QUITOLINDO QUITO LINDO S.A. (Una Subsidiaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social)

ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

# QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
(Una Subsidiaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social)

## Estados Financieros
Años terminados en diciembre 31, 2015 y 2014
Con Informe de los Auditores Independientes

BDO

Tel: +593 2 254 4824
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5
Quito - Ecuador
Código Postal: 17-11-6058 CCI

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

Víctor Manuel Rendón 601 y General
Córdova, Edificio Amazonas, Piso 9
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 09-01-3493

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas
QUITOLINDO Quito Lindo S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de QUITOLINDO Quito Lindo S.A. (Una Subsidiaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social), que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados de resultado integral, cambios en el patrimonio neto y 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 basados 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 seguridad 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 error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables; así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

BDO ECUADOR CIA. LTDA. es un miembro de BDO International Limited, una compañía inglesa de responsabilidad limitada por garantía, y forma parte de la red internacional BDO de empresas miembro independientes asociadas. BDO es el nombre comercial de la red BDO y de cada una de las empresas asociadas de BDO.

BDO

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 QUITOLINDO Quito Lindo S.A. (Una Subsidiaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social), al 31 de diciembre de 2015, el estado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Énfasis

7. Como se menciona más ampliamente en la Nota 1, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS.INMV.DNAR.15.0004562 del 19 de noviembre del 2015, autorizó la Oferta Pública Secundaria de Acciones Ordinarias de Quitolindo Quito Lindo S.A. y el Directorio de la Bolsa de Valores de Quito resolvió la inscripción de dicha Oferta Pública el 15 de diciembre de 2015. La totalidad de acciones serán negociadas dentro de un plazo máximo de 65 días a través de las Bolsas de Valores del país a partir de la fecha de publicación del aviso de Subasta Bursátil, el cual se realizó el 26 de enero de 2016.

Otros requerimientos legales y reguladores

8. Nuestra opinión 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

Xavier Puebla - Socio

Marzo 8, 2016
RNAE No. 193
Quito, Ecuador

# QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
# (Una Subsidiaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social)

## Estados Financieros
## Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

CONTENIDO: PÁGINA:


- Estados de Situación Financiera 3
- Estado de Resultados del Periodo y Otros Resultados Integrales 4
- Estados de Cambios en el Patrimonio 5
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo 6
- Resumen de las Principales Políticas Contables 7
- Notas a los Estados Financieros 30

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
(Una Subsidiaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social)
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

| | Notas | Diciembre 31, 2015 | Diciembre 31, 2014 |
|---|---|---|---|
| Activos: | | | |
| Activos corrientes | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | (5) | 3,406,676 | 1,168,023 |
| Inversiones corrientes | (6) | - | 1,355,854 |
| Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados | (7) | 531,535 | 578,334 |
| Activos por impuestos corrientes | (14) | 11,225 | 1,722 |
| Inventarios | (8) | 125,644 | 101,057 |
| Gastos pagados por anticipado | | 6,189 | 5,881 |
| Total activos corrientes | | 4,081,269 | 3,210,871 |
| Activos no corrientes | | | |
| Propiedades, planta y equipos | (9) | 30,153,590 | 30,566,140 |
| Activos por impuestos diferidos | (15) | - | 31,176 |
| Otros activos no corrientes | (10) | 27,514 | 38,276 |
| Total activos no corrientes | | 30,181,104 | 30,635,592 |
| Total activos | | 34,262,373 | 33,846,463 |
| Pasivos: | | | |
| Pasivos corrientes | | | |
| Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas | (11) | 560,196 | 669,937 |
| Pasivos por impuestos corrientes | (14) | 104,004 | 103,641 |
| Pasivos corrientes por beneficios a empleados | (12) | 393,252 | 255,664 |
| Otros pasivos corrientes | | 19,147 | 24,205 |
| Total pasivos corrientes | | 1,076,599 | 1,053,447 |
| Pasivo no corriente | | | |
| Pasivos no corrientes por beneficios a empleados | (13) | 2,721,688 | 2,744,831 |
| Otros pasivos no corrientes | | 6,928 | 4,754 |
| Total pasivo no corriente | | 2,728,616 | 2,749,585 |
| Total pasivos | | 3,805,215 | 3,803,032 |
| Patrimonio: | | | |
| Capital social | (16) | 30,827,333 | 30,827,333 |
| Reserva legal | (17) | 98,782 | 98,782 |
| Otros resultados integrales | (18) | 42,551 | (38,080) |
| Resultados acumulados | (19) | (511,508) | (844,604) |
| Total patrimonio neto | | 30,457,158 | 30,043,431 |
| Total patrimonio neto y pasivos | | 34,262,373 | 33,846,463 |

