



Guayaquil, 1 de marzo del 2016

Arquitecto
MARCO RUIZ
PRNOBIS S.A.
Guayaquil.

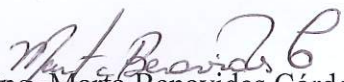
De nuestras consideraciones,

Con base en lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores, en el Reglamento sobre Negocios Fiduciarios, en lo establecido en el Consejo Nacional de Valores y en lo dispuesto en el Contrato de Constitución del **FIDEICOMISO HOTEL CIUDAD DEL RIO** Fiducia S.A., Representante Legal del mismo, ha procedido a elaborar la **RENDICIÓN ANUAL DE CUENTAS** del Fideicomiso con corte al 31 de diciembre del 2015.

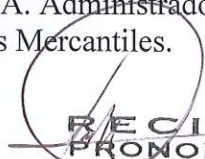
En virtud de lo anotado en el párrafo anterior, sírvase encontrar adjunto a la presente, la Rendición Anual de Cuentas del **FIDEICOMISO HOTEL CIUDAD DEL RIO**.

Sin otro particular, quedo de ustedes.

Atentamente,


Ing. Marta Benavides Córdova
Apoderada especial
FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y
Fideicomisos Mercantiles.

CC. File.


RECIBIDO
PRNOBIS S. A.
FECHA: MAR 02 HORA:
Henry - 027568
GERENCIA GENERAL



FIDUCIA S.A.

ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS

**FIDEICOMISO
HOTEL CIUDAD DEL RIO**

RENDICION DE CUENTAS

AÑO 2015

RENDICION ANUAL DE CUENTAS

Al 31 de Diciembre del 2015

1. Información General del Negocio Fiduciario



Tipo de Fideicomiso y No. de RUC.

- Fideicomiso de Titularización de un Proyecto Inmobiliario Generador de Flujos futuros.
- El No. de RUC del FIDEICOMISO es 0992646411001



Fecha de Constitución y reformas

- El Fideicomiso Mercantil fue constituido el 11 de Diciembre del 2009, ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, Ab. Eduardo Falquez Ayala, (en adelante el FIDEICOMISO).



Originador

- La compañía Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. (en adelante simplemente PRONOBIS u ORIGINADOR), sociedad debidamente existente de conformidad con las leyes de la República del Ecuador.



Beneficiarios

- Son los INVERSIONISTAS durante la FASE III que empezó el 1 de Julio del 2013, en los términos y condiciones establecidos en el FIDEICOMISO.



Otros Participantes

- **Calificadora de Riesgos:** En Asamblea del 19 de Octubre del 2015 por normativa se designó a la compañía PACIFIC CREDIT RATING S.A como nueva Calificadora de Riesgos, cuyo inicio de gestión será Febrero 2016.
- **Operador Hotelero:** Operadora Internacional OPERINTER.

Fideicomiso Hotel Ciudad del Río

- **Auditor Externo:** En Asamblea del 19 de Octubre del 2015 por normativa se designó a la compañía GRANT THORTON como nueva Empresa Auditora, cuya gestión arrancará con los Informes de auditoría del 2015.

Periodo de la Rendición de Cuentas

- El presente informe describe las actividades desarrolladas durante el año **2015**.

2. Base Legal para la elaboración del presente informe

La presente RENDICION DE CUENTAS ha sido elaborada en base a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores y la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.

3. Finalidad del FIDEICOMISO

El proceso de TITULARIZACION que el ORIGINADOR implementa a través del FIDEICOMISO Tiene por objeto: a) Que de alcanzarse el PUNTO DE EQUILIBRIO, se desarrolle el PROYECTO INMOBILIARIO, es decir que se construya y equipe: (a.1) Los PARQUEOS y el LOCAL, para que sean vendidos conforme consta estipulado en este instrumento, y los FLUJOS PARQUEOS y FLUJOS LOCAL que se generen sean destinados, conjuntamente con el producto de colocación de los VALORES, al desarrollo y ejecución del PROYECTO y cumplimiento del objeto e instrucciones irrevocables del FIDEICOMISO; y, (a.2) El HOTEL, el cual será operado y administrado a través del OPERADOR y cuyos FLUJOS DE OPERACION, luego de deducir todos los costos, gastos, pasivos, depreciaciones y provisiones necesarios para la adecuada operación del HOTEL, sean distribuidos entre los INVERSIONISTAS a prorrata de su participación sobre los VALORES, salvo decisión en contrario del DIRECTORIO, y de acuerdo a lo estipulado en este instrumento; o, b) Que de no alcanzarse el PUNTO DE EQUILIBRIO, el FIDEICOMISO restituya a los INVERSIONISTAS, los recursos que hayan pagado por los VALORES adquiridos y al ORIGINADOR cualquier remanente que exista en el patrimonio autónomo una vez cancelados todos los costos, gastos, honorarios y tributos generados por la

Fideicomiso Hotel Ciudad del Río

constitución, administración, cumplimiento de instrucciones fiduciarias y liquidación del FIDEICOMISO.

