 •
Provisión para documentos y cuentas incobrables	69,996 x	99,034 •
Liberación de impuestos diferidos	(235,225)	(55,173)
Actualización valor razonable de propiedades de inversión	(60,649)	-
Provisión para jubilación patronal	35,299 -	43,039 •
Provisión para desahucio	28,220 x	39,346 •
Baja activos por impuestos corrientes	98,081	-
Baja de propiedad, planta y equipo	-	44,414
Cambio en activos y pasivos de operación:		
Disminución en documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	241,404 +	1,220,532 +
Disminución en inventarios	67,085 •	351,833 •
Disminución en otras cuentas por cobrar	40,176 x	156,673 x
Disminución en documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	- x	1,621,692 x
(Aumento) en activos por impuestos corrientes	(103,694) x	(20,305) x
Disminución en servicios y otros pagos anticipados	13,560 x	11,463 x
(Disminución) en cuentas y documentos por pagar	(46,172) x	(377,612) x
Aumento en otros pasivos corrientes	63,535 •	197,907 •
Aumento en anticipos de clientes	930 x	1,008 x
(Disminución) aumento en otros pasivos financieros	(15,915)	29,624
(Disminución) en otros obligaciones corrientes	(566,680)	(635,348)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar relacionadas	5,387 x	(46,521) x
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>2,091,410</u>	<u>5,842,209</u>


 Gino Casagrande
 Gerente General


 José María Pérez
 Contador

Ver políticas contables
y notas a los estados financieros.

Notas	Páginas
1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.	9
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.	11
2.1. Bases de preparación.	11
2.2. Medición de los Valores razonables.	11
2.3. Pronunciamientos contables y su aplicación.	12
2.4. Moneda funcional y de presentación.	15
2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.	15
2.6. Efectivo y equivalentes de efectivo.	15
2.7. Inversiones corrientes.	15
2.8. Cuentas por cobrar clientes.	15
2.9. Otras cuentas por cobrar.	16
2.10. Inventarios.	16
2.11. Servicios y otros pagos anticipados.	16
2.12. Propiedad, planta y equipos.	16
2.13. Propiedades de inversión.	17
2.14. Activos intangibles.	18
2.15. Costos por intereses.	18
2.16. Otros activos no corrientes.	19
2.17. Pasivos por contratos de arrendamiento financiero.	19
2.18. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.	19
2.19. Obligaciones con instituciones financieras.	19
2.20. Anticipo de clientes.	20
2.21. Pasivos por beneficios a los empleados.	20
2.22. Provisiones.	20
2.23. Otros pasivos corrientes.	20
2.24. Impuestos.	21
2.25. Baja de activos y pasivos financieros.	21
2.26. Patrimonio.	22
2.27. Ingresos de actividades ordinarias.	22
2.28. Costos y gastos.	23
2.29. Ingresos financieros.	24
2.30. Gastos financieros.	24
2.31. Información financiera por segmentos.	24
2.32. Ganancia por acción.	24
2.33. Medio ambiente.	24
2.34. Estado de flujos de efectivo.	25
2.35. Cambios de políticas y estimaciones contables.	25
3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.	25
3.1. Riesgo de crédito.	25
3.2. Riesgo de liquidez.	27
3.3. Riesgo de mercado.	27
4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.	28
5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.	30
6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.	31
7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.	32
8. PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO.	32
10. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.	33
11. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.	33
12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.	34
13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.	36
14. ACTIVOS INTANGIBLES.	36
15. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.	37

Notas	Páginas
16. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.	37
17. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.	38
18. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS.	39
19. ANTICIPO CLIENTES.	39
20. OTROS PASIVOS CORRIENTES.	39
21. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.	40
22. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.	42
23. PASIVOS DIFERIDOS.	43
24. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES.	44
25. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.	44
26. IMPUESTOS DIFERIDOS.	47
27. CAPITAL SOCIAL.	50
28. RESERVAS.	50
29. RESULTADOS ACUMULADOS.	51
30. CATEGORÍA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.	51
31. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.	52
32. COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	53
33. OTROS INGRESOS.	53
34. GASTOS ADMINISTRATIVOS.	53
35. GASTOS DE VENTAS.	54
36. GASTOS FINANCIEROS.	54
37. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.	55
38. ARRENDAMIENTOS.	55
39. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS.	55
40. CONTINGENTES.	60
41. GANANCIA POR ACCIÓN.	61
42. CONTRATOS, CONVENIOS Y COMPROMISOS.	62
43. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.	62
44. PAGO DE IMPUESTO A LA RENTA POR LA ENAJENACIÓN DE ACCIONES, PARTICIPACIONES Y OTROS DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL.	63
45. OTROS ASUNTOS	64
46. SANCIONES.	65
47. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.	65

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad:**
H.O.V. Hotelera Quito S.A.
- **RUC de la entidad:**
1790580113001.
- **Domicilio de la entidad:**
Av. 12 de Octubre 1820 y Luis Cordero.
- **Forma legal de la entidad:**
Sociedad Anónima.
- **País de incorporación:**
Ecuador.
- **Descripción:**

H.O.V. Hotelera Quito S.A. fue constituida el 22 de febrero de 1983 e inició sus operaciones en septiembre de 1990 en la ciudad de Quito. El objeto de la Compañía es brindar servicios de hotelería turística, en todas sus fases, para lo cual opera en forma directa dos establecimientos hoteleros de su propiedad, el Swissotel Quito y el Hotel Plaza Grande, ambos en la Ciudad de Quito.

Swissôtel Quito, es un establecimiento ubicado en el centro comercial y residencial de Quito. Es una franquicia de Swissôtel Hotels & Resorts, un distintivo grupo de hoteles distribuidos en 17 países alrededor del mundo. Posee 275 habitaciones y suites, restaurantes, un Spa y varios salones y facilidades para reuniones y eventos.

El Hotel Plaza Grande, está localizado en la Plaza de la Independencia, al frente de la Catedral Metropolitana y diagonal al Palacio Presidencial. Consta de 15 suites, restaurantes y otras facilidades.

- **Representante Legal:**
Gino Casagrande representa a la Compañía, está encargado de dirigir y administrar los negocios sociales, celebrar y ejecutar a nombre de la Compañía y representar a ésta en toda clase de actos y contratos, mantener el cuidado de los bienes y fondos de la Compañía, suscribir y firmar a nombre de la Compañía todas las escrituras públicas e instrumentos privados en los que consten actos y contratos que celebre la Compañía, entre otros.
- **Composición accionaria:**
Los principales accionistas con los que cuenta H.O.V. Hotelera Quito S.A., son los siguientes cuya participación se ve reflejada de forma representativa, así:

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares Americanos)

Accionista	Participación
Carulen S.A.	40,3547%
Ifecor S.A.	23,4711%
Swissotel Holding AG	11,7525%
Otros (1)	24,4218%
(Nota 27)	100,00%

(1) Esta participación está distribuida entre 334 accionistas.

Los accionistas siempre han apoyado el desarrollo de la Compañía mediante aportes de capital fresco y capitalización de utilidades.

- **Líneas de negocio y productos:**

Los servicios actuales comprenden habitaciones que incluyen las suites de larga estadía, restaurantes de comida internacional, banquetes y servicio a domicilio, 24 horas de cobertura médica ambulatoria, servicio a la habitación, servicios de telefonía, lavandería, boutiques, Amrita Spa con 2,287 metros cuadrados de Spa, Gimnasio, piscina cubierta y descubierta, cancha de raquetball, squash y tenis, 12 salas de tratamiento.

- **Otros servicios complementarios:**

La Compañía ofrece los siguientes servicios complementarios:

- ✓ Swissoffice con cuatro salas de reuniones.
- ✓ Lounge ejecutivo.
- ✓ 13 salones de banquetes, entre los que se incluye el salón más grande de la ciudad, con capacidad para 1.500 personas.
- ✓ Galería comercial.
- ✓ Valet de parqueo.
- ✓ Restaurant La Locanda.
- ✓ Restaurant Tanoshi.
- ✓ Restaurant Les Alpes.
- ✓ Restaurant Café Quito.
- ✓ Bar Le Point.
- ✓ Time Out Sport Bar & Music.
- ✓ Quito Deli Delicatessen.
- ✓ Amrita Spa & Wellness.
- ✓ Seis niveles de parqueaderos.
- ✓ Salón San Francisco.
- ✓ Restaurant Plaza Grande.
- ✓ Restaurant La Cava.
- ✓ Restaurant la Belle Epoque.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus Estados Financieros se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación.

Los Estados Financieros de H.O.V. Hotelera Quito S.A. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables. En la Nota 4, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2. Medición de los Valores razonables.

