

ATTENZA DF ECUADOR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013****(Expresadas en dólares americanos)****1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

ATTENZA DF ECUADOR S.A., es una compañía ubicada en el Ecuador, su domicilio principal es la ciudad de Quito. La Compañía fue constituida el 15 de mayo de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil bajo número 1848, Tomo 143, del 11 de junio de 2012, la duración de la Compañía es de noventa y nueve años.

El objeto de la Compañía es la prestación de servicios como destino especial aduanero denominado almacén libre para el almacenamiento y venta de mercancías nacionales o extranjeras a pasajeros que salgan del país o que ingresen del extranjero, en puertos y aeropuertos internacionales sin el pago de tributos al comercio exterior. **ATTENZA DF ECUADOR S.A.** ofrece tiendas multi-categoría: perfumes, cosméticos y tratamientos, licores, relojería, cueros, lentes, maletas, chocolates, tabacos, electrónica, vestimenta, juguetes, entre otros.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**2.1. Bases de presentación.-**

Los presentes estados financieros corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2013, han sido elaborados de acuerdo con las *Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)* emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador de manera integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales.

La presentación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía. En la Nota N° 5 de estos estados financieros se revelan áreas en las que se aplica un mayor grado de juicio o complejidad a las áreas donde la hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2.2. Efectivo y equivalentes de efectivo.-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo en caja por fondos que se utilizan en las operaciones propias de **ATTENZA DF ECUADOR S.A.**, los depósitos a la vista en instituciones bancarias de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios (en caso de existir) que dentro del balance se clasifican en el pasivo corriente.

2.3. Pagos anticipados.-

La Compañía realiza pagos anticipados por arrendamientos que se estipulan en el contrato de Uso de Espacio Comercial suscrito con la Corporación Quiport S.A. y se cargan a resultados conforme va transcurriendo el tiempo.

2.4. Inventarios.-

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el costo de reposición. El costo se calcula aplicando el método promedio ponderado.

En cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su valor neto realizable. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al valor neto realizable, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición para darles su ubicación actual.

2.5. Propiedad y equipo.-

Las partidas de propiedad y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de la propiedad y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

Rubro	Vida Útil (en años)
Mobiliario y equipo	10
Equipo de cómputo	3
Equipo de transporte	5

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

2.6. Deterioro del valor de los activos no financieros.-

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan la propiedad y equipo, inventarios y activos intangibles para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro

del valor en resultados.

2.7. Activos intangibles.-

La Empresa amortiza el Derecho de Llave y las Mejoras a la Propiedad Arrendada en doce (12) años, que constituye el tiempo de vigencia del Contrato de Uso de Espacio Comercial suscrito con Corporación Quiport S.A. que es la empresa concesionaria de las instalaciones del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Los Gastos de Organización se amortizan a cinco (5) años.

2.8. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.-

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones normales de crédito normales y no tienen intereses.

Los préstamos se registran a la tasa de interés nominal, debido a que la Compañía considera que las variaciones de tasas entre la nominal y efectiva no son significativas.

2.9. Beneficios a empleados

Planes de beneficios a corto plazo.-

Participación a trabajadores en las utilidades

De conformidad con disposiciones legales, en caso de tener utilidades, la Compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio; se reconoce al gasto en el período en el cual se genera.

Beneficios Sociales

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por beneficios sociales como: décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, vacaciones, fondos de reserva, aporte patronal al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS y otros en el período en el que se generan, de acuerdo a lo dispuesto por el Código de Trabajo según el cual todo empleado tendrá derecho a gozar dichos beneficios, los cuales deben ser cancelados en el corto plazo.

Planes de beneficios definidos post-empleo.-

El costo y la obligación de la Compañía de realizar pagos por jubilación patronal y desahucio se reconocen durante los períodos de servicio de los empleados. El costo y la obligación se miden a través del correspondiente cálculo matemático actuarial usando el método de la unidad de crédito proyectada, que supone una media anual de incremento salarial, con una rotación de empleados basada en la experiencia reciente de la Compañía, descontados utilizando la tasa de mercado vigente para bonos del Gobierno Nacional.