Washington Muñoz
Gerente General

Mariana Tirado
Directora Financiera

Myriam Bautista
Contador General

Ver políticas contables y notas a los estados financieros

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
(Una Subsidiaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social)
ESTADOS DE RESULTADOS DEL PERÍODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
(Expresados en dólares)

| Años terminados en, | Notas | Diciembre 31, 2015 | Diciembre 31, 2014 |
|---|---|---|---|
| Ingresos por actividades ordinarias | (21) | 8,021,795 | 8,944,308 |
| Costos de producción y ventas o costo de ventas | (22) | (3,634,326) | (4,089,415) |
| Ganancia bruta | | 4,386,969 | 4,854,893 |
| Otros ingresos | (23) | 171,176 | 180,715 |
| Gastos de administración y de ventas | (24) | (3,703,163) | (4,673,126) |
| Gastos financieros | (25) | (242,243) | (225,425) |
| Utilidad antes de impuesto a las ganancias | | 612,739 | 137,057 |
| Gasto por impuesto a las ganancias corriente | (14) | (248,467) | (198,696) |
| Efecto de impuestos diferidos | (15) | (31,176) | (31,812) |
| Utilidad (Pérdida) del ejercicio | | 333,096 | (93,451) |
| **Otro resultado integral del ejercicio, después de impuestos:** | | | |
| Partidas que no se reclasificarán al resultado del período: | | | |
| Nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos | (18) | 80,632 | (186,428) |
| Impuestos a las ganancias | | - | 41,014 |
| | | 80,632 | (145,414) |
| Otro resultado integral del ejercicio, neto de impuestos | | 80,632 | (145,414) |
| Resultado integral total del año | | 413,728 | (238,865) |

Washington Muñoz
Gerente General

Mariana Tirado
Directora Financiera

Myriam Bautista
Contador General

Ver políticas contables y notas a los estados financieros

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

(Una Subsidiaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Expresados en dólares)

| | | | | | Resultados acumulados | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Capital social | Aportes de accionistas para futura capitalización | Reserva legal | Otros resultados integrales | Utilidades acumulada | Provenientes de la primera Adopción a las NIIF | Reserva de capital | Utilidad neta del ejercicio | Subtotal | Total |
| Saldo al 31 de diciembre de 2013 (Reformulado) | 21,800,800 | 455,930 | 16,409 | 107,334 | 520,782 | (1,205,505) | 74 | 757,223 | 72,574 | 22,453,047 |
| Transferencia a utilidades acumuladas | - | - | - | - | 757,223 | - | - | (757,223) | - | - |
| Aumento de capital (Nota 16) | 9,026,533 | (455,930) | - | - | - | - | - | - | - | 8,570,603 |
| Pago de dividendos | - | - | - | - | (741,354) | - | - | - | (741,354) | (741,354) |
| Apropiación de reserva legal | - | - | 82,373 | | (82,373) | | | - | (82,373) | - |
| Resultado integral total del año | - | - | - | (145,414) | - | - | - | (93,451) | (93,451) | (238,865) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2014 | 30,827,333 | - | 98,782 | (38,080) | 454,278 | (1,205,505) | 74 | (93,451) | (844,604) | 30,043,431 |
| Transferencia a utilidades acumuladas | - | - | - | - | (93,451) | - | - | 93,451 | - | - |
| Prima por emisión primaria de acciones | - | - | - | 80,631 | - | - | - | 333,096 | 333,096 | 413,727 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2015 | 30,827,333 | - | 98,782 | 42,551 ## | 360,827 | (1,205,505) | 74 | 333,096 | (511,508) | 30,457,158 |