4. Descripción de las actividades realizadas en el periodo de rendición.

Con corte al 31 de diciembre de 2015, se informa la situación de la titularización:

- ✓ Desde la Fase III el Directorio ha sesionado mensualmente y se han concretado las siguientes actividades y/o aprobaciones:

Revisión de los Resultados Mensuales de la Operación

Elaboración del Reglamento Interno

Elaboración Código de Buen Gobierno Corporativo

Aprobación del Presupuesto de Operación y el Plan Estratégico del HOTEL.

Aprobaciones concernientes a la Actividad Hotelera.

- Finalmente informamos que durante el periodo de la presente rendición se han ejecutado las siguientes actividades generales del FIDEICOMISO:
 - ✓ Coordinación con el Operador Hotelero para la preparación de los Estados Financieros y entrega mensual a la Superintendencia de Compañías.
 - ✓ Asesoría general al PROYECTO en los casos que se nos solicita.
 - ✓ Emisión y entrega de Constancias Documentarias a los Inversionistas que lo solicitan por escrito.
 - ✓ Coordinación de entrega de documentos a los entes de control por las revisiones regulares, esto es Superintendencia de Compañías.
 - ✓ Coordinación y envío de información para la respectiva actualización de la calificación de riesgo.

Fideicomiso Hotel Ciudad del Río

5. Estado actualizado de la situación jurídica de los bienes Fideicomitidos

5.1. Situación actual del Patrimonio Autónomo

El PATRIMONIO AUTÓNOMO del FIDEICOMISO se encuentra integrado por los recursos en efectivo aportados por el ORIGINADOR y por los recursos en efectivos aportados por los INVERSIONISTAS; dichos recursos de acuerdo a las instrucciones fiduciarias establecidas en el FIDEICOMISO han sido destinadas al desarrollo del PROYECTO.

Al 31 de diciembre del 2015 se administra un patrimonio de \$21,627,581.53.

El FIDEICOMISO y sus activos no pueden ser objeto de medidas cautelares ni providencias preventivas dictadas por Jueces o Tribunales, ni ser afectados por embargos, ni secuestros dictados en razón de deudas u obligaciones del ORIGINADOR, de la FIDUCIARIA, de los FIDEICOMISARIOS, del GERENTE DE PROYECTO, del OPERADOR o de terceros en general, y estará destinado única y exclusivamente al cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO, en los términos y condiciones señalados en el presente instrumento.

Mediante decreto ejecutivo No. 732 publicado en Registro Oficial 434 de 26 de abril del 2011 se reformó el Art. 68 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando la alternabilidad que existía respecto de la declaración y el pago del impuesto a la renta. En virtud de la referida reforma, los Fideicomisos Mercantiles que efectúen actividades empresariales u operen negocios en marcha, deberán liquidar y pagar el Impuesto a la Renta que corresponda. Siendo así, a partir del año 2012 el presente Fideicomiso Mercantil tuvo la obligación de tributar previo a distribuir los resultados anuales a sus BENEFICIARIOS.

Adicionalmente, bajo los preceptos tributarios actuales en el evento de que los Fideicomisos tengan excedentes de liquidez y sea de interés de sus BENEFICIARIOS distribuirlos, estos debe ser considerado como "Entrega de un anticipo de Utilidades"

Fideicomiso Hotel Ciudad del Río

descontándose la respectiva retención en la fuente, siempre y cuando la distribución se realice de forma previa a la terminación del año fiscal correspondiente.

Estos cambios en el ámbito tributario han incidido y deben ser considerados con relación a lo descrito en el Prospecto de Oferta Pública.

5.2. Comité de Vigilancia

El Comité de Vigilancia estará integrado conforme a lo señalado en el contrato de constitución del Fideicomiso, esto es por el Presidente, el Primer Vicepresidente y el Segundo Vicepresidente del Directorio que se indican a continuación:

Nombre del Director	Designación
Cía. PRONOBIS S.A.	Presidente del Directorio
Sr. Marco Hidalgo Londoño	Primer Vice-Presidente del Directorio
Sr. Joseph Garzosi Buchdid	Segundo Vice-Presidente del Directorio

5.3. Calificación de Riesgos Semestral

De acuerdo a lo establecido en el contrato del FIDEICOMISO; el Calificador de Riesgos debe revisar semestralmente la calificación otorgada. Hasta el periodo 2015 la compañía Sociedad Latinoamericana de Riesgo gestionaba las emisiones de Calificación de Riesgo, siendo la última con fecha 30 de octubre del 2015 en la cual nos otorgan la calificación "AAA -".