Para el año 2013, la Compañía considera no necesario contabilizar provisiones de jubilación patronal y desahucio determinadas en el Estudio Actuarial, por tratarse de un valor no material y además porque en ese año, la Compañía inicia las operaciones comerciales.

Las hipótesis actuariales del estudio respectivo son:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Tasa de descuento	7%	7%
Tasa de incremento salarial	3%	3%
Tasa de incremento de pensiones	2.5%	2.5%
Tabla de rotación (promedio)	8.9%	8.9%
Vida laboral promedio remanente	7.2	7.2

2.10. Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.-

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía factura los bienes y tiene la certeza de que los mismos no serán sujetos de devolución, lo cual no necesariamente es a la fecha de la transferencia del riesgo, del control y los beneficios a los clientes.

Los ingresos por intereses por inversiones realizadas se reconocen de manera proporcional en el tiempo, utilizando el método de la tasa efectiva de interés.

2.11. Costos y gastos.-

Se contabilizan sobre la base de lo devengado, los costos y gastos se agrupan según su naturaleza.

2.12. Impuesto a la Renta.-

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido neto. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en los que se espera realizar el activo por impuesto diferido o cancelar el pasivo por impuesto

diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del período sobre el que se informa.

2.13. Ganancia (Pérdida) por acción y dividendos de accionistas.-

La ganancia (pérdida) neta por acción se calcula en base al promedio de las acciones en circulación durante el ejercicio económico.

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales en que los dividendos son aprobados por Junta General de Accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales.

3. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Las estimaciones y criterios usados 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 con las circunstancias.

Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de revisión y períodos futuros si la revisión los afecta.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo moderado de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo período se presentan a continuación:

3.1. Vida útil de propiedad y equipo.-

Para la valoración de propiedad y equipo, la Compañía adoptó el método del costo.

Durante el presente período, la Compañía ha determinado que no existen cambios significativos en las vidas útiles estimadas en relación a las del año anterior.

3.2. Deterioro de activos no financieros.-

A la fecha de cierre de cada período se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de deterioro en los activos. En caso de

existir esa evidencia se realiza una estimación del valor recuperable de esos activos.

5.3 Estimación para cubrir litigios.-

La Compañía reconoce obligaciones de aquellos sucesos de tipo legal o implícito para la Compañía; estos sucesos son reconocidos cuando:

- La entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado.
- Cuando sea probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos o beneficios económicos, para liquidar la obligación; y
- El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Se reconocerá la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera y como un gasto en el estado de resultado integral.

4. POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGO

Las actividades de la Compañía están expuestas a riesgos financieros normales inherentes a su actividad y entorno comercial. La Compañía gestiona estos riesgos con el objetivo de mitigar los efectos adversos de cambios impredecibles que pudieran darse en el medio en que se desenvuelve. La gestión y administración de riesgos financieros está a cargo de la Gerencia y Directorio de **ATTENZA DF ECUADOR S.A.**

4.1. Caracterización de instrumentos financieros.-

Al 31 de diciembre de 2013 la Compañía cuenta con instrumentos financieros activos y pasivos clasificados como pagos anticipados, préstamos y partidas por pagar.

Los instrumentos financieros han sido contabilizados a costo amortizado, el cual al ser manejado en períodos relativamente cortos equivalen a sus valores nominales (Ver nota a los estados financieros N° 3.8).

4.2. Caracterización de riesgos financieros.-

La administración de la Compañía comprende que, contar con un marco institucional que vele por la estabilidad y sustentabilidad financiera de la misma, mediante una adecuada gestión del riesgo financiero, constituye una condición obligatoria, frente a la confianza depositada por los distintos grupos de interés.

4.2.1. Riesgo de liquidez.-

El concepto de riesgo de liquidez es empleado por la Compañía para referirse a aquella incertidumbre financiera, relacionada con su capacidad de responder a aquellos requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones.