Washington Muñoz
Gerente General

Mariana Tirado
Directora Financiera

Myriam Bautista
Contador General

Ver políticas contables y notas a los estados financieros

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
(Una Subsidiaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social)
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en dólares)

| Años terminados en, | Notas | Diciembre 31, 2015 | Diciembre 31, 2014 |
|---|---|---|---|
| Resultado integral total del año | | 333,696 | (93,451) |
| Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto | | | |
| Provisión para cuentas incobrables | (7) | 2,750 | 3,041 |
| Depreciación propiedades, mobiliario y equipos | (8) | 643,188 | 745,484 |
| Amortización de activos no corrientes | (10) | 38,068 | 17,703 |
| Baja de propiedades, mobiliario y equipo | (9) | 5,049 | 78,836 |
| Provisión para jubilación patronal y desahucio | (13) | 80,986 | 146,297 |
| Provisión para retiro voluntario | (13) | 222,776 | 280,579 |
| Provisión para impuesto a las ganancias | (14) | 248,467 | 198,696 |
| Efecto de impuestos diferidos | (15) | 31,176 | 31,812 |
| Cambios en activos y pasivos operativos: | | | |
| Disminución en cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar | | 44,049 | 16,426 |
| (Aumento) en inventarios | | (24,587) | (5,609) |
| (Aumento) en gastos pagados por anticipado | | - | (5,018) |
| (Aumento) en otros activos corrientes | | (11,533) | - |
| (Disminución) en cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar | | (109,741) | (33,080) |
| (Disminución) en otras obligaciones corrientes | | - | (7,382) |
| (Disminución) en pasivos por obligaciones con empleados | | - | (27,260) |
| (Disminución) en impuesto a la renta por pagar | | (246,382) | (219,078) |
| Aumento (Disminución) en otros pasivos corrientes | | 783 | (16,697) |
| Efectivo neto provisto por actividades de operación | | 1,258,145 | 1,110,799 |
| Flujos de efectivo por las actividades de inversión: | | | |
| Efectivo neto recibido por inversiones corrientes | (6) | 1,355,854 | 437,874 |
| Efectivo pagado por la compra de propiedades, mobiliario y equipos | (9) | (235,687) | (823,064) |
| Efectivo pagado por la compra de otros activos no corrientes | (10) | (27,306) | (6,035) |
| Efectivo neto provisto por actividades de inversión | | 1,092,861 | (391,225) |
| Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento: | | | |
| Efectivo pagado por jubilación patronal y desahucio | (13) | (13,342) | (51,227) |
| Efectivo pagado por dividendos | | - | (741,154) |
| Efectivo recibido (pagado) por disminución de otros pasivos no corrientes | | 2,174 | (9,734) |
| Efectivo pagado por retiro voluntario | (13) | (101,185) | - |
| Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento | | (112,353) | (802,115) |
| Aumento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo | | 2,238,653 | (82,741) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año | | 1,168,023 | 1,250,764 |
| Efectos de variación en la tasa de cambio en el efectivo y equivalentes de efectivo | | - | - |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año | (5) | 3,406,676 | 1,168,023 |

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO QUE NO GENERARON DESEMBOLSOS DE EFCETIVO

Al 31 de diciembre de 2015, se encuentra pendiente de pago a exempleados US$131,747 por retiro voluntario.

Washington Muñoz
Gerente General

Mariana Tirado
Directora Financiera

Myriam Bautista
Contador General

Ver políticas contables y notas a los estados financieros

## 1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- Descripción.

Quitolindo Quito Lindo S.A. fue constituida el 13 de febrero de 1998 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 4 de marzo de 1998. Domiciliada en Quito - Ecuador (Av. González Suárez N27-142 y Av. Orellana), con número de RUC 1791437195001.

La Compañía tiene como objeto el estudio, planificación, administración, desarrollo y explotación de complejos hoteleros, de forma directa o con el concurso de operadores y/o asesores especializados y con sujeción a lo previsto en las leyes de la materia. Para este efecto podrá ejecutar o celebrar todos los actos y contratos permitidos por la Ley, incluyendo la importación de bienes y equipos y su participación en la conformación de nuevas empresas o la adquisición de acciones o participaciones en compañías, con objetivos afines y conexos.