6. Estados Financieros comprendidos entre el último reporte y la fecha del informe.

Se adjunta como **Anexo No. 1** a la presente RENDICION DE CUENTAS los Estados Financieros del FIDEICOMISO con corte a Diciembre 31 del 2015.

Fideicomiso Hotel Ciudad del Río

Nota: Los Estados Financieros con corte a diciembre 2015 están en proceso de revisión de auditorías.

7. Informe de auditoria externa

El Informe de Auditoría Externa del año 2015 que gestionará GRANT THORTON está en proceso de elaboración; dicho informe estará disponible para los inversionistas el mismo día en el que se celebre la Asamblea Anual Ordinaria a realizarse en el mes de abril del 2016.

8. Información Adicional.

En cumplimiento con lo dispuesto en la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores se presente a manera de Resumen la siguiente información del Fideicomiso, aun cuando al 31 de Diciembre del 2015 se encuentra operativa la FASE III y cuyo manejo y control está bajo la coordinación del Operador Hotelero.

No obstante a lo indicado de la FASE II falta liquidar ciertos rubros de fondos de garantía y cuentas que el Constructor incurrió.

<i>Requerimiento</i>	<i>Cumplimiento</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Fecha de iniciación de la etapa de construcción del PROYECTO 	Construcción terminada en Operación la FASE III
<ul style="list-style-type: none"> • Fecha estimada de terminación de la etapa en ejecución de la obra y de entrega a los beneficiarios y a los compradores directos de las unidades de ser el caso 	Operación Hotelera en Marcha.
<ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje ejecutado de la obra con relación al PROYECTO. 	100%
<ul style="list-style-type: none"> • Costo de la unidad construida 	Producto Terminado.
<ul style="list-style-type: none"> • Indicación sobre el cumplimiento de las estimaciones de la financiación del proyecto. 	Construcción terminada.
<ul style="list-style-type: none"> • Cambio en el proyecto y/o en las especificaciones 	Construcción terminada.
<ul style="list-style-type: none"> • Reajustes en el Presupuesto 	Construcción terminada.

Fideicomiso Hotel Ciudad del Río

9. Hitos Relevantes durante el Ejercicio Económico 2015.

A continuación se recogen los hitos más importantes revisados en los Directorios llevados a cabo durante el año 2015.

Directorio de Enero 2015

- ✓ La Gerencia Comercial da un breve resumen del Plan de Mercadeo para lograr los objetivos presupuestarios del 2015.

Directorio de Septiembre 2015

- ✓ Aprobación del Directorio para la adquisición de 60 parqueos en Puerto Santa Ana.

Directorio de 1 Octubre del 2015

- ✓ Ratificación del Directorio para adquirir 60 parqueos y adicional 32 parqueos, es decir un total de 92 parqueos de Puerto Santa Ana.
- ✓ Aprobación del Directorio para coordinar la firma de Póliza de Seguros con Hispana de Seguros.
- ✓ Aprobación del Directorio para la Construcción de la Marquesina.
- ✓ Coordinación de la Asamblea del 19 de Octubre 2015, convocada para designar nuevo Calificador de Riesgo y Empresa Auditora.

Directorio de 29 de Octubre del 2015

- ✓ El Ing. Galárraga menciona que el Hotel Wyndham es el primer Hotel con contar con el Sello de Calidad que emite el Ministerio de Turismo.

Directorio de Diciembre 2015

- ✓ Aprobación del Presupuesto del periodo el 2016.

Nota importante: En caso de tener cualquier observación a la presente Rendición de Cuentas o a los documentos adjuntos a la presente; sírvase remitirla por escrito a las oficinas de FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles a la atención de la Ing. Marta

Fideicomiso Hotel Ciudad del Río

Benavides Córdova. En caso de no recibir ninguna comunicación escrita de su parte, dentro del plazo máximo de 15 días calendarios contados desde la fecha de recepción del presente informe, la presente Rendición de Cuentas se entenderá totalmente aceptada.

**Por FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO HOTEL CIUDAD DEL RIO**



Ing. Marta Benavides Córdova
Administradora de Fideicomisos
FIDUCIA S.A.