Como parte del marco integral de gestión de riesgos, la Compañía procura asegurar el cumplimiento oportuno de sus obligaciones. Un resumen del vencimiento de sus instrumentos financieros pasivos al 31 de diciembre de 2013 se presenta en la nota a los estados financieros N° 15.

ATTENZA DF ECUADOR S.A., financia sus actividades con fondos provenientes de un crédito externo otorgado por el Banco Suizo UBS para el financiamiento de activos fijos y capital de trabajo. En el caso de existir un déficit de caja la Compañía cuenta con alternativas de financiamiento tanto de corto como de largo plazo, entre las cuales cuentan líneas de crédito disponibles con bancos o con partes relacionadas, entre otros.

4.2.2. Riesgo de mercado.-

Debido a que la Compañía no tiene activos y obligaciones que involucren tasas de interés de financiamiento en moneda extranjera, no se encuentra expuesta significativamente al riesgo de mercado que involucra las variaciones de tasas de interés y tasas de cambio de divisas, las que eventualmente podrían afectar su posición financiera, resultados operacionales y flujos de caja.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>
Caja	4.500
Fondos por depositar (1)	155.137
Bancos (2)	<u>255.911</u>
	<u>415.548</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2013, corresponde a liquidaciones de cajas pendientes de depositar al cierre, segmentadas en efectivo y vouchers de tarjetas de crédito por ventas.
- (2) Al 31 de diciembre de 2013, corresponde al efectivo que la Empresa mantiene en las siguientes bancos: Promérica 169.564, Produbanco 85.206, Citybank 1.137 y Pacífico 4.

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>
Empleados	14.583
Deterioro	-
	<u>14.583</u>

7. INVENTARIOS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>
Mercadería disponible para la venta (1)	3.546.292
Mercadería en tránsito (2)	1.051.387
	<u>4.597.679</u>
Deterioro de inventarios	-
	<u>4.597.679</u>

- (1) Al 31 de diciembre, corresponde a mercadería disponible para la venta en los almacenes y bodega de la empresa. Las categorías de inventario son las siguientes:

<u>Categoría de inventarios:</u>	<u>2013</u>
Perfumes	1.502.357
Licores	496.834
Accesorios	309.081
Electrónica	308.048
Relojería	510.890
Chocolate	46.753
Tabaco	90.054
Productos nacionales	30.318
Consignación (a)	1.117
Juguetes	20.660
Ropa	164.110
Otros	66.070
	<u>3.546.292</u>

- (a) Al 31 de diciembre, corresponde a mercancías en consignación de propiedad de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico "Quito Turismo".

- (2) Al 31 de diciembre, corresponde a facturas del Proveedor Motta Internacional S.A., por las importaciones de mercadería en tránsito y que son liquidadas en enero de 2014.

8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre, la empresa registra los siguientes pagos a devengarse:

	<u>2013</u>
Crédito tributario impuesto a la renta (1)	30.506
Seguros pagados por anticipado (2)	61.256
Arriendo pagado por anticipado (porción corto plazo) (3)	3.973.118
Anticipo proveedores (4)	78.251
Otros (5)	49.915
	<u>4.193.046</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2013, corresponde a retenciones de Impuesto a la Renta practicado por las instituciones financieras que acreditan pagos por ventas mediante tarjetas de crédito. La empresa recuperará posteriormente previo reclamo de pago indebido a la autoridad tributaria.
- (2) Al 31 de diciembre de 2013, corresponde a valores por devengar por primas de seguros de garantías aduaneras y seguros todo riesgo de activos de la Compañía; durante el año 2013, se pagaron primas de seguro por 162.752 y se amortizaron 101.496
- (3) Al 31 de diciembre de 2013, corresponde al valor por devengar de un arriendo pagado por anticipado (concesión) de locales y oficinas en el nuevo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito. De conformidad a la cláusula 7.2.2 del acuerdo de Uso de Espacio suscrito con Corporación Quiport S.A., la Compañía pagó en febrero de 2013 en valor de 8.000.000, el mismo que debe amortizarse en un período de 24 meses contados a partir de la fecha de apertura del citado aeropuerto (febrero de 2013). El valor por devengar en el corto plazo (diciembre de 2014) 3.973.118 y en el largo plazo (abril de 2015) 1.111.111. El detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>
Anticipo arriendo	8.000.000
Devengo por facturación (*)	-2.915.771
	<u>5.084.229</u>

- (*) El Impuesto al Valor Agregado – IVA por 349.892 es cargado al gasto en razón que las ventas de mercancías están exentas del mencionado impuesto.