De acuerdo a NIIF No. 13 “Medición de Valor Razonable” se entiende al “valor razonable” como el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Cuando se utilizan técnicas de valorización se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo medido a valor razonable tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador-vendedor que sea el más representativo del valor razonable en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de dónde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable.

Para determinación del valor razonable requiere la clasificación de todos los activos y pasivos en función de su metodología de valoración, que se definen a continuación:

Nivel 1: precios cotizados en mercados activos (no ajustados) para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: valoración mediante técnicas en las que se utilizan variables significativas no obtenidas de datos observables en el mercado.

2.3. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas o no en estos estados financieros:

- a. Las siguientes Normas serán vigentes a partir del año 2016:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 14 "Cuentas regulatorias diferidas" (*) (Emitida en enero 2014)	01-ene-2016
NIIF 9 "Instrumentos financieros" (Emitida en julio 2014)	01-ene-2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes" (Emitida en mayo 2014) (*)	01-ene-2018
NIIF 16 - "Arrendamientos" (Emitida en enero 2016) (*)	1 de enero de 2019

NIIF 9 "Instrumentos financieros".

En julio de 2014 fue emitida la versión final de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros", reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición. Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo más prospectivo de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas.

Las Compañías tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el riesgo crediticio propio para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de NIIF 9. Se permite su aplicación anticipada.

- b. Los siguientes son Enmiendas Contables estarán vigentes a partir del año 2016:

Enmiendas	Aplicación obligatoria a partir de
NIC 1 "Presentación de estados financieros" (Emitida en diciembre de 2014)	01-ene-2016
NIC 12 "Impuesto a las ganancias" (Emitida en enero de 2015)	01-ene-2017
NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles" (Emitida en mayo de 2014)	01-ene-2016
NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 41 "Agricultura" (Emitida en junio de 2014) (*)	01-ene-2016
NIC 27 "Estados financieros separados" (Emitida en agosto de 2014) (*)	01-ene-2016
NIIF 10 - "Estados financieros consolidados" y NIC 28 - "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" (Emitida en septiembre de 2014) (*)	Por definir IASB
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos" (Emitida en mayo de 2014) (*)	01-ene-2016
NIIF 10 "Estados financieros consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" y NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos" (Emitida en diciembre de 2014) (*)	01-ene-2016

NIC 1 "Presentación de estados financieros".

El IASB agregó una iniciativa en materia de revelación de su programa de trabajo 2013, para complementar el trabajo realizado en el proyecto del Marco Conceptual. La iniciativa está compuesta por una serie de proyectos más pequeños que tienen como objetivo estudiar las posibilidades para ver la forma de mejorar la presentación y revelación de principios y requisitos de las normas ya existentes.

NIC 12 “Impuesto a las ganancias”.

Aclara los requisitos para el reconocimiento de activos por impuestos diferidos generados por pérdidas no realizadas. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 38 “Activos intangibles”.

Aclara que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. De igual manera, clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.

- c. Los siguientes son Mejoras a las Normas estarán vigentes a partir del año 2016:

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012-2014), emitidas en septiembre de 2014	Aplicación obligatoria a partir de
NIIF 5 - “Activos no corrientes mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas” (Emitida en septiembre de 2014) (*)	01-ene-2016
NIIF 7 - “Instrumentos financieros: Información a revelar” (Emitida en septiembre de 2014)	01-ene-2016
NIC 19 - “Beneficios a los empleados” (Emitida en septiembre de 2014)	01-ene-2016
NIC 34 - “Información financiera intermedia” (Emitida en septiembre de 2014)	01-ene-2016

NIIF 7 - “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”.

La enmienda aclara, si un contrato de prestación de servicios es la implicación continuada en un activo transferido, y aclaraciones sobre revelaciones de compensación en los estados financieros intermedios condensados.

NIC 19 - “Beneficios a los Empleados”.

La enmienda aclara, que los bonos corporativos de alta calidad utilizados en la estimación de la tasa de descuento para los beneficios post-empleo deben estar denominados en la misma moneda que los beneficios a pagar.

La Administración de la Compañía considera que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas aplicables a la Compañía, no generan impactos significativos en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

2.4. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de H.O.V. Hotelera Quito S.A. es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos 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 y como no corriente, los mayores a ese período.

2.6. Efectivo y equivalentes de efectivo.

La Compañía considera como efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en el "pasivo corriente".

2.7. Inversiones corrientes.

En este grupo contable se registra el efectivo invertido principalmente en instituciones financieras con la finalidad de recibir rendimientos. Las inversiones corrientes se clasifican de acuerdo a la intención que tuvo la Administración al momento de su adquisición en:

Mantenidas hasta el vencimiento.- En este grupo contable se registran los activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del período en que ocurra.

2.8. Cuentas por cobrar clientes.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

2.9. Otras cuentas por cobrar.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

2.10. Inventarios.

Los inventarios corresponden a alimentos, bebidas, suministros para huéspedes, platería, cristalería y menaje entre otros que son consumidos para la prestación del servicio, la Compañía valoriza sus inventarios a su costo o valor neto de realización el menor.

En este grupo contable se registra los activos poseídos para ser vendidos, producidos y/o consumidos en el curso normal de la operación.

Medición inicial.- los inventarios se miden por su costo; el cual que incluye: precio de compra, aranceles de importación, otros impuestos no recuperables, transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o producción para darles su condición y ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares (incluye importaciones en tránsito).

Medición posterior.- el costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

2.11. Servicios y otros pagos anticipados.

En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

2.12. Propiedad, planta y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Edificios	15 a 50 años	10%
Maquinaria y equipos	2 a 30 años	10%
Muebles y enseres	5 a 30 años	cero (*)
Equipos de oficina	7 a 30 años	cero (*)
Equipos de computación y comunicación	3 a 20 años	cero (*)
Equipo telefónico	10 a 20 años	cero (*)
Vehículos	7 a 16 años	35%
Instalaciones, cristalería, vajilla	5 años	10%

(*) A criterio de la Administración estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y al no ser sujetos de venta a terceros; el valor residual a ser asignado a los activos es cero o nulo.

2.13. Propiedades de inversión.

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior.- las propiedades de inversión se miden por su valor razonable menos costo de venta.

Las revaluaciones se harán de forma anual. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluirán en el resultado del período en que surjan.

2.14. Activos intangibles.

En este grupo contable se registra todo bien sin apariencia física que es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, o surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones, si, y sólo si: es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad; y el costo del activo puede ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- los activos intangibles se miden a su costo, el cual incluye: el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Reconocimiento posterior.- los activos intangibles se miden por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de amortización.- los activos empiezan a amortizarse cuando estén disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La amortización es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Los activos intangibles que cuenta la Compañía tienen vida útil finita, por lo cual, la amortización se calcula por el método lineal recta considerando la mejor estimación de la Administración de consumo o uso de tales derechos.

2.15. Costos por intereses.

Los costos por intereses incurridos para la construcción o adquisición de cualquier activo apto se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Los costos por intereses generados posteriormente al reconocimiento inicial del activo son contabilizados como gastos financieros en el período que se generan.

2.16. Otros activos no corrientes.

Los otros activos no corrientes corresponden a garantías entregadas a clientes por ventas de bienes o servicios, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal, que generen la necesidad de presentarlos por separado de la misma manera está integrado por obras de arte y bustos, los cuales están registrados al costo de compra, la administración analiza en forma anual, si presentan factores de deterioro, cualquier ajustes por esos efectos se reconocerán en el resultado del ejercicio.

2.17. Pasivos por contratos de arrendamiento financiero.

En este grupo contable se registran las contrapartidas de los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros reconocidos a su valor razonable al inicio del arrendamiento o, si este es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

Los pagos por arrendamiento son distribuidos entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones bajo arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés implícita sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros son cargados directamente a resultados, a menos que pudieran ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso son capitalizados conforme a la política general de la Compañía para los costos por préstamos. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los períodos en los que se han incurrido.

2.18. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias son reconocidas inicial y posteriormente a su valor nominal.

2.19. Obligaciones con instituciones financieras.

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente y posteriormente al valor razonable de la transacción.

2.20. Anticipo de clientes.

Los anticipos recibidos de clientes son reconocidos inicial y posteriormente a su valor nominal.

2.21. Pasivos por beneficios a los empleados.

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

2.22. Provisiones.

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

2.23. Otros pasivos corrientes.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de acreedores relacionados y no relacionados adquiridos en actividades distintas al curso normal de negocio. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal menos las pérdidas por deterioro del valor.

2.24. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2015 y 2014 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporal.

2.25. Baja de activos y pasivos financieros.

Activos financieros.- un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros.- un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

2.26. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo se registra las acciones, comunes, autorizadas suscritas y en circulación.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

Otros resultados integrales.- en este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de activos financieros disponibles para la venta; propiedades, planta y equipo; activos intangibles y otros (diferencia de cambio por conversión-moneda funcional).