ANEXO 1

FIDEICOMISO HOTEL CIUDAD DEL RIO
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Cuenta	Descripcion	Niveles	VALOR USD	CTAS FIDUCIARIA
	11 DISPONIBLE	NIVEL 2	218,174.13	1.0.
	1105 CAJA	NIVEL 3	21,053.01	1.0.01.
	110505 CAJA GENERAL	NIVEL 5	16,253.01	
	110510 CAJAS MENORES	NIVEL 5	4,800.00	
	1110 BANCOS	NIVEL 3	122,682.72	1.0.03.
	111010 BANCOS MONEDA NACIONAL	NIVEL 5	122,682.72	
	1115 REMESAS EN TRANSITO	NIVEL 3	74,438.40	
	111505 TARJETAS DE CREDITO	NIVEL 5	74,438.40	
	12 INVERSIONES	NIVEL 2	1,600,000.00	
	1225 CERTIFICADOS	NIVEL 3	1,600,000.00	
	122505 CERTIFICADOS DEPOSITO A PLAZO	NIVEL 3	1,600,000.00	
	13 DEUDORES	NIVEL 2	3,164,952.40	1.2.
	1305 CLIENTES	NIVEL 3	292,153.36	1.2.01.
	130505 CLIENTES NACIONALES	NIVEL 5	292,153.36	
	13050501 CUENTA HUESPED	NIVEL 7	92,160.01	
	13050502 TRASPASOS PARTICULARES	NIVEL 7	199,116.63	
	13050503 TARJETAS DE CREDITO	NIVEL 7	876.72	
	1330 ANTICIPOS Y AVANCES	NIVEL 3	1,170,769.11	1.2.02.
	133005 A PROVEEDORES	NIVEL 5	1,170,769.11	
	1345 INTERESES POR COBRAR	NIVEL 3	68,248.98	
	134510 INTERESES	NIVEL 5	68,248.98	
	1335 ANTICIPOS FASE II	NIVEL 3	7,410.91	1.2.0.2
	1355 ANTICIPO DE IMPUESTOS	NIVEL 3	1,611,656.17	1.2.0.7
	135515 RETENCIONES EN LA FUENTE	NIVEL 5	129,623.34	
	135517 IVA RETENIDO	NIVEL 5	254,756.93	
	135520 CREDITO TRIBUTARIO	NIVEL 5	1,227,075.90	
	1360 RECLAMACIONES	NIVEL 3	14,713.87	
	14 INVENTARIOS	NIVEL 2	145,904.62	1.4.
	1405 MATERIAS PRIMAS	NIVEL 3	145,453.26	1.4.05.
	140501 ALIMENTOS	NIVEL 5	68,046.14	
	140502 LICORES Y CIGARRILLOS	NIVEL 5	33,797.75	
	140503 SUMINISTROS DE ASEO	NIVEL 5	7,956.85	
	140504 SUMINISTROS HUESPEDES	NIVEL 5	25,395.25	
	140505 SUMINISTROS DE PAPELERIA	NIVEL 5	1,791.91	
	140506 SUMINISTROS DE IMPRESOS	NIVEL 5	8,465.36	
	15 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	NIVEL 2	19,179,652.44	1.7.
	1504 TERRENOS	NIVEL 3	1,977,254.09	1.7.02.
	150405 URBANOS	NIVEL 5	1,977,254.09	
	1516 CONSTRUCCIONES Y EDIFICIO	NIVEL 3	15,471,654.76	1.7.02.02
	151605 EDIFICIOS	NIVEL 5	15,413,026.85	
	1620 MAQUINARIA Y EQUIPO	NIVEL 3	461,154.93	1.7.02.03
	162005 MAQUINARIA	NIVEL 5	461,154.93	
	1624 EQUIPO DE OFICINA	NIVEL 3	895,267.92	1.7.02.04
	162405 MUEBLES Y ENSERES	NIVEL 5	895,267.92	
	1628 EQUIPO DE COMPUTACION Y C	NIVEL 3	335,752.40	1.7.02.05
	162810 EQUIPO DE TELECOMUNICACION	NIVEL 5	197,811.81	
	162830 EQUIPOS DE COMPUTACION	NIVEL 5	137,940.59	
	1536 EQUIPOS DE HOTELES Y REST	NIVEL 3	976,840.78	1.7.02.06
	153605 DE HABITACIONES(EQ-HOTEL	NIVEL 5	7,746.59	
	153695 OTROS (RECREACION)	NIVEL 5	49,198.97	
	153699 EQUIPOS HOTELEROS FASE II	NIVEL 5	919,895.22	
	1540 EQUIPOS DE TRANSPORTE	NIVEL 3	22,500.00	
	1540 VEHICULO	NIVEL 5	22,500.00	
	1592 DEPRECIACION ACUMULADA	NIVEL 3	(860,772.44)	1.7.03
	159205 CONSTRUCCIONES Y EDIFICAC	NIVEL 5	(370,646.45)	
	159210 MAQUINARIA Y EQUIPO	NIVEL 5	(69,981.90)	
	159215 EQUIPO DE OFICINA	NIVEL 5	(150,726.17)	
	159220 EQUIPO DE COMPUTACION Y C	NIVEL 5	(182,407.92)	
	159230 EQUIPO DE HOTELES Y RESTA	NIVEL 5	(167,455.87)	
	159245 OTROS	NIVEL 5	(12,360.46)	
	16 INTANGIBLES	NIVEL 2	8,698.91	
	1625 DERECHOS Y GARANTIAS	NIVEL 3	5,098.92	
	162505 GARANTIAS	NIVEL 5	5,098.92	
	1635 LICENCIAS	NIVEL 3	9,861.31	
	163501 LICENCIAS	NIVEL 5	9,861.31	
	1698 DEPRECIACION Y/O AMORTIZACION SOFTWARE	NIVEL 3	(6,361.32)	
	169805 AMORTIZACION SOFTWARE	NIVEL 5	(6,361.32)	
	17 DIFERIDOS	NIVEL 2	34,304.28	1.8.
	1705 GASTOS PAGADOS POR ANTICI	NIVEL 3	34,304.28	1.8.01.