El 10 de mayo de 2012 el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), una entidad de gobierno de la República del Ecuador, hasta entonces único accionista de la Compañía, realizó la cesión y transferencia de todas las acciones de la Compañía a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), otra entidad de gobierno de la República del Ecuador, único accionista de la Compañía al 31 de diciembre de 2012. Mediante expediente No. 87977 se ha notificado tal transacción a la Superintendencia de Compañías.

La Compañía forma parte de los activos que el BIESS debe desinvertir, desinversión que en su ejecución práctica, puede derivar en la venta de las acciones de la Compañía o de los activos que conforman el Hotel. El resultado final de este asunto no puede ser determinado a esta fecha, y en consecuencia, los estados financieros adjuntos han sido preparados sin dar consideración alguna a los ajustes que serían necesarios si tal desinversión derivase en la venta de los activos que conforman el Hotel.

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS.INMV.DNAR.15.0004562 del 19 de noviembre de 2015, autorizó la Oferta Pública Secundaria de Acciones Ordinarias de Quitolindo Quito Lindo S.A. y el Directorio de la Bolsa de Valores de Quito resolvió la inscripción de dicha Oferta Pública el 15 de diciembre de 2015.

La totalidad de acciones de Quitolindo Quito Lindo S.A., que en un 100% le pertenecen al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, saldrán a negociarse dentro de un plazo máximo de 65 días a través de las Bolsas de Valores del País a partir de la fecha de publicación del Aviso de Subasta Bursátil, al cual se realizó el 26 de enero de 2016.

Al 31 de diciembre de 2015 la Empresa cuenta con 249 empleados, de los cuales 200 son operativos y 49 administrativos. El Ing. Washington Leónidas Muñoz Lara es el Gerente General del Hotel y además es el Representante Legal, nombramiento inscrito en el Registro Mercantil el 17 de noviembre de 2014.

- **Autorización y aprobación de los estados financieros.**

  La emisión de los estados financieros por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 y las notas correspondientes, serán aprobados por la Junta General de Accionistas en el mes de marzo, órgano que tiene la facultad de ordenar su modificación si fuera menester, tal como consta en el Estatuto Social de Quitolindo Quito Lindo S.A.

- **Composición accionaria.**

  Las acciones de Quitolindo Quito Lindo S.A., están distribuidas de la siguiente manera:

| Nombre de los accionistas | Acciones | Porcentaje |
|---|---|---|
| Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (1) | 30,827,333 | 100% |

## 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

### 2.1. Bases de preparación.

Los presentes estados financieros han sido preparados integramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), 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 de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 4, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los 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.

NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes".

Es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre IFRS y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de la NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas. Se permite su aplicación anticipada.

En septiembre de 2015, el IASB aplazó la fecha efectiva de la NIIF 15 en un año, es decir, al 01 de enero de 2018.

NIIF 16 "Arrendamientos".

Esta norma reemplaza a la NIC 17 "Arrendamientos" la cual indicaba que los contratos de arrendamiento se clasifican en: financiero u operativo. En su defecto, esta norma exige que todos los contratos de arrendamiento generen el reconocimiento de un activo (bien arrendado) y pasivo (obligación con el arrendador). Se permite su aplicación anticipada.

(*) *Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.*

NIIF 14 "Cuentas regulatorias diferidas".

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 |

| Enmiendas | Aplicación obligatoria a partir de |
|---|---|
| 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.

(*) *Estas Enmiendas/Normas/Iniciativas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.*

NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 41 "Agricultura".

NIC 27 "Estados financieros separados".

NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos".

NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"

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 Discontinuadas" (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 |

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.

(*) *Estas Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.*

NIIF 5 - "Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas".

NIIF 7 - "Instrumentos Financieros: Información a Revelar".

NIC 34 - "Información Financiera Intermedia".

La Administración de la Compañía no adoptó anticipadamente ninguna de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas aplicables a la Compañía; actualmente se encuentra evaluando la aplicación de los cambios citados y sus posibles impactos, pero estima que su adopción no tendrá impacto significativo en sus estados financieros de períodos posteriores.