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo / no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas.

2.27. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a. La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- b. La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- c. Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y,
- d. El importe de los ingresos ordinarios y sus costos puedan medirse con fiabilidad;

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

El Ingreso comprende principalmente el servicio de hospedaje, la venta de alimentos y bebidas, de la misma forma la Compañía genera ingresos adicionales por la operación hotelera como son teléfono, internet, arrendamiento de salones, parqueadero, etc. Otros ingresos adicionales comprenden los arrendamientos de locales comerciales.

El ingreso es reconocido considerando los siguientes criterios:

- Ingresos de la actividad hotelera.

Los ingresos de habitaciones y eventos son acumulados diariamente al final de la jornada, cuando los servicios han sido prestados, independientemente de la obligación de facturar el servicio al cliente al finalizar su estadía o evento.

A menudo la Compañía ofrece paquetes que implican la entrega de productos (alimentos y bebidas) y servicios (hospedaje, salones). En esos casos la Compañía aplica el criterio de reconocimiento para cada uno de los componentes en forma separada para reflejar la sustancia de la transacción.

Como lo establece la interpretación 13 de CINIF, los ingresos de la venta de planes de fidelización a través de entrega de incentivos en forma de descuentos a los clientes se relacionan directamente con la mejor estimación del costo relacionado para la Compañía de acuerdo con su experiencia previa. El costo de los beneficios por otorgar, se reconoce como un ingreso diferido en el Estado de Situación Financiera. Cuando el cliente hace uso del beneficio o descuento ese monto se descuenta contra el pasivo diferido generado.

- Ingresos tarjetas Swissclub.

Los ingresos de la venta de tarjetas Swissclub y Plaza Club se reconocen al momento de la venta. El costo de los beneficios por otorgar se reconoce como una provisión en el Estado de Situación Financiera. Cuando el cliente hace uso del beneficio o descuento ese monto se descuenta contra el pasivo diferido generado.

- Ingresos por arrendamientos.

En la evaluación de si los ingresos de la Compañía corresponden a arrendamientos financieros u operativos, la Administración utiliza el criterio de transferencia de riesgos y beneficios de la propiedad. Al no existir arrendamientos financieros, los arrendamientos operativos de las propiedades de inversión y de locales comerciales que se generan en la Compañía son reconocidos en línea recta por el período del arrendamiento.

2.28. Costos y gastos.

Costos de producción y ventas.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

2.29. Ingresos financieros.

Los ingresos financieros comprenden los ingresos por intereses sobre los fondos de inversión y otros instrumentos financieros, las ganancias por la venta de activos financieros, los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Los ingresos por intereses se reconocen cuando se devengan en los resultados a través del tiempo, utilizando el método de interés efectivo.

2.30. Gastos financieros.

Los gastos financieros incluyen los gastos por intereses sobre los préstamos, el componente de gasto interés de los pagos por arrendamiento financiero, los descuentos en la disposición de los instrumentos financieros, los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable con cambios en los resultados y las pérdidas por deterioro reconocidas en activos financieros. El gasto interés se registra usando el método del interés efectivo.

2.31. Información financiera por segmentos.

La información por segmentos de acuerdo a los lineamientos establecidos en la NIIF 8, se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados, por la Administración que toma las decisiones de H.O.V Hotelera Quito S.A., la cual es responsable de asignar los recursos, evaluar el rendimiento de los segmentos operativos y tomar las decisiones estratégicas necesarias. La Compañía, ha definido los segmentos operativos para Swissotel y Hotel Plaza Grande en función al desarrollo de sus negocios por tipo de servicio: habitaciones, alimentos y bebidas y otros departamentos menores.

2.32. Ganancia por acción.

La Compañía determina la utilidad neta por acción según la NIC 33 "Ganancias por Acción". De acuerdo con esta norma las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

2.33. Medio ambiente.

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

2.34. Estado de flujos de efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

2.35. Cambios de políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Compañía está expuesta a varios riesgos en relación a los instrumentos financieros. Si bien no actúa activamente en los mercados de inversiones especulativas, los principales son el riesgo de mercado, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

La Administración de riesgos de la Compañía está basada en las decisiones del Directorio y Junta de Accionistas y se enfoca en asegurar activamente que se minimicen los riesgos de los mercados financieros en los flujos de caja a corto y mediano plazo.

Durante el presente año no han existido cambios con relación al año anterior en relación a los objetivos y políticas de administración de los riesgos mencionados.

3.1. Riesgo de crédito.

El riesgo crediticio es el riesgo de que la contraparte no cumpla con la obligación. Los instrumentos financieros que someten parcialmente a la Compañía a concentraciones de riesgo de crédito están principalmente representados por las cuentas por cobrar a los clientes y a los accionistas.

El valor libros de los activos financieros que se muestra en la nota 3.2, es el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito al 31 de diciembre de cada año.

El riesgo de crédito de efectivo se considera insignificante. En relación a los certificados de inversión al 31 de diciembre de cada año, se consideran por ahora poco importantes, dado el prestigio de los bancos locales de que se tratan, y debido a que no se incluye en la evaluación al riesgo soberano o riesgo país.

La Compañía realiza evaluaciones continuas del crédito de sus clientes y ha adoptado una política de crédito que define las condiciones de crédito y que se basa en el análisis de los clientes y en niveles de aprobación. Existen muchos casos que incluso se cuenta con anticipos entregados por los clientes.

Las concentraciones de riesgo de crédito son limitadas debido al número de clientes.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, ningún saldo de un cliente representó más del 10% del total de cuentas por cobrar. Las ventas al contado representan un monto importante respecto a las ventas totales.

Durante el año 2015, el porcentaje de exposición al riesgo respecto a cuentas por cobrar clientes, se muestra a continuación:

	Diciembre 31, 2015		Diciembre 31, 2014	
		%		%
Clientes locales y nacionales	1,577,073	85%	1,981,925	88%
Agencias de viaje	176,156	10%	162,261	7%
Tarjetas de crédito	93,820	5%	105,152	5%
	1,847,049	100%	2,249,338	100%

Algunas de las cuentas por cobrar comerciales se encuentran en mora. La información sobre las cuentas por cobrar a clientes en mora se incluye a continuación:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Mora no mayor de 3 meses	310,257	138,925
Entre 3 y 6 meses	65,703	34,654
Entre 6 meses y un año	8,632	63,269
Más de un año	191,278	213,900
Total cuentas por cobrar en mora	575,870	450,748

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía no tiene otras concentraciones significativas de riesgos de crédito distintas a las anteriormente señaladas.

3.2. Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones financieras en la medida en que vencen. El enfoque de la Compañía para administrar este riesgo es asegurarse de contar con la liquidez suficiente para solventar los gastos operacionales y cumplir con el pago de sus obligaciones financieras cuando vencen, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación. Para ello gestiona los flujos de caja de corto y largo plazo.

Los pasivos financieros tienen vencimientos contractuales (incluidos los pagos de intereses en su caso) que se resumen a continuación:

	Corriente		No Corriente	
	Dentro de 6 meses	Entre 6 a 12 meses	Entre 1 a 5 Años	Más de 5 Años
<u>Al 31 de diciembre de 2015:</u>				
Préstamos y sobregiros bancarios	1,844,807	1,306,342	2,488,264	-
Proveedores	1,279,097	-	-	-
Pasivo relacionado	34,786	-	-	-
	<u>3,158,690</u>	<u>1,306,342</u>	<u>2,488,264</u>	<u>-</u>
	Corriente		No Corriente	
	Dentro de 6 meses	Entre 6 a 12 meses	Entre 1 a 5 Años	Más de 5 Años
<u>Al 31 de diciembre de 2014:</u>				
Préstamos y sobregiros bancarios	129,202	3,038,578	3,392,097	863,079
Proveedores	1,325,269	-	-	-
Pasivo relacionado	29,399	-	-	-
	<u>1,483,870</u>	<u>3,038,578</u>	<u>3,392,097</u>	<u>863,079</u>

3.3. Riesgo de mercado.

El riesgo de mercado incluye el riesgo de exposición al tipo de cambio, a las variaciones en la moneda extranjera y a la variación en otros precios de instrumentos financieros.

El riesgo específico tiene que ver con la tasa de interés en sus pasivos bancarios, y en los activos, en los certificados de inversión con tasa variable, suponiendo que las tasas de interés del resto de instrumentos financieros, se mantuvieron constantes. Si las tasas suben las utilidades bajarán en forma proporcional por los pasivos y subirán por los activos, y viceversa si las tasas bajan. La siguiente es la simulación de la utilidad antes de impuestos ante potenciales incrementos y bajas de la tasa de interés en un punto porcentual.