18 OTROS ACTIVOS	NIVEL 2	118,124.54	
1805 OTROS ACTIVOS	NIVEL 4	118,124.54	
180510 OBRAS DE ARTE	NIVEL 5	21,600.00	
180599 ACTIVOS POR INCURRIR FASE II	NIVEL 5	96,524.54	
PASIVOS			2.
21 OBLIGACIONES FINANCIERAS	NIVEL 2	(616,673.18)	
2105 BANCOS NACIONALES	NIVEL 3	(616,673.18)	
210505 SOBREGIRO	NIVEL 5	(616,673.18)	
22 PROVEEDORES	NIVEL 2	(129,081.37)	2.1.
2205 NACIONALES	NIVEL 3	(129,081.37)	
220501 MERCANCIAS	NIVEL 5	(129,081.37)	
23 CUENTAS POR PAGAR	NIVEL 2	(291,883.05)	2.1.02.
2335 COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	NIVEL 3	(243,829.04)	
233530 SERVICIOS TECNICOS	NIVEL 5	(452.90)	
233595 OTROS	NIVEL 5	(243,376.14)	
2345 CUENTAS POR PGAR FASE II	NIVEL 3	(11,826.97)	
234510 PROVEEDORES FASE II	NIVEL 5	(11,826.97)	
2370 APORTES DE NOMINA	NIVEL 3	(34,767.68)	
237095 IMPTO RENTA X PAGAR NOMIN	NIVEL 5	(34,767.68)	
2380 ACREEDORES VARIOS	NIVEL 3	(1,459.36)	
238020 REINTEGROS POR PAGAR	NIVEL 5	(1,459.36)	
24 IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TA	NIVEL 2	(29,160.34)	2.1.02.
2495 OTROS	NIVEL 3	(29,160.34)	
249505 IMPUESTOS POR PAGAR SRI	NIVEL 5	(29,160.34)	
25 OBLIGACIONES LABORALES	NIVEL 2	(71,641.93)	2.1.02.
2505 SALARIOS POR PAGAR	NIVEL 3	(71,641.93)	
250504 10% POR PAGAR EMPLEADOS	NIVEL 5	(71,641.93)	
26 PASIVOS ESTIMADOS Y PROVI	NIVEL 2	(253,821.71)	2.1.03.
2605 PARA COSTOS Y GASTOS	NIVEL 3	(34,017.68)	
260595 PROVISION PROVEEDORES GEN	NIVEL 5	(34,017.68)	
2610 PARA OBLIGACIONES LABORAL	NIVEL 3	(123,279.49)	
261005 DECIMO TERCER SUELDO	NIVEL 5	(10,926.06)	
261010 DECIMO CUATRO SUELDO	NIVEL 5	(56,553.96)	
261015 VACACIONES	NIVEL 5	(62,059.74)	
2695 OTRAS PROVISIONES	NIVEL 3	(96,524.54)	
269525 COSTOS PROVISIONADOS FASE II	NIVEL 5	(96,524.54)	
28 OTROS PASIVOS	NIVEL 2	(232,353.84)	2.2.
2805 ANTICIPOS Y AVANCES RECIB	NIVEL 3	(96,789.26)	
280505 DE CLIENTES	NIVEL 5	(96,789.26)	
28050502 DE HABITACIONES	NIVEL 7	(75,582.57)	
28050503 OTROS DEPOSITOS	NIVEL 7	(12,326.72)	
28050504 DEP. EN GARANTIA X CONC. OF	NIVEL 7	(8,879.97)	
2810 FONDOS DE GARANTIAS (FIDU	NIVEL 3	(96,792.89)	
281005 FONDOS DE GARANTIAS (FIDU	NIVEL 5	(96,792.89)	
PATRIMONIO			3.
31 PATRIMONIO DEL FIDEICOMIS	NIVEL 2	(24,167,524.84)	3.
3115 APORTE CONSTITUYENTE	NIVEL 3	(24,167,524.84)	3.1.0.4
311503 APORTE- PRONOBIS	NIVEL 5	(167,524.84)	
311504 APORTE INVERSIONISTS-CREDITO	NIVEL 5	(23,925,000.00)	
311505 APORTE INVERSIONISTS-CONTADO	NIVEL 5	(75,000.00)	
34 UTILIZACION DEL PATRIMONIO	NIVEL 2	20,848.00	3.1.0.4
3405 UTILIZACION DEL PATRIMONIO	NIVEL 3	20,848.00	
340510 TITULOS INVERSIONISTAS A CREITO	NIVEL 5	20,848.00	
36 RESULTADOS DEL EJERCICIO	NIVEL 2	(1,217,514.37)	
3610 UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERC	NIVEL 3	(1,217,514.37)	
361015 UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERC 2015	NIVEL 5	(1,217,514.37)	
37 RESULTADOS DE EJERCICIOS ANT	NIVEL 2	2,519,095.31	
3710 PERDIDAS ACUMULADAS	NIVEL 3	1,350,762.11	
371010 PERDIDA AÑO 2010	NIVEL 5	1,009,075.23	
371015 PERDIDA AÑO 2011	NIVEL 5	341,686.88	
ACTIVO		24,469,711.32	
PASIVO		(1,624,615.42)	
PATRIMONIO		(22,845,095.80)	
DIFERENCIA			