- (4) Al 31 de diciembre de 2013, incluye principalmente el valor de 71.181 por anticipos entregados al proveedor Servicios Aduaneros Integrales Cía. Ltda., para trámites de desaduanización de mercaderías importadas.
- (5) Al 31 de diciembre de 2013, corresponde a un fondo restringido en el Banco UBS de Suiza por 49.915, que administra éste para descontarse gastos relacionados con el préstamo que otorgó a la empresa.

9. PROPIEDAD Y EQUIPO

La composición del rubro es el siguiente:

Costo:	2013
Mobiliario y equipo	810.551
Equipo de cómputo	121.306
Equipo de transporte	32.891
	<u>964.748</u>
Depreciación:	
Mobiliario y equipo	
Equipo de cómputo	49.938
Equipo de transporte	25.154
	<u>1.096</u>
	76.188
Neto:	
Mobiliario y equipo	760.613
Equipo de cómputo	96.152
Equipo de transporte	31.795
	<u>888.560</u>

El costo incluye desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Para la valoración de muebles y equipos la Compañía adoptó el método del costo.

El cargo a resultados por concepto de depreciación de mobiliario y equipo se registra dentro de los gastos de administración.

La Compañía no mantiene equipos sujetos a arrendamiento financiero y los equipos no se encuentran garantizando líneas de crédito bancarias.

El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedad y equipo, por clases al 31 de diciembre de 2013:

Movimiento año 2013	Mobiliario y equipo	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2012	-	-	-	-
Adiciones	810.551	121.306	32.891	964.748
Gastos por depreciación	49.938	25.154	1.096	76.188
Saldo al 31 de diciembre de 2013	760.613	96.152	31.795	888.560

12. ACTIVOS INTANGIBLES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2013
Derecho de llave (1)	5.172.222
Gastos de organización (2)	236.604
	<u>5.408.826</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2013, corresponde al saldo por devengar del derecho de llave amparado en las cláusulas 2.1.1 y 7.2.1 del Acuerdo firmado entre la Compañía y Corporación Quiport S.A. La Compañía pagó un total de 5.000.000 más el Impuesto al Valor Agregado - IVA 600.000, por las tarifas de la transacción y de fecha de apertura del nuevo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre. La amortización se lo realiza a un plazo de 12 años que es el plazo del contrato suscrito. Al 31 de diciembre de 2012, corresponde al primer anticipo entregado a La Corporación Quiport S.A. Por el pago de este concepto, la empresa mantiene la exclusividad de tiendas libres de impuestos en el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito-Tababela y espera recibir beneficios económicos en el futuro. El detalle es el siguiente:

Derecho de llave:	2013
Saldo inicial	2.500.000
Tarifa de la transacción	-
Tarifa de apertura de aeropuerto	2.500.000
IVA de facturas	600.000
Amortización	-427.778
Saldo final	<u>5.172.222</u>

- (2) Al 31 de diciembre de 2013, corresponde al saldo por devengar de gastos de organización. La empresa amortiza en un período de 5 años. El detalle es el siguiente:

Gastos de Organización:	2013
Saldo inicial	172.961
Pagos	116.758
Amortización año 2013	-53.115
	<u>236.604</u>

13. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El detalle es el siguiente:

	2013
Mejoras a la propiedad arrendada (1)	2.415.046
Arriendo pagado por anticipado (porción largo plazo) (2)	1.111.111
	<u>3.526.157</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2013, corresponde a mejoras en las instalaciones arrendadas a Corporación Quiport S.A., la amortización se realiza para un período de 12 años que es el tiempo del contrato de concesión; el detalle de las mejoras es el siguiente:

Inversión en mejoras	2013
Saldo inicial	-
Área administrativa	598.820
Tienda de entrada internacional	299.075
Tienda de salida internacional (a)	1.610.762
Tienda Tommy	55.799
Amortización	-149.410
Saldo final	<u>2.415.046</u>

- (a) Incluye 89.253 que corresponde el costo de la construcción de la losa adicional en la tienda de salida, valor que será compensado con valores que la empresa adeude por concepto de arriendo de espacio adicional y de bodega adicional.