	Utilidad		Patrimonio	
	1%	-1%	1%	-1%
Sensibilidad a la tasa de interés 2015	(181,175)	(32,716)	(153,999)	(27,808)
Sensibilidad a la tasa de interés 2014	(106,408)	106,408	(90,446)	90,446

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por deterioro de inversiones corrientes.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inversiones, corrientes comparando el saldo en libros y el valor del mercado o valor recuperable teniendo en cuenta la calificación de riesgo del banco o institución financiera en donde se encuentran invertidas; cuando el valor en libros excede el valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por cuentas incobrables.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Impuestos diferidos.- al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Deterioro de activos no corrientes.- La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos". Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Bancos locales	(1)	1,036,558	1,753,225
Inversiones temporales	(2)	310,000	-
Caja	(3)	44,150	25,650
Fondo rotativo		800	800
Cajas chicas		550	400
		1,392,058	1,780,075

(1) Los saldos que componen la cuenta bancos locales, son los siguientes:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Banco Pacífico	70,704	367,919
Banco de la Producción (Produbanco)	15,487	46,529
Banco Guayaquil	10,133	33,349
Banco Bolivariano	5,189	28,051
Banco Internacional	478,872	171,360
Banco de la casa	-	1,965
Banco Pichincha	-	143,568
Banco Pichincha Miami	456,173	960,484
	1,036,558	1,753,225

(2) Un detalle de las inversiones temporales, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Banco del Pacífico:</u>		
Certificado de inversión con vencimiento el 6 de enero 2016 a una tasa de interés 1.25% anual.	250,000	-
<u>Banco de Pichincha C.A.:</u>		
Certificado de inversión con vencimiento el 4 de enero 2016 a una tasa de interés 1.75% anual.	60,000	-
	310,000	

(3) Los saldos que componen la cuenta caja, son los siguientes:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Administración	35,000	15,000
Recepción	7,150	8,650
Punto de venta	2,000	2,000
	44,150	25,650

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Clientes locales	1,435,093	2,022,945
Huéspedes en casa	463,718	411,496
Clientes exterior y agencias exterior	318,136	121,141
Edmund Negwer	91,618	91,618
Diners	57,475	44,716
Visas	23,041	15,968
Master card	9,042	20,419
American express	4,262	24,049

(1) **2,402,385 2,752,352**

(1) El vencimiento de los documentos y cuentas por cobrar a clientes no relacionados fue como se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>No vencidos:</u>		
Entre 0 y 45 días	1,826,514	2,301,604
<u>Vencidos:</u>		
Hasta 3 meses	310,257	138,925
Entre 3 y 6 meses	65,703	34,654
Entre 6 y 12 meses	8,632	63,269
Más de 12 meses	191,279	213,900
	2,402,385	2,752,352

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares Americanos)

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Varios		94,569	133,527
Ilustre Municipio de Quito	(1)	12,721	12,721
Préstamos empleados		2,749	3,565
Comisariato empleados		285	-
Acciones en tesorería		-	687
	(2)	110,324	150,500

(1) Corresponde a un certificado de depósito emitido por el Banco del Pacífico, el cual fue endosado al Ilustre Municipio de Quito, el cual genera una tasa de interés del 5.75% con vencimiento en junio de 2016 y 2015.

(2) El valor razonable y/o costo amortizado de otras cuentas por cobrar no difiere de su valor en libros.

8. PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO.

El movimiento de la estimación para la provisión de cuentas incobrables, fue como sigue:

		Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial		(165,553)	(155,803)
Provisión del año	(Nota 34)	(69,996)	(99,034)
Castigos		108,563	89,284
Saldo final		(126,986)	(165,553)

9. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Inventario de materia prima	(1)	400,613	467,698
		400,613	467,698

- (1) Un detalle de los inventarios de materia prima, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Alimentos	136,547	133,424
Suministros para huéspedes	55,861	97,699
Platería	80,237	94,497
Bebidas	73,576	66,751
Otros	54,392	75,327
	<u>400,613</u>	<u>467,698</u>

10. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Seguros pagados por anticipado	(1)	112,051	115,362
Anticipo a proveedores		16,919	79,771
Otros anticipos		65,973	13,370
		<u>194,943</u>	<u>208,503</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 corresponde a los pagos anticipados realizados a Seguros Equinoccial S.A. relacionadas con las pólizas de vehículos, multi-riesgo industrial, robo, equipo electrónico, rotura maquinaria, responsabilidad civil, fidelidad, transporte interno, dinero y valores, con vencimiento en septiembre 2016.

11. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Retenciones en la fuente	(Nota 25)	378,306	412,599
Retenciones en la fuente de IVA		32,482	-
Crédito tributario IVA		81,091	73,667
		<u>491,879</u>	<u>486,266</u>

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresados en dólares Americanos)

12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Terrenos	(1)	3,556,609	3,556,609
Edificios	(1)	23,266,700	24,104,897
Maquinaria y equipos		3,494,991	3,825,716
Muebles y enseres		712,094	826,081
Instalaciones		-	84,520
Vehículos		106,823	108,200
Equipos computación		131,984	34,764
Construcciones en curso		634,183	558,992
		<u>31,903,384</u>	<u>33,099,779</u>

(1) Incluye terrenos, suites, locales, departamentos, bodegas y parqueaderos que garantizan los préstamos otorgados por varias instituciones financieras (Nota 21, numerales (1), (2) y (3)).

Un detalle del costo bruto de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Terrenos	3,556,609	3,556,609
Edificios	33,751,929	33,552,135
Maquinaria y equipos	6,586,893	6,427,594
Muebles y enseres	1,995,173	1,963,063
Instalaciones	950,817	950,817
Vehículos	281,711	267,282
Equipos computación	537,111	441,518
Construcciones en curso	634,183	553,711
	<u>48,294,426</u>	<u>47,712,729</u>

Un detalle de la depreciación y/o deterioro de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Edificios	(10,485,229)	(9,439,346)
Maquinaria y equipos	(3,091,903)	(2,666,440)
Muebles y Enseres	(1,283,078)	(1,115,868)
Instalaciones	(950,817)	(866,297)
Vehículos	(174,888)	(159,081)
Equipos Computación	(405,127)	(365,918)
	<u>(16,391,042)</u>	<u>(14,612,950)</u>

El movimiento de propiedad, planta y equipos, fue como sigue:

Año terminado el 31 de diciembre de 2015

Concepto	Edificio	Maquinaria y equipo	Terrenos	Muebles y enseres	Instalaciones	Vehículos	Construcciones en curso	Equipo de computación	Total
Saldo Inicial	24,104,897	3,825,716	3,556,609	826,081	84,520	108,200	558,992	34,764	33,099,779
Adiciones	186,264	55,533	-	22,946	-	-	297,994	18,960	581,697
Transferencias	21,423	39,205	-	30,278	-	14,428	(222,803)	117,469	-
Depreciación	(1,045,884)	(425,463)	-	(167,211)	(84,520)	(15,805)	-	(39,209)	(1,778,092)
Saldo final	23,266,700	3,494,991	3,556,609	712,094	-	106,823	634,183	131,984	31,903,384

Año terminado el 31 de diciembre de 2014

Concepto	Edificio	Maquinaria y equipo	Terrenos	Muebles y enseres	Instalaciones	Vehículos	Construcciones en curso	Equipo de computación	Total
Saldo Inicial	24,830,859	4,058,730	3,556,609	1,028,715	201,526	132,251	177,862	100,195	34,086,747
Adiciones	317,477	189,569	-	12,332	-	-	381,130	14,924	915,432
Ventas	-	(41,898)	-	(2,516)	-	-	-	-	(44,414)
Depreciación	(1,043,439)	(380,685)	-	(212,450)	(117,006)	(24,051)	-	(80,355)	(1,857,986)
Saldo final	24,104,897	3,825,716	3,556,609	826,081	84,520	108,200	558,992	34,764	33,099,779

13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Terrenos	(1)	7,026,099	6,965,450

- (1) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, esta cuenta constituye tres lotes de terreno en Guayaquil, los mismos que se destinan a brindar servicios de parqueadero para terceros. El valor razonable de estas propiedades de inversión ha sido calculado por medio de un avalúo efectuado por un tasador quien ha considerado las referencias del mercado en la zona.

El movimiento de las propiedades de inversión, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	6,965,450	6,965,450
Actualización valor razonable	60,649	-
Saldo final	7,026,099	6,965,450

14. ACTIVOS INTANGIBLES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Paquetes informáticos	206,325	206,325
(-) Amortización acumulada	(193,558)	(166,501)
(1)	12,767	39,824

- (1) Corresponde principalmente al paquete informático OPERA el cual es utilizado para la facturación y control de habitaciones y eventos, sistema contable Microsoft Dynamics AX, que permite el control de gestión financiera, gestión de la cadena suministros, y MICROS utilizado para la facturación de puntos de venta.