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 la Compañía 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, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

2.6. Efectivo y equivalentes de efectivo.

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

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:

- A valor razonable con cambios en resultados.- En este grupo contable se registran los activos que son mantenidos para negociar, o que desde el reconocimiento inicial, la entidad los haya medido al valor razonable o justo con cambios en resultados.

- Disponibles para la venta.- En este grupo contable se registran los activos que fueron adquiridos con el propósito de venderse en el corto plazo. Se miden al valor razonable y las actualizaciones se llevan al patrimonio como otros resultados integrales.

- 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).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con el cliente (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

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).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con el deudor (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

2.10. Inventarios.

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. Gastos pagados por anticipado.

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. Propiedades, planta y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible (incluyendo plantas productoras) adquiridos 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.

Las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades, planta y equipo se incluirán en los otros resultados integrales del período en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación.

Las pérdidas se reconocerán en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en caso de ser insuficiente, dicha pérdida se registrará como un gasto del período.

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 | 10-38 | (*) |
| Instalaciones | 10 | (*) |
| Muebles y enseres | 10 | (*) |

| Descripción | Vida útil | Valor residual |
|---|---|---|
| Maquinaria y equipo | 10 | (*) |
| Equipo de computación | 3 | (*) |
| Vehículos, equipo de transporte y caminero | 5 | (*) |
| Remodelaciones | 10 | (*) |
| Activos de operación | 1 a 3 | (*) |

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, 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 asignado a los activos es cero o nulo.

### 2.13. Costos por intereses

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no ha efectuado operaciones que hayan generado la necesidad de capitalizar costos financieros como parte del costo de adquisición de su propiedad, planta y equipos.

Sin embargo, de existir compras con financiamiento, es política de la Compañía incluir los costos por intereses como parte del costo de adquisición de aquellos activos considerados como aptos desde la fecha de inicio del financiamiento hasta que se encuentren disponibles para su uso.

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipos es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a lo largo del período del crédito a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo con la NIC 23 "Costos por préstamos".

### 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.

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

| Descripción | Vida útil | Valor residual |
|---|---|---|
| Software y Licencias | 3 años | cero (*) |

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, 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 asignado a los activos es cero o nulo.

2.15. Cuentas por pagar proveedores.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el proveedor (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

2.16. 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.

Retiro voluntario.- El contrato colectivo de trabajo de la Compañía prevé la renuncia voluntaria o retiro voluntario para acogerse a la jubilación, en virtud de la cual aquel trabajador que cumpla con los requisitos de 30 años de servicio en la Compañía y 60 años de edad y que manifieste expresamente que renuncia para acogerse a la jubilación, tendrá derecho a que la Compañía le pague siete salarios mínimos básicos mensuales unificados del trabajador privado por cada año de servicio y hasta un monto máximo de doscientos diez (210) salarios mínimos básicos mensuales unificados del trabajador privado en total.

La obligación se reconoce con base en los importes implícitos en las actas de finiquito y convenios de pagos respectivos suscritos entre la Compañía y los empleados, así como con base al importe que se derive del cálculo para aquellos trabajadores que cumplen con los requisitos de años de servicio en la Compañía y de edad antes mencionados, y que aún no han optado por la cláusula contractual de renuncia voluntaria.

2.17. Dividendos por pagar.

En este grupo contable se registran los dividendos a pagar a los accionistas cuando se configura la obligación correspondiente en función a las disposiciones de distribución establecidas por la Junta General de Accionistas. Se miden inicial y posteriormente a su valor razonable.

2.18. 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).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el bancos e institución financiera (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés explícito o implícito).

2.19. 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.

Para las otras cuentas y documentos por cobrar de largo plazo su medición inicial es por su valor nominal y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva menos las pérdidas por deterioro del valor.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el acreedor (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

2.20. 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 periodo 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 periodo o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

2.21. 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.

2.22. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Aportes para futura capitalización.- en este grupo contable se registran los valores recibidos en efectivo o especies de los Accionistas de la Compañía provenientes de un acuerdo formal de capitalización a corto plazo. Se miden a su valor nominal.

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.

2.23. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

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, parqueaderos, etc.

El ingreso es reconocido considerando los siguientes criterios:

- Habitaciones.