14. PRÉSTAMOS BANCARIOS

La composición del rubro es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
UBS AG (1)	13.000.000	-
Citibank (2)	-	<u>2.569.982</u>

(1) Crédito externo de 13.000.000 otorgado por el Banco UBS AG de Suiza a favor de la Compañía, a un año plazo con vencimiento el 24 de febrero de 2014, con una tasa de interés nominal del 2,2%. El principal debe pagarse al final del plazo y los intereses vencen en las siguientes fechas: 30 de junio de 2013 el valor de 101.689, el 31 de diciembre de 2013 el valor de 146.178 y el 24 de febrero de 2014 el valor de 43.694. Al 31 de diciembre de 2013, los intereses devengados están pagados en su totalidad, el crédito se encuentra registrado en el Banco Central del Ecuador bajo el N° 22644. Con fecha 24 de febrero de 2014, el crédito antes citado fue renovado por la totalidad a un año plazo. El Banco UBS tiene como colateral una inversión a plazo fijo otorgada por una tercera parte: International Stores Corporation que garantiza el total del préstamo otorgado.

(2) Al 31 de diciembre de 2012, corresponde a un préstamo otorgado por el Citybank para el pago del anticipo de derecho de llave a Corporación Quiport S.A., la obligación fue pagada en febrero de 2013. Este valor incluye intereses por pagar de 69.982.

15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición del rubro al 31 de diciembre es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores (1)	5.981.344	1.742.308
Otros por pagar	4.753	-
	<u>5.986.097</u>	<u>1.742.308</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2013, corresponde principalmente a valores por pagar al proveedor Motta Internacional S.A. 5.331.952 por mercaderías importadas y 247.244 por gastos de organización. Al 31 de diciembre de 2012, corresponde principalmente al aporte que realizan los accionistas para financiamiento de capital de trabajo por 1.698.596.

Los vencimientos de los instrumentos financieros son:

Vencimientos:	<u>2013</u>
Corriente	6.477
1-15 días vencido	1.486.781
16-30 días vencido	1.802.661
31-60 días vencido	2.034.554
61-90 días vencido	79.948
Más de 90 días	<u>570.923</u>
	<u>5.981.344</u>

16. IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto al Valor Agregado	541	-
Retenciones de Impuesto a la Renta por Pagar	<u>5.480</u>	<u>2.723</u>
	<u>6.021</u>	<u>2.723</u>

17. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Beneficios sociales (1)	<u>51.720</u>	<u>530</u>

(1) Para el año 2013, incluye los valores provisionados por Décimo Tercero y Décimo Cuarto sueldo por 23.103 y vacaciones por 28.617.

18. PARTES RELACIONADAS

Las siguientes son las principales transacciones realizadas con partes relacionadas:

(a) Operaciones y saldos con relacionadas

	<u>2013</u>
Operaciones de activo:	
Compra de inventarios de mercancías (1)	<u>9.840.343</u>

(1) Valor adquirido en mercancías durante el año 2013 a Motta Internacional S.A.

	<u>2013</u>
Cuentas por pagar comerciales:	
Motta Internacional S.A. (2)	<u>5.579.196</u>

19. CAPITAL SOCIAL

El capital de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es 25.000 dividido en igual número de acciones nominativas y ordinarias de un dólar cada una. Los accionistas son: Pravidert S.A. de nacionalidad uruguaya con el 99% de acciones y PH Representaciones Cía. Ltda. de nacionalidad ecuatoriana con el 1%.

20. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual (luego de participación a trabajadores e Impuesto a la Renta) hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva no puede pagarse como dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

21. APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN

El detalle de este rubro es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Aportes de accionistas	<u>2.592.891</u>	<u>-</u>

Al 31 de diciembre de 2013, corresponde a aportaciones en efectivo realizadas por los accionistas de la empresa para compensar la pérdida del ejercicio del año 2013, que está compuesta por 1.698.596 que los accionistas aportaron en el año 2012 (ver nota a los estados financieros N°15) y una nueva aportación que realizan en el año 2013 por 894.295. La aportación del año 2012 fue reclasificada al Patrimonio para el año 2013.

22. RESULTADO ACUMULADO

Al 31 de diciembre de 2013, la empresa registra una pérdida de 2.617.330. De acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, ésta puede ser amortizada en los siguientes cinco años.

23. INGRESOS Y COSTO DE VENTAS

El detalle es el siguiente:

INGRESOS:	<u>2013</u>
Perfumes	4.038.791
Licores	2.938.374
Accesorios	817.199
Electrónica	759.583
Relojería	780.783
Chocolate	370.070
Tabaco	394.957
Productos nacionales	235.617
Juguetes	106.768
Ropa	56.494
En consignación	21.129
Otros	188.893
	<u>10.708.658</u>

COSTO DE VENTAS:

Perfumes	2.447.427
Licores	1.667.574
Accesorios	529.727
Electrónica	581.328
Relojería	504.691
Chocolate	238.854
Tabaco	219.542
Productos nacionales	118.794
Juguetes	80.402
Ropa	36.004

En consignación	11.752
Otros	161.605
	<u>6.597.700</u>

24. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administración y venta son los siguientes:

	<u>2013</u>
Gastos de Administración:	
Remuneraciones	909.858
Beneficios adicionales	140.282
Prestaciones laborales	95.997
Alquileres (tarifa mensual de arriendo)	3.265.663
Depreciaciones mobiliario y equipo	76.188
Amortización mejoras a la propiedad arrendada	149.410
Amortización derecho de llave	427.778
Amortización gastos de organización	53.115
Comunicaciones	20.023
Gastos de viaje	15.376
Materiales	18.674
Reparaciones	16.174
Impuesto al Valor Agregado IVA y otros impuestos	108.310
Seguros	101.496
Vigilancia	20.871
Servicios profesionales	126.652
Servicios públicos	41.573
Suministros de oficina	40.031
Uniformes del personal	37.752
Otros	264.359
	<u>5.929.582</u>
Gastos de Venta:	
Promoción en ventas	154.242
Gastos de transporte	2.522
Comisiones en ventas (tarifa de ingresos brutos)	93.057
Comisiones por tarjetas de crédito	301.018
	<u>550.839</u>

Gastos Financieros:

Intereses préstamo externo	<u>247.867</u>
----------------------------	----------------

25. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE**a) Cargo a resultados.-**

El cargo a resultados por Impuesto a la Renta es el siguiente:

	<u>2013</u>
Gasto por impuesto corriente	-
Impuesto a la renta diferido	<u>-</u>
	<u>-</u>

b) Conciliación tributaria

De acuerdo con las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la Compañía preparó la respectiva conciliación tributaria; un detalle de la misma es el siguiente:

	<u>2013</u>
Utilidad (pérdida) antes de Impuesto a la Renta	-2.617.330
(+) Gastos no deducibles (*)	<u>266.744</u>
Base imponible	-
Tasa legal	<u>22%</u>
Impuesto a la Renta del año	<u>-</u>

(*) Corresponde a gastos de organización por 221.397, retenciones y otros valores asumidos por la Compañía 45.347.

c) Revisiones fiscales

La compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución.

d) Anticipo de Impuesto a la Renta

De conformidad al Art. 13 literal b), del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la Compañía se acoge a los beneficios de esta Ley considerándose como inversión nueva; según la clasificación de incentivos determinada en el Art. 24 del citado Código, entre otros beneficios, la Compañía está exenta del anticipo de Impuesto a la Renta por cinco (5) años y

la exoneración del impuesto a la salida de divisas para las operaciones de financiamiento externo.

27. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes establecidas en la resolución N° NAC-DGERCGC13-00011, publicada en el Registro Oficial el N° 878 el 24 de enero de 2013, las compañías que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a 6.000.000 deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia. Hasta la fecha de emisión del informe de los auditores externos (28 de febrero de 2014) el mencionado informe se encuentra en proceso de elaboración.

28. CONTRATOS PRINCIPALES Y RESOLUCIONES

La Compañía suscribió los siguientes contratos:

28.1 Acuerdo para Uso de Espacio en el edificio terminal y operación comercial de almacenes para ventas Duty Free en el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito-Tababela

El 30 de julio de 2012, ATTENZA DF ECUADOR S.A. Y CORPORACION QUIPORT S.A. celebran el Acuerdo para Uso de Espacio en el Edificio Terminal y Operación Comercial de Almacenes para ventas Duty Free en el nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, los principales considerandos son:

Antecedentes.-

- a) CORPORACION QUIPORT S.A., es el concesionario exclusivo de una concesión por un plazo de 35 años para la administración, operación y mantenimiento del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre (AIMS) y para la financiación, diseño, construcción, operación y mantenimiento del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (NAIQ).
- b) CORPORACION QUIPORT S.A., seleccionó a la empresa ATTENZA DF ECUADOR S.A. para construir, adecuar y usar espacio en el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito y proporcionar los mejores almacenes "Duty Free" que cumplan con los deseos del público viajero y que proporcionen una amplia gama de productos libres de impuestos.

Principales términos del Acuerdo.-

- c) **Objeto del Acuerdo.-** QUIPORT pondrá el Espacio Comercial a disposición de ATTENZA DF ECUADOR S.A. (Operador Duty Free) para que este último pueda construir la nueva área para salidas internacionales,

la losa adicional y el espacio para bodegaje, adecuar el espacio comercial y proporcionar los servicios de conformidad con las estipulaciones del Acuerdo. Según la cláusula 3.4., se otorga a Operador Duty Free el derecho, licencia y privilegio exclusivos para operar la concesión "Duty Free" en el Espacio Comercial 24 horas al día, 7 días a la semana.

El Espacio Comercial significa, colectivamente el espacio para salidas internacionales, el espacio para llegadas internacionales, el espacio de bodegaje en el nivel de servicio y el espacio para bodegaje, así como toda la infraestructura relacionada en el espacio comercial entregada por Corporación Quiport S.A. a Operador Duty Free en la fecha de transferencia.

- d) **Plazo.-** El presente acuerdo tiene una duración de 12 años a partir de la fecha de apertura del nuevo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre (febrero de 2013).
- e) **Tarifas.-** ATTENZA DF ECUADOR S.A., deberá pagar lo siguiente:
- **Tarifa de la Transacción.-** Según cláusula 2.1.1., dentro de los 10 días posteriores a la fecha del Acuerdo (30 de julio de 2012), la Compañía deberá pagar a Corporación Quiport S.A. 2.500.000.
 - **Tarifa para la fecha de Apertura del Aeropuerto.-** Según cláusula 7.2.1., la Empresa pagará a Quiport 2.500.000
 - **Tarifa de Arriendo por Adelantado.-** Según cláusula 7.2.2., después de la fecha de apertura del nuevo Aeropuerto, la Empresa deberá pagar 8.000.000, valor que será devengado en un período de 24 meses contados a partir de la apertura del Nuevo Aeropuerto. Posterior a este vencimiento la empresa debe pagar la tarifa mensual de arriendo de 333.333,33 o en su defecto la tarifa mensual de ingresos brutos, el que resultare mayor.
 - **Tarifa Mensual de Arriendo por Espacio Adicional y Espacio de Bodegaje.-** Según cláusulas: 7.1.4, 7.2.9, 2.1.2, 4.1.10, la Empresa debe pagar un arriendo mensual al siguiente mes al de amortización de la losa adicional, el valor a pagar en forma mensual es 50.000 conforme lo determina la Parte C del Apéndice A del anexo al Acuerdo. Al cierre del período 2013, este concepto es motivo de una adenda la misma que se encuentra en borrador estando prevista para la firma en el año 2014
 - **Tarifa Mensual de Ingresos Brutos.-** Según cláusula 7.2.4., la empresa deberá pagar esta tarifa si ésta es superior a la Tarifa Mensual de Arriendo del mes calendario precedente o parte del mismo, la forma de cálculo se encuentra en la Parte B del Apéndice A.
 - **Pago por Electricidad.-** La Empresa reembolsará a Quiport el proporcional de energía consumida de conformidad a metros cuadrados de locales y oficinas que utiliza.