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento de los activos intangibles, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	39,824	105,945
Gasto amortización	(27,057)	(66,121)
Saldo final	12,767	39,824

15. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Obras de arte	(1)	124,472	129,472
Depósitos en garantía		47,753	47,753
		172,225	177,225

(1) Corresponde principalmente a las diferentes obras de arte, entre las cuales tenemos: cuadros, retratos y bustos que existen en el hotel como decoración de los diferentes ambientes.

16. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Locales	(1)	1,275,307	1,325,269
Exterior		3,790	-
		1,279,097	1,325,269

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(1) Un detalle de las cuentas y documentos por pagar locales, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Proveedores locales no relacionados	1,181,875	1,272,370
Varios	43,625	8,679
Proveedores empleados	35,702	2,400
Propinas	-	1,938
Otros	17,895	39,882
	1,279,097	1,325,269

17. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Con la administración tributaria	(1) 297,180	297,669
Por beneficios de ley a empleados	(2) 96,178	138,919
Con el IESS	(3) 77,024	77,226
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	39,672	160,000
	510,054	673,814

(1) Un detalle de la cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Impuesto al valor agregado generado	228,605	248,775
Retenciones en la fuente e IVA	68,575	48,894
	297,180	297,669

(2) Un detalle de la cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Vacaciones	5,980	25,792
Décimo cuarto	61,546	74,498
Décimo tercero	28,399	27,252
Sueldos por pagar	253	-
Liquidaciones por pagar	-	11,377
	96,178	138,919

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(3) Un detalle de la cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Aportes al IESS	54,255	59,342
Préstamos IESS	13,193	9,490
Fondos de reserva	9,576	8,394
	<u>77,024</u>	<u>77,226</u>

18. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Swissotel (Notas 37 y 42)	<u>34,786</u>	<u>29,399</u>

19. ANTICIPO CLIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Anticipo puntos de venta	<u>2,385</u>	<u>1,455</u>
	<u>2,385</u>	<u>1,455</u>

20. OTROS PASIVOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Provisiones gastos y compras	523,920	440,508
Propina legal 10% swiss	146,700	167,482
Propina legal 10% HPG	22,379	21,474
	<u>692,999</u>	<u>629,464</u>

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

21. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

Las obligaciones con instituciones financieras se muestran anualmente:

Referencia	Tasa	Deuda Total	Fecha de vencimiento	Saldo por pagar	
				Corriente	No corriente
Al 31 de diciembre de 2015:					
Banco Pacífico: (1)					
Operación # 40062006	8.64%	166,667	26-Jun-16	166,667	-
Operación # 40062665	8.74%	44,444	31-Jul-16	44,444	-
Operación # 40062777	8.74%	222,222	07-Ago-16	222,222	-
Operación # 40063041	8.73%	133,333	25-Ago-16	133,333	-
Operación # 40065760	8.74%	388,890	01-Feb-17	333,333	55,557
Operación # 40069230	8.07%	500,000	25-May-17	361,111	138,889
Operación # 40069790	8.07%	100,000	07-Jun-17	66,667	33,333
Operación # 40069995	7.95%	100,000	14-Jul-17	66,667	33,333
Banco Internacional: (2)					
Operación # 346394	9.02%	323,030	23-Jul-16	323,030	-
Operación # 356183	9.02%	194,014	21-Sep-16	194,014	-
Operación # 360848	8.91%	212,928	06-Nov-16	212,928	-
Operación # 365862	9.02%	85,018	01-Dic-16	85,018	-
Operación # 365874	9.02%	85,018	02-Dic-16	85,018	-
Operación # 378376	8.98%	138,792	26-Nov-17	66,513	72,279
Operación # 401545	8.95%	247,775	06-May-18	96,098	151,677
Operación # 339079	8.95%	412,959	12-May-18	160,164	252,795
Operación # 342284	8.95%	780,545	26-Oct-18	245,087	535,458
Banco Central del Ecuador (3)					
Operación # 40003	6.89%	636,907	21-Oct-19	147,993	488,914
Operación # 40095	6.60%	863,079	13-Mar-21	137,050	726,029
Subtotal		5,635,621		3,147,357	2,488,264
Intereses por pagar		33,576		33,576	-
Sobregiros bancarios (Contable)		3,791		3,791	-
		5,672,988		3,184,724	2,488,264

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Referencia	Tasa	Deuda Total	Fecha de vencimiento	Saldo por pagar	
				Corriente	No corriente
Al 31 de diciembre de 2014:					
Banco Pacífico: (1)					
Operación # 40059026	8.95%	9,066	07-Ene-15	9,066	-
Operación # 40059027	8.95%	9,066	07-Ene-15	9,066	-
Operación # 40059028	8.95%	9,066	08-Ene-15	9,066	-
Operación # 40062006	8.50%	527,778	26-Jun-16	361,111	166,667
Operación # 40062665	8.54%	111,111	31-Jul-16	66,667	44,444
Operación # 40062777	8.49%	555,556	07-Ago-16	333,334	222,222
Operación # 40063041	8.49%	350,000	25-Ago-16	216,667	133,333
Operación # 40065760	8.49%	722,222	01-Feb-17	333,333	388,889
Operación # 40069230	7.95%	833,333	25-May-17	333,333	500,000
Operación # 40069790	7.95%	166,667	07-Jun-17	66,667	100,000
Operación # 40069995	7.95%	166,667	14-Jun-17	66,667	100,000
Banco Internacional: (2)					
Operación # 346394	9.96%	722,375	23-Jul-16	399,345	323,030
Operación # 356183	9.02%	433,051	21-Sep-16	177,819	255,232
Operación # 360848	8.40%	408,136	06-Nov-16	195,591	212,545
Operación # 365862	8.40%	163,254	01-Dic-16	78,236	85,018
Operación # 365874	8.40%	163,254	02-Dic-16	78,236	85,018
Operación # 378376	8.10%	102,005	11-May-15	102,005	-
Operación # 401545	8.40%	200,000	26-Nov-17	61,208	138,792
Banco Central del Ecuador (3)					
Operación # 40003	6.39%	777,989	21-Oct-19	141,082	636,907
Operación # 40095	6.67%	992,361	13-Mar-21	129,282	863,079
Subtotal		7,422,957		3,167,781	4,255,176
Intereses por pagar		54,803		54,803	-
		7,477,760		3,222,584	4,255,176

- (1) Estas obligaciones se encuentran garantizadas con suites, parqueaderos, bodegas y locales del Hotel. (Nota 12, numeral 1)
- (2) Esta obligación está garantizada con una hipoteca del inmueble donde funciona el Hotel Plaza Grande. (Nota 12, numeral 1)
- (3) Estas obligaciones financieras están garantizadas con hipotecas abiertas sobre locales, departamentos, bodegas, parqueaderos de la Torre 1 y 2. (Nota 12, numeral 1)

22. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Jubilación patronal	(1)	1,470,439	1,379,481
Desahucio	(2)	357,917	310,079
		1,828,356	1,689,560

(1) El movimiento de la provisión jubilación patronal, fue como sigue:

	Años terminados	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	1,379,481	1,299,613
Costo laboral por servicios actuales	168,640	213,742
Costo financiero	90,093	90,955
Pérdida actuarial reconocida por ajustes	20,378	41,859
Pérdidas y ganancias actuariales	(34,693)	(93,403)
Beneficios pagados	(20,119)	(2,582)
Reversión de reservas trabajadores salidos	(133,341)	(170,703)
Saldo final	1,470,439	1,379,481

(2) El movimiento de la provisión otros beneficios no corrientes para los empleados (desahucio), fue como sigue:

	Años terminados	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	310,079	345,935
Costo laboral por servicios actuales	28,220	39,347
Pérdidas y ganancias actuariales	18,077	(47,969)
Pérdida actuarial por cambios financieros	4,259	1,649
Costo financiero	19,816	23,704
Costo por servicios pasados	41,311	-
Beneficios pagados	(63,845)	(52,587)
Saldo final	357,917	310,079

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(3) Las hipótesis actuariales usadas, fueron:

Hipótesis actuariales	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Tasa de descuento	6.31%	6.54%
Tasa de rendimiento de activos	N/A	N/A
Tasa de incremento salarial (incluye ascensos laborales)	3.00%	3.00%
Tasa de incremento de pensiones	2.00%	2.50%
Tabla de rotación (promedio)	21.40%	11.80%
Vida Laboral Promedio Remanente	6.9	7.3
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

23. PASIVOS DIFERIDOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Pasivos por impuestos diferidos	(Nota 26)	415,806	651,031
Ingresos diferidos	(1)	95,343	111,258
		511,149	762,289

- (1) Corresponde al ingreso diferido por el costo potencial de sus tarjetas de beneficios de descuentos y beneficios al momento de su venta al cliente, basada en un cálculo de la experiencia pasada (CNIIF 13), de la cual, surge asumir del valor de la venta de los años 2015 y 2014 por un porcentaje de 60% y 65% respectivamente.

Los valores estimados a la fecha de reporte pueden variar de los descuentos efectivos o beneficios solicitados por los clientes adherentes al mecanismo.

24. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue.

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Anticipo Departamentos y Oficinas GYE	(1)	87,923	94,781
Garantías Torre Suites		-	3,991
Garantía Marsuarte		-	3,456
Taguat-Patricia Morales		2,860	2,860
Garantía Elmer Quinteros		2,160	2,160
Garantía Universidad de Loja		-	2,100
Almacén Ant. El Rastro		1,700	1,700
Garantías Locales Comerciales		960	3,040
Garantía Gloria Villar		1,200	1,200
Garantía Peluquería		1,100	1,100
Garantía Diana Dental		-	920
Garantía Líneas Telefónicas		1,080	69
Garantía Conecel		2,000	-
Garantía Almacén Tissí - Amparito Almeida		2,400	-
		103,383	117,377

(1) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, este rubro corresponde a anticipos recibidos de futuros propietarios de oficinas y departamentos ubicados en la ciudad de Guayaquil donde van a ser edificados dichos inmuebles.

25. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.Provisión para los años 2015 y 2014.

La provisión para el impuesto a las ganancias por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, corresponde al valor del anticipo de impuesto a la renta definido y pagado para este año de acuerdo con el artículo No. 80 del Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. La provisión para el impuesto a las ganancias por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

Anticipo para los años 2015 y 2014

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo 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 (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2015).

Reinversión de utilidades.

La Compañía que reinviertan sus utilidades en el país podrá obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido. Para determinar la disminución de 10 puntos porcentuales en la tarifa del Impuesto a la Renta en sociedades que tengan una composición societaria en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición inferior al 50%, se deberá calcular la tarifa efectiva del Impuesto a la Renta, la cual resulta de dividir el Impuesto a la Renta causado para la base imponible respectiva.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Pago mínimo de impuesto a las ganancias.

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del Impuesto a la Renta.

Para el año 2015, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$363,248; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$330,059. En consecuencia, la Compañía registró en resultados del ejercicio US\$363,248 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales en los últimos tres años.

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Ganancia antes de impuesto a las ganancias		224,806	906,664
(Menos) Ingresos exentos		-	(9,376)
(Menos) Otras deducciones		-	(3,843)
(Menos) Beneficios a los empleados		-	(17,913)
(Más) Gastos no deducibles		1,095,428	826,870
Ganancia gravable		1,320,234	1,702,402
Tasa de impuesto a las ganancias del período	(4)	25%	22%
Impuesto a las ganancias causado		330,059	374,528
Anticipo del impuesto a las ganancias		363,248	368,729
Impuesto a las ganancias del período	(1)	363,248	374,528

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(1) El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	(412,599)	(374,339)
Provisión	363,248	374,528
Anticipo de impuesto a la renta	(98,081)	(147,621)
Retenciones en la fuente del período	(328,955)	(265,167)
Baja retenciones de años anteriores	98,081	-
Saldo final (Nota 11)	(378,306)	(412,599)

La conciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Tasa efectiva de impuesto a las ganancias	25.00%	22%
Efecto fiscal por partidas conciliatorias:	-	-
Ingresos exentos	-	-0.23%
Otras deducciones	-	-0.09%
Beneficios a empleados	-	-0.43%
Gastos no deducibles	146.82%	20.06%
Anticipo impuesto a la renta	5.54%	-
Tasa de impuesto a las ganancias del período	177.36%	41.31%

26. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases fiscal y tributaria, que originaron los impuestos diferidos registrados en los presentes estados financieros, fue como sigue:

	Base		Diferencia	
	Tributaria	Financiera	Permanente	Temporaria
Diciembre 31, 2015:				
Documentos y cuentas por Cobrar	2,363,628	2,275,399	-	88,229
Propiedades, planta y equipo	27,816,100	31,903,384	(2,197,256)	(1,890,028)
Propiedades de inversión	5,651,263	7,026,099	(1,374,836)	-
Documentos y cuentas por cobrar no corrientes	107,500	91,618	-	15,882
Ingresos diferidos	-	(95,343)	-	95,343
Beneficios a empleados	(1,336,136)	(1,828,356)	-	492,220
	34,602,355	39,372,801	(3,572,092)	(1,198,354)

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Base		Diferencia	
	Tributaria	Financiera	Permanente	Temporaria
Diciembre 31, 2014:				
Documentos y cuentas por Cobrar	2,721,188	2,632,960	-	88,229
Propiedades, planta y equipo	27,943,290	33,099,779	(2,197,256)	(2,959,233)
Propiedades de inversión	5,651,263	6,965,450	(1,314,187)	-
Documentos y cuentas por cobrar no corrientes	107,500	91,618	-	15,882
Ingresos diferidos	-	(111,258)	-	111,258
Beneficios a empleados	(1,336,136)	(1,689,560)	-	353,424
	35,087,105	40,988,989	(3,511,443)	(2,390,440)

Los saldos de los impuestos diferidos, son los siguientes:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Impuesto diferido por cobrar:</u>		
Documentos y cuentas por cobrar	19,410	19,410
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados		
Documentos y cuentas por cobrar no corrientes	3,494	3,494
Ingresos diferidos	24,477	24,477
Beneficios a empleados	77,753	77,753
	125,134	125,134
<u>Impuesto diferido por pagar:</u>		
Propiedades, planta y equipo (Nota 26)	415,806	651,031
<u>Impuesto diferido neto:</u>		
Impuesto diferido por cobrar	125,134	125,134
Impuesto diferido por pagar	(415,806)	(651,031)
	(290,672)	(525,897)

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, fue como sigue:

	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Reconocido en el ORI	Saldo final
Diciembre 31, 2015:				
Documentos y cuentas por Cobrar	19,410	-	-	19,410
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	-	-	-	-
Propiedades, planta y equipo	(651,031)	235,225	-	(415,806)
Documentos y cuentas por cobrar no corrientes	3,494	-	-	3,494
Ingresos diferidos	24,477	-	-	24,477
Beneficios a empleados	77,753	-	-	77,753
	(525,897)	235,225	-	(290,672)
Diciembre 31, 2014:				
Documentos y cuentas por Cobrar	1,647	17,763	-	19,410
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	29,434	(29,434)	-	-
Propiedades, planta y equipo	(680,324)	29,293	-	(651,031)
Documentos y cuentas por cobrar no corrientes	5,494	(2,000)	-	3,494
Ingresos diferidos	17,959	6,517	-	24,477
Beneficios a empleados	66,249	33,034	(21,530)	77,753
	(559,540)	55,173	(21,530)	(525,897)

Los gastos por impuestos diferidos e impuesto a las ganancias por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, son atribuibles a lo siguiente:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Gasto impuesto a la ganancias del año:		
Impuesto a la ganancias corriente	363,248	374,528
Efecto por liberación de impuesto diferido	(235,225)	(55,173)
	128,023	319,355

27. CAPITAL SOCIAL.

El capital social está formado por 20 millones de acciones totalmente pagadas por US\$ 1,00 de valor par con derecho total a voto y a recibir dividendos. Durante los ejercicios 2015 y 2014 no han existido cambios en el número de acciones.

Políticas de gerenciamiento del capital.

Los objetivos de la gestión del capital son los siguientes:

- a) Primordialmente, H.O.V. Hotelera Quito S.A. se impone la meta de generar un apropiado retorno sobre el capital invertido, generando el suficiente ingreso por los productos vendidos, en proporción con el nivel de riesgo asumido.
- b) Adicionalmente, el capital debe ser suficiente para asegurar que la Compañía continúe como un negocio en marcha, considerando esta estrategia desde el punto de vista financiero, asegurando mantener el capital suficiente de respaldo, como desde el punto de vista legal, al cuidar que eventuales pérdidas, en caso de haberlas, no superen la totalidad de las reservas y el 50% del capital.

Más allá de estos dos objetivos primarios, el patrimonio reportado de la Compañía, sirve también como un parámetro pasivo de evaluación de la gestión gerencial, conjuntamente aplicado con parámetros activos como ventas y EBITDA (ganancias antes de intereses, impuestos depreciaciones y amortizaciones).