  Los ingresos procedentes del uso de las habitaciones son reconocidos cuando las habitaciones han sido ocupadas, las tarifas han sido fijadas o son determinables, la recuperación de la cuenta por cobrar está razonablemente asegurada y los costos asociados pueden ser estimados con fiabilidad.

- Alimentos y bebidas.

  Los ingresos por alimentos y bebidas son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva que el cliente acepta el consumo de alimentos y bebidas y la recuperación de la cuenta por cobrar está razonablemente asegurada, los precios han sido fijados o son determinables y los costos asociados pueden ser medidos de manera fiable.

- Otros ingresos operacionales.

  Los otros ingresos operacionales comprenden alquiler de salones y equipos, arrendamiento de propiedades de inversión, servicio de lavandería, estacionamiento entre otros, y son reconocidos después de que se ha prestado el servicio y no existe incertidumbre sobre la aceptación del mismo, es probable que se reciban los beneficios asociados con la transacción y el monto del ingreso y los costos asociados pueden ser medidos de manera fiable.

2.24. Ingresos financieros.

Los ingresos financieros están compuestos, principalmente por ingresos por intereses de los fondos invertidos. Los ingresos por intereses, los cuales son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas en moneda extranjera de los activos financieros son presentadas sobre una base neta como ingreso o como costo financiero, dependiendo de si las transacciones en moneda extranjera están en una posición de ganancia o pérdida, neta.

2.25. 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.

2.26. Información por segmentos de operación.

Un segmento operativo es un componente de la Compañía sobre el cual se tiene información financiera separada que es generada mediante aplicaciones informáticas y es evaluada por la Administración para la toma de decisiones. La Compañía opera como un segmento operativo único.

2.27. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

2.28. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

2.29. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

2.30. Reclasificaciones.

Ciertas cifras presentadas al 31 de diciembre de 2014 han sido reclasificadas para efectos comparativos en la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

3. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados (Nota 7), cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

| | Corriente entre 1 y 12 meses | No corriente más de 12 meses |
|---|---|---|
| Año terminado en diciembre 31, 2015: | | |
| Cuentas y documentos por pagar proveedores y otras cuentas por pagar | 560,196 | - |
| Pasivos por impuestos corrientes | 104,404 | - |
| Pasivos corrientes por beneficios a los empleados | 393,252 | 2,739,864 |
| Otros pasivos corrientes y no corrientes | 19,147 | 6,928 |
| | 1,076,999 | 2,746,792 |
| Año terminado en diciembre 31, 2014: | | |
| Cuentas y documentos por pagar proveedores y otras cuentas por pagar | 669,937 | - |
| Pasivos por impuestos corrientes | 103,641 | - |
| Pasivos corrientes por beneficios a los empleados | 255,664 | 2,721,688 |
| Otros pasivos corrientes y no corrientes | 24,205 | 4,754 |
| | 1,053,447 | 2,728,616 |

El índice deuda - patrimonio de la Compañía, fue como sigue:

| | Diciembre 31, 2015 | Diciembre 31, 2014 |
|---|---|---|
| Total pasivos | 3,805,215 | 3,803,032 |
| Menos efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones corrientes | 3,406,676 | 2,523,877 |
| Total deuda neta | 398,539 | 1,279,155 |
| Total patrimonio neto | 30,457,158 | 30,043,431 |
| Índice de deuda - patrimonio neto | 1.31 | 4,26 |

**Riesgo de mercado.**

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no mantiene obligaciones u operaciones de crédito.

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía considera fluctuaciones razonablemente posibles a los cambios de tasa de cambio en un rango de +-0.50%, situación que en el estado de resultados no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

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.

Provisión por valor neto realizable de inventarios.- al final de cada período contable se evalúa la existencia evidencia objetiva de que no se podrá recuperar el costo de los inventarios comparando el saldo en libros y el valor neto realizable tomando en cuenta los precios de venta menos los costos de venta para productos terminados y los precios de venta menos los costos de conversión y los costos de venta para materias primas; cuando el valor en libros de los activos excede su valor neto de realización 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 múltiplos 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 revaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de revaluación.

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.