Mónica Méndez M.
Contadora General

Santiago Galárraga C.
Gerente General

FIDEICOMISO HOTEL CIUDAD DEL RIO
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Cuenta	Descripcion	Niveles	VALOR USD	CTAS NIIF FIDUCIARIA
			(7,901,846.35)	4.7.
41	OPERACIONALES	NIVEL 2	(7,901,846.35)	4.7.01
4140	HOTELES Y RESTAURANTES	NIVEL 3	(7,901,846.35)	
414005	HOTELERIA	NIVEL 5	(7,689,047.42)	
41400501	ALOJAMIENTO	NIVEL 7	(4,015,822.44)	
41400502	ALIMENTOS	NIVEL 7	(2,915,224.76)	
41400503	LICORES Y CIGARRILLOS	NIVEL 7	(573,746.67)	
41400504	OTROS SERVICIOS HUESPED	NIVEL 7	(17,268.59)	
41400505	SEGURO HOTELERO	NIVEL 7	(66,985.97)	
414095	ACTIVIDADES CONEXAS	NIVEL 5	(312,798.93)	
41409503	TELEFONOS, FAX, INTERNET	NIVEL 7	(9,659.40)	
41409505	LAVANDERIA	NIVEL 7	(27,534.06)	
41409506	RECREACION	NIVEL 7	(26,154.07)	
41409507	OTROS INGRESOS A Y B	NIVEL 7	(248,912.83)	
41409511	FOTOCOPIAS	NIVEL 7	(538.57)	
42	NO OPERACIONALES	NIVEL 2	(103,039.04)	4.7.03.
4210	FINANCIEROS	NIVEL 3	(88,714.19)	
427005	INTERESES	NIVEL 5	(88,714.19)	
4250	RECUPERACIONES	NIVEL 3	(14,324.85)	
425050	REINTEGRO DE OTROS COSTOS	NIVEL 5	(14,324.85)	
			2,878,889.62	5.2.
51	OPERACIONALES DE ADMINIST	NIVEL 2	2,878,889.62	
5105	GASTOS DEL PERSONAL	NIVEL 3	627,778.83	
510506	SUELDOS	NIVEL 5	357,552.23	
510515	HORAS EXTRAS Y RECARGOS	NIVEL 5	18,092.61	
510518	COMISIONES	NIVEL 5	22,300.47	
510537	DECIMO TERCER SUELDO	NIVEL 5	34,374.23	
510538	DECIMO CUARTO SUELDO	NIVEL 5	15,877.66	
510539	VACACIONES	NIVEL 5	17,118.50	
510563	CAPACITACION PERSONAL	NIVEL 5	30,033.85	
510566	RELACIONES INTERNAS DE PE	NIVEL 5	14,738.83	
510569	APORTES PATRONAL IESS	NIVEL 5	49,849.15	
510584	GASTOS MEDICOS Y DROGAS	NIVEL 5	10,297.86	
510585	SELECCIÓN DE PERSONAL	NIVEL 5	1,692.00	
510596	PROGRAMAS DE RECONOCIMIEN	NIVEL 5	26,839.65	
5110	HONORARIOS	NIVEL 3	37,729.44	
511015	AUDITORIA EXTERNA	NIVEL 5	12,404.67	
511025	ASESORIA JURIDICA	NIVEL 5	6,058.91	
511030	ASESORIAS FINANCIERAS	NIVEL 5	19,265.86	