El capital mínimo de las sociedades anónimas es de 800. Tampoco existen requerimientos de capital mínimo que deban ser observados en cumplimiento de convenios con financistas, proveedores, clientes u otros. Ni la Compañía, ni sus accionistas han establecido una política que lleve a la determinación de un capital mínimo o determinado.

28. RESERVAS.

- **Reserva legal.**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

- **Otras reservas.**

Constituye el saldo de las revaluaciones de propiedad planta y equipo e inversiones practicadas con anterioridad a la fecha de transición a las NIIF. Por disposiciones del ente de control, este saldo previo, es parte de resultados acumulados, pero no puede ser distribuido como utilidad, sin embargo puede usarse para absorber pérdidas o capitalizarse.

29. RESULTADOS ACUMULADOS.Ganancias acumuladas

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de las ganancias está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

El saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en la parte que excede al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizando en absorber pérdidas o devuelto en la caso de liquidación de la Compañía.

Reserva de capital

Corresponde a los saldos acreedores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y re expresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización.

El saldo acreedor de esta cuenta solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

30. CATEGORÍA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los importes de cada categoría de instrumentos financieros en cada ejercicio.

	Diciembre 31, 2015		Diciembre 31, 2014	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<u>Activos financieros medido al costo:</u>				
Efectivo	1,392,058	-	1,780,075	-
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	2,402,385	-	2,752,352	-
Otras cuentas por cobrar	110,324	-	150,500	-
Provisión para cuentas incobrables	(126,986)	-	(165,553)	-
Total activos financieros	3,777,781	-	4,517,374	-

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2015		Diciembre 31, 2014	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<u>Pasivos financieros medidos al costo:</u>				
Cuentas y documentos por pagar	(1,279,097)	-	(1,325,269)	-
Cuentas por pagar diversas relacionadas	(34,786)	-	(29,399)	-
Otros pasivos	(692,999)	(103,384)	(629,464)	(117,377)
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</u>				
Obligaciones con instituciones financieras	(3,184,724)	(2,488,263)	(3,222,584)	(4,255,176)
Total pasivos financieros	(5,191,606)	(2,591,647)	(5,206,716)	(4,372,553)
Neto	1,413,825	(2,591,647)	(689,342)	(4,372,553)

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.

31. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Prestación de servicios	9,474,145	10,687,853
Venta de bienes	9,187,822	10,181,494
Otros ingresos de actividades ordinarias	545,323	521,402
	19,207,290	21,390,749

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

32. COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Mano de obra directa	4,568,725	4,870,039
Materiales utilizados o productos vendidos	2,896,289	3,539,663
Otros costos indirectos de fabricación	5,889,646	6,505,287
	13,354,660	14,914,989

33. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Intereses financieros	1,963	1,222
Otras (gastos) rentas	(10,077)	30,697
	(8,114)	31,919

34. GASTOS ADMINISTRATIVOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	767,559	877,034
Impuestos, contribuciones y otros	641,494	392,614
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	347,935	315,701
Comisiones	236,758	306,199
Seguros y reaseguros	317,284	255,945
Beneficios sociales e indemnizaciones	136,048	167,049
Aportes a la seguridad social	149,132	161,994
Gastos de gestión	11,197	28,485
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	22,443	27,747
Transporte	23,147	27,703
Gasto deterioro cuentas incobrables (Nota 8)	69,996	99,034
Otros gastos	1,220,487	810,223
	3,943,480	3,469,728

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

35. GASTOS DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Promoción y publicidad	344,314	335,254
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	261,998	268,814
Gastos de gestión	186,779	186,839
Aportes a la seguridad social	58,113	59,910
Comisiones	25,478	45,733
Beneficios sociales e indemnizaciones	36,847	46,440
Transporte	29,111	30,824
Seguros y reaseguros	8,911	11,637
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	13,270	10,047
Otros gastos	114,780	173,118
	1,079,601	1,168,616

36. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Intereses préstamos bancarios	531,429	783,317
Gastos bancarios	25,528	19,354
	556,957	802,671

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

37. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

Los saldos por cobrar y pagar, de las principales transacciones con compañías relacionadas, se desglosan como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Cuentas por pagar diversas relacionadas</u>		
<u>corrientes:(Nota 18)</u>		
Swissotel	34,786	29,399

38. ARRENDAMIENTOS.

Arrendamiento operativo.

La Compañía es arrendataria operativa de un parqueadero ubicado cerca de Swissotel Quito, que está destinado al servicio a los clientes. El inmueble incluye además salas de capacitación y bodegas para el uso de la Compañía. El contrato se celebró el 1 de marzo de 2010 por un período de 5 años a partir del 5 de julio de 2010, prorrogables. El convenio puede ser terminado en forma anticipada. No existen convenios de subarrendamiento o de ajuste de precios.

Contrato	Fecha	31-Dic-2015		31-Dic-2014	
		Gasto del año	Pagos futuros	Gasto del año	Pagos futuros
Parqueadero Diners Club del Ecuador	Marzo-10	73,085	42,632	96,060	56,035

39. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS.

Los segmentos operativos son informados de manera coherente con la presentación de informes internos al principal encargado de tomar decisiones operativas. Este encargado ha sido identificado como el comité de dirección quien toma decisiones estratégicas sobre dichos segmentos.

Información operativa.

La Administración de la Compañía ha determinado los segmentos operativos en base a los informes revisados por el comité de dirección estratégica y usada para tomar decisiones estratégicas.

El Comité de la Compañía considera el negocio desde una perspectiva de negocios separados a los hoteles denominados Swissotel Quito y Hotel Plaza Grande, la Administración considera el desempeño de la prestación de servicios, propiedad, planta y equipos, documentos y cuentas por cobrar.

Los segmentos operativos que se informan derivan su recaudación principalmente de los servicios hoteleros. La información de segmentos entregada al comité de dirección estratégica para los segmentos que se informan para el año terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

Al 31 de diciembre de 2014

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR SEGMENTO DE OPERACIÓN
(Expresados en dólares)

	Al 31 de diciembre de 2015		Al 31 de diciembre de 2014	
	Swissotel		Swissotel	
	Quito	Hotel Plaza	Total	Total
Ventas netas	17,342,599	1,864,691	19,207,290	19,520,047
Costo del segmento sin depreciación	10,211,154	1,069,122	11,280,276	11,431,870
Margen Operativo Bruto	7,131,445	795,569	7,927,014	8,088,177
Gasto en efectivo	4,261,049	522,066	4,783,114	4,476,507
Utilidad operacional (EBITDA)	2,870,396	273,503	3,143,900	3,611,670
Depreciación y amortización	1,586,594	222,584	1,809,179	1,744,803
Ganancias antes de Intereses e Impuestos	1,283,802	50,919	1,334,721	1,866,867
Más/menos otros ingresos y egresos no asignados				
Otros ingresos no asignados	-	-	(513,286)	-
Intereses ganados	-	-	-	-
Participación trabajadores	-	-	(39,672)	-
Intereses pagados	-	-	(556,957)	-
Impuestos a las ganancias (incluye diferido)	-	-	(128,023)	-
Ganancia del Ejercicio	1,283,802	50,919	96,783	1,866,867
			110,336	587,309

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CLASIFICADOS POR SEGMENTO DE OPERACIÓN
(Expresados en dólares)

	Al 31 de diciembre de 2015			Al 31 de diciembre de 2014				
	Habitaciones	A&B	Departamentos menores	Total	Habitaciones	A&B	Departamentos menores	Total
Ventas netas	7,380,724	9,811,565	2,015,001	19,207,290	8,315,696	10,948,114	2,126,939	21,390,748
Costo del segmento sin depreciación	2,296,778	6,101,071	986,893	9,384,742	2,407,765	7,138,675	1,121,721	10,668,161
Margen operativo bruto	5,083,946	3,710,494	1,028,108	9,822,548	5,907,930	3,809,439	1,005,218	10,722,587
Gasto en efectivo	3,455,024	2,521,633	698,697	6,675,354	3,523,014	2,271,644	982,205	6,776,863
Utilidad operacional (EBITDA)	1,628,922	1,188,861	329,411	3,147,194	2,384,916	1,537,795	23,013	3,945,724
Más/menos otros ingresos y egresos no asignados	-	-	-	(1,809,179)	-	-	-	(1,968,521)
Depreciación y amortización	-	-	-	(516,580)	-	-	-	(109,090)
Otros ingresos no asignados	-	-	-	-	-	-	-	1,222
Intereses ganados	-	-	-	(39,672)	-	-	-	(160,000)
Participación trabajadores	-	-	-	(556,957)	-	-	-	(802,671)
Intereses pagados	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuestos a las ganancias (incluye diferido)	-	-	-	(128,023)	-	-	-	(319,351)
Ganancia del Ejercicio	-	-	-	96,783	-	-	-	587,309

40. CONTINGENTES.

- **Juicios laborales.**

Existen aproximadamente 49 juicios, de los cuales 37 corresponde a juicios por indemnización laboral que se ventilan en los juzgados respectivos, varios de ellos por despido intempestivo y diferencias en beneficios laborales, con cuantías que van desde 5,000, 80,000 y 600,000 dólares de los Estados Unidos de América.

Al 31 de diciembre de 2015 se han interpuesto recursos de apelación en primera y segunda instancia; sin embargo, las posibilidades de obtener sentencias favorables en estos procesos son elevadas.

- **Juicios de cobranzas**

Existen aproximadamente 12 juicios por cobranzas que se ventilan en los juzgados respectivos, varios de ellos por concepto de servicios hoteleros, con cuantías que van desde 3,000 y 20,000 dólares de los Estados Unidos de América.

Al 31 de diciembre de 2015, según lo manifestado por el asesor legal existen altas posibilidades de obtener el cobro de estos valores.

- **Procesos civiles.**

Entre los principales litigios que mantiene la Compañía en la actualidad se detalla a continuación los siguientes:

- En el año 2012, se inició un juicio arbitral por parte de Edmund Helmut Negwer y Judith Magaly Guadarrama Navarro en contra de H.O.V. Hotelera Quito S.A. en el Centro de Mediación y arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito solicitando se declare la nulidad absoluta del instrumento denominado "Reconocimiento de Obligaciones" por US\$900,000 celebrado el 15 de diciembre de 2010.

Con fecha 28 de enero de 2014 el Tribunal Arbitral de la Cámara de Comercio de Quito, rechazó la acción planteada por el señor Edmund Negwer. El señor Negwer ha planteado una acción de nulidad de laudo ante la Corte Provincial.

Con fecha 13 de febrero de 2015 la Corte Provincial de Justicia rechaza la acción de nulidad de laudo arbitral.

- En el año 2012, la cooperativa de transportes taxis, presenta la demanda manifestando que H.O.V. Hotelera Quito S.A. ha violado el convenio civil de servicios celebrado entre las partes en el año 1993, por ello solicitan se ordene una indemnización de 2,400,000.

La Compañía contestó la demanda oponiéndose a la pretensión: Niega que haya violado el Contrato; cuestiona que el valor de la indemnización que no tiene ningún sustento; alega que, aun en el supuesto de que HOV hubiere terminado el Convenio, la Cooperativa, que es una persona distinta a los taxistas, no ha sufrido ningún perjuicio.

Creemos que las posibilidades de que el juez declare el incumplimiento de HOV superan el 60% pero no vemos que el juez pueda condenar a HOV a pagar una cantidad de dinero. No es una demanda de daño moral por lo que el juez no puede fijar arbitrariamente un monto de indemnización. La compañía ha interpuesto una contrademanda por US\$4,500,000. Consideramos que la compañía tiene pruebas contundentes para demostrar que efectivamente se ha incumplido el convenio. Al 31 de diciembre de 2015 según manifestaciones del abogado existen altas probabilidades de obtener una sentencia favorable ante la Corte Provincial.

41. GANANCIA POR ACCIÓN.

Las ganancias básicas por acción han sido calculadas usando la utilidad atribuible a los accionistas de la Compañía como numerador. No han sido necesarios ajustes a la utilidad en 2015 y 2014. El denominador lo constituye el promedio ponderado de participaciones en circulación durante el año.

El cálculo de los resultados por acción se muestra en el siguiente detalle:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Resultado integral total del año	96,783	587,309
Acciones en circulación al principio y al final del período	20,000,000	20,000,000
Promedio ponderado de las participaciones en circulación	20,000,000	20,000,000
Ganancia por acción	0,0048	0,0294

42. CONTRATOS, CONVENIOS Y COMPROMISOS.

- **Acuerdo de Franquicia con Swissotel Management GmbH. (Nota 18)**

En marzo 2 de 2007 H.O.V. Hotelera Quito S.A. y Swissotel Management GmbH suscribieron un acuerdo de franquicia "Franchise Agreement" a través del cual la Compañía obtiene la licencia para utilizar la marca Swissotel exclusivamente en relación a la operación del hotel.

Adicionalmente en el año 2014 se suscribe un nuevo adendum donde se mantiene la reducción de los honorarios por franquicia a 50,000 anuales, más el 1.5% de los ingresos mensuales de las habitaciones aplicable para los años 2014 y 2015.

- **Contrato de cesión y transferencia de marcas. (Nota 18)**

Adicionalmente, en el año 2007 H.O.V. Hotelera Quito S.A. celebró un "Contrato de Cesión y Transferencia de Marcas" a través del cual la Compañía cede y transfiere a favor de Swissotel Management A.G. la propiedad absoluta de ciertas marcas de fábrica, marcas de servicio y nombres comerciales, las cuales se detallan en el anexo a dicho contrato.

43. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicio de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

44. PAGO DE IMPUESTO A LA RENTA POR LA ENAJENACIÓN DE ACCIONES, PARTICIPACIONES Y OTROS DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL.

El artículo 8 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la utilidad generada en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, en favor de personas naturales o jurídicas, constituyen renta gravada para quien las percibe.

El artículo 39 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la sociedad de quien se enajena las acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, es el responsable sustituto de las utilidades obtenidas por personas naturales o jurídicas no residentes en Ecuador.

El cuarto artículo no numerado a continuación del artículo 67 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que la sociedad de quien se enajenan las acciones, participaciones o derechos representativos de capital, es el responsable sustituto en caso que el vendedor de los derechos de patrimonio no haya cumplido con la obligación de informar sobre la transacción realizada; sin embargo, la sociedad podrá repetir al accionista lo pagado por concepto del impuesto, multas, intereses o recargos, con cargo a dividendos que se encuentren pendientes en favor del accionista.

45. OTROS ASUNTOS

Con fecha 29 de diciembre de 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, en la cual entre los aspectos más importantes se estableció las siguientes reformas que rigieron a partir de enero de 2015:

- Establecimiento de límites para gastos de publicidad, y gastos con relacionadas por regalías, servicios administrativos, técnicos, de consultoría o similares.
- No deducibilidad de la depreciación generada sobre el importe revaluado de activos fijos.
- Modificación de la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades que tienen accionistas, socios, participes o beneficiarios de derechos de patrimonio con residencia o establecimiento en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.
- Cambio en el porcentaje de retención al 35% de Impuesto a la Renta, sobre pagos por servicios contratados con paraísos fiscales.
- Reconocimiento de activos por impuestos diferidos.
- Exoneración de 10 años en el pago del Impuesto a la Renta para inversiones en industrias básicas.
- Se incluye como renta gravada la generada por enajenación de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital.

Con fecha 18 de diciembre de 2015 se emitió la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión extranjera, a continuación algunas de las reformas principales:

- 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 entidades privadas que formen parte de una Asociación Público - Privada gozarán de los mismos beneficios tributarios y de cualquier otra naturaleza que goza la entidad pública en materia de comercio exterior.
- Exención del pago del Impuesto a la Renta sobre rentas originadas en títulos representativos de obligaciones de 360 días calendario o más emitidos para el financiamiento de proyectos de Asociación Público - Privadas.

Se permite la deducibilidad de gastos por intereses sobre créditos concedidos por Instituciones Financieras domiciliadas en paraísos fiscales.

- Exención del impuesto a la salida de divisas sobre 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.

- Exención del pago del Impuesto a la Salida de Divisas para las asociaciones creadas para ejecutar proyectos bajo la modalidad Alianza Público - Privadas en la: importación de bienes y adquisición de servicios para la ejecución del proyecto, pagos a financistas del proyecto, pagos al exterior por concepto de dividendos sin importar su domicilio fiscal, pagos por adquisición de acciones de la sociedad creada para los fines bajo la modalidad Asociación Público - Privadas.

46. SANCIONES.

4.1. De la Superintendencia de Compañías.

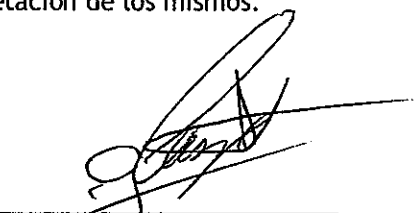
No se han aplicado sanciones a H.O.V. Hotelera Quito S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015.

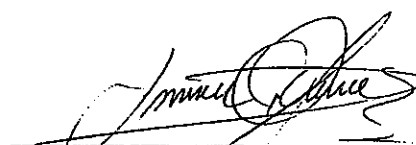
4.2. De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones significativas a H.O.V. Hotelera Quito S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2015.

47. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros 5 de marzo de 2016 no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.



Gino Casagrande
Gerente General

José María Pérez
Contador