- **Pago por manejo de desperdicios.-** La empresa pagará a Quiport la cantidad de 130 mensuales por manejo de desperdicios, este valor está sujeto a aumentos periódicos a discreción de este último.
- **Ajustes de Tarifas por el Índice de Precios al Consumidor IPC del Ecuador.-** Conforme lo estipula la Parte D del Apéndice A adjunto al Contrato, establece que la Tarifa Mensual de Arriendo y la Tarifa Mensual de Arriendo por el Espacio Adicional y el Espacio de Bodegaje serán reajustados automáticamente de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor IPC del Ecuador el primero de enero de cada año, comenzando en 2014; no se hará ningún ajuste de lo señalado anteriormente, si el factor pertinente de ajuste del IPC del Ecuador es negativo.
- f) **Construcción y adecuación.-** ATTENZA DF ECUADOR S.A., será responsable a su propio costo y riesgo, de la construcción de la nueva área para salidas internacionales, la losa adicional y el espacio de bodegaje y la adecuación del espacio comercial.
- g) **Áreas de Uso de Espacio Comercial.-** De conformidad a la resolución N° SENAE-SAR-2013-0042-RE de 20 de mayo de 2013, las siguientes áreas están autorizadas para ser utilizadas por la Empresa:

<u>USO DE ESPACIO</u>	<u>NIVEL</u>	<u>ÁREA (M2)</u>
Bodega	0	108
Bodega	0	67
Oficina	1	139
Área salida internacional (*)	2	228
Área arribo internacional	1	266
		808

- (*) En el área de salida internacional, ATTENZA DF ECUADOR S.A. construyó una losa adicional de aproximadamente 658 metros cuadrados con un costo de 89.253, valor que deberá descontarse a Corporación Quiport S.A., de los pagos que la Compañía adeude por concepto de la tarifa mensual de arriendo de espacios adicionales.

28.2 Contrato de consignación de mercancías

Con fecha 31 de marzo de 2013, entre la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico “Quito Turismo” y ATTENZA DF ECUADOR S.A., suscriben el presente Contrato de Consignación de Mercancías y para efectos del mismo se denominará Comitente y Consignatario respectivamente.

El objeto de este acuerdo es que el Comitente se compromete a entregar al Consignatario, la mercadería de su propiedad, en consignación para la venta. El plazo del contrato tiene vigencia de un año a partir de la firma cuya fecha es 31 de marzo de 2013, pudiendo ser renovado con el consentimiento de las partes. Los pagos serán realizados de manera mensual para lo cual el Consignatario entregará al Comitente un reporte de ventas de los productos, la forma de pago de las mercancías será contra la entrega de la respectiva factura.

28.3 Contrato de operación comercial para tienda duty free (Tommy Hilfiger) en el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito

El 22 de enero de 2014, Corporación Quiport S.A. y ATTENZA DF ECUADOR S.A. celebran el presente contrato, mediante la cual la primera da en concesión un espacio de 38 metros cuadrados ubicada en el área de Pre Embarque del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre para que el Operador Duty Free (ATTENZA DF ECUADOR S.A.) pueda vender productos de la Marca Tommy Hilfiger y sus submarcas. El plazo de este contrato entrará en vigencia el 1 de noviembre de 2013 hasta el 31 de enero