5115	IMPUESTOS	NIVEL 3	117,714.26	
511515	A LA PROPIEDAD RAIZ	NIVEL 5	112,942.09	
511595	OTROS	NIVEL 5	4,772.16	
5120	ARRENDAMIENTOS	NIVEL 3	7,646.41	
512045	ARRIENDO FUNCIONARIOS	NIVEL 5	7,646.41	
5130	SEGUROS	NIVEL 3	102,640.58	
513025	INCENDIO	NIVEL 5	8,908.16	
513035	FIDELIDAD	NIVEL 5	3,849.12	
513095	OTROS	NIVEL 5	91,883.30	
5135	SERVICIOS	NIVEL 3	534,335.83	
513505	ASEO Y VIGILANCIA	NIVEL 5	17,267.71	
513515	ASISTENCIA TECNICA	NIVEL 5	92,749.46	
513525	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLAD	NIVEL 5	65,470.80	
513530	ENERGIA ELECTRICA	NIVEL 5	283,721.82	
513535	TELEFONO	NIVEL 5	15,606.48	
513540	CORREO,PORTES Y TELEGRAMA	NIVEL 5	5,122.83	
513555	G A S	NIVEL 5	36,480.00	
513560	ALQUILER DE EQUIPOS	NIVEL 5	130.00	
5140	GASTOS LEGALES	NIVEL 3	7,393.33	
514015	TRAMITES Y LICENCIAS	NIVEL 5	7,393.33	
5145	MANTENIMIENTO Y REPARACIO	NIVEL 3	202,284.28	
514510	CONSTRUCCIONES Y EDIFICAC	NIVEL 5	122,528.60	
514525	EQUIPO DE COMPUTACION Y C	NIVEL 5	6,847.92	
514535	EQUIPO HOTELERO Y R	NIVEL 5	67,189.90	
514540	FLOTA Y EQ DE TRANSPORTE	NIVEL 5	5,717.84	
5150	OTROS GASTOS	NIVEL 5	1,199.00	
515010	TRABAJO SOCIAL	NIVEL 5	1,199.00	
5155	GASTOS DE VIAJE	NIVEL 3	11,736.64	
515515	PASAJES AEREOS	NIVEL 5	11,736.64	
5160	DEPRECIACIONES	NIVEL 3	505,667.27	
516005	CONSTRUCCIONES Y EDIFICAC	NIVEL 5	188,303.70	
516010	MAQUINARIA Y EQUIPO	NIVEL 5	51,218.00	
516015	EQUIPO DE OFICINA	NIVEL 5	79,697.55	
516020	EQUIPO DE COMPUTACION Y C	NIVEL 5	97,379.85	
516030	EQUIPO DE HOTELES Y RTANT	NIVEL 5	84,943.17	
5185	AMORTIZACIONES	NIVEL 3	3,533.71	
516510	INTANGIBLES	NIVEL 5	3,533.71	
5195	DIVERSOS	NIVEL 3	40,228.32	
519520	GASTOS DE REPRESENTACION	NIVEL 5	1,007.40	
519530	UTILES PAPELERIA	NIVEL 5	3,194.71	
519535	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTE	NIVEL 5	1,252.74	
519540	ENVASES Y EMPAQUES	NIVEL 5	9,517.55	
519545	TAXIS Y BUSES	NIVEL 5	25,255.92	
5199	PROVISIONES	NIVEL 3	478,801.75	

52 OPERACIONALES DE VENTAS	NIVEL 2	2,350,199.16	5.2.
5205 GASTOS DEL PERSONAL	NIVEL 3	1,348,076.42	
520506 SUELDOS	NIVEL 5	822,977.74	
520515 HORAS EXTRAS Y RECARGOS	NIVEL 5	52,296.61	
520518 COMISIONES	NIVEL 5	102,849.27	
520537 DECIMO TERCER SUELDO	NIVEL 5	85,641.03	
520538 DECIMO CUARTO SUELDO	NIVEL 5	56,495.44	
520539 VAGACIONES	NIVEL 5	42,584.31	
520569 APORTES PATRONAL IESS	NIVEL 5	123,737.24	
5220 ARRENDAMIENTOS	NIVEL 3	160,505.98	
522035 EQUIPO DE HOTELES Y RESTA	NIVEL 5	160,505.98	
5235 SERVICIOS	NIVEL 3	272,861.32	
523505 ASEO Y VIGILANCIA	NIVEL 5	20,359.13	
52350501 LAVANDERIA	NIVEL 7	20,359.13	
523510 SERVICIOS TEMPORALES	NIVEL 5	39,906.12	
523515 ASISTENCIA TECNICA	NIVEL 5	71,080.62	
523535 TELEFONO	NIVEL 5	7,833.73	
523556 GAS	NIVEL 5	19,500.82	
523560 PUBLICIDAD, PROPAGANDA	NIVEL 5	62,312.07	
52356001 ARTES FINALES	NIVEL 7	9,599.43	
52356002 PERIODICOS Y REVISTAS	NIVEL 7	34,518.32	
52356004 VALLAS Y AVISOS	NIVEL 7	13,578.32	
52356005 ESTUDIOS DE MERCADO	NIVEL 7	4,500.00	
523595 OTROS	NIVEL 5	51,868.83	
5250 ADECUACIONES E INSTALACIONES	NIVEL 3	45,490.46	
525010 ARREGLOS ORNAMENTALES	NIVEL 5	45,490.46	
5255 GASTOS DE VIAJE	NIVEL 3	10,762.06	
525516 PASAJES AEREOS	NIVEL 5	10,762.06	
5295 DIVERSOS	NIVEL 3	491,343.91	
529505 COMISIONES EN VENTAS	NIVEL 5	295,717.50	
529515 MUSICA AMBIENTAL	NIVEL 5	29,942.60	
529530 UTILES PAPELERIA	NIVEL 5	5,930.33	
529545 TAXIS Y BUSES	NIVEL 5	32,323.90	
529585 ATENCIONES ESPECIALES	NIVEL 5	13,387.25	
529595 OTROS	NIVEL 5	99,156.08	
5299 PROVISIONES	NIVEL 3	21,159.00	
529925 UNIFORMES	NIVEL 5	21,159.00	
53 NO OPERACIONALES	NIVEL 2	316,347.39	5.3.
5305 FINANCIEROS	NIVEL 3	178,563.55	
530505 GASTOS BANCARIOS	NIVEL 5	10,324.41	
530515 COMISIONES TARJETAS DE CR	NIVEL 5	168,239.14	
5310 PERDIDA EN VENTA Y RETIRO	NIVEL 3	134,816.38	
531015 VENTA DE PROPIEDADES, PLA	NIVEL 5	134,816.38	
5395 OTROS GASTOS DIVERSOS	NIVEL 3	2,967.46	
539595 GASTOS FASE II	NIVEL 5	2,967.46	
5905 GANANCIAS Y PERDIDAS	NIVEL 3	(0.01)	
590505 GANANCIAS Y PERDIDAS	NIVEL 5	(0.01)	
COSTOS DE VENTAS	NIVEL 7	1,442,134.87	5.2.
61 COSTO DE VTA Y PRESTAC. S	NIVEL 2	1,442,134.87	
6140 HOTELES Y RESTAURANTES	NIVEL 3	1,442,134.87	
614005 HOTELERIA	NIVEL 5	1,442,134.87	
61400501 ALIMENTOS	NIVEL 7	842,129.75	
61400502 LICORES Y CIGARRILLOS	NIVEL 7	135,578.29	
61400504 SUMINISTROS DE ASEO-FIJO	NIVEL 7	18,196.37	
61400505 SUMINISTROS HUESPEDES	NIVEL 7	99,558.49	
61400506 SUMINISTROS PAPELERIA	NIVEL 7	14,210.04	
61400507 SUMINISTROS IMPRESOS-FIJO	NIVEL 7	16,225.45	
61400508 LAVANDERIA	NIVEL 7	23,610.12	
61400514 SUMINISTROS ASEO-VARIABLE	NIVEL 7	35,288.37	
61400517 SUMINISTROS IMPRESOS-VARI	NIVEL 7	25,143.06	
61400521 CAFETERIA INTERNA	NIVEL 7	86,905.45	
61400522 CAFETERIA HUESPED	NIVEL 7	145,289.48	
INGRESOS		(8,004,885.39)	
GASTOS		5,346,236.16	
COSTOS DE VENTAS		1,442,134.87	
RESULTADO DEL EJERCICIO		(1,217,514.37)	


Mónica Méndez M.
Contadora General


Santiago Galárraga C.
Gerente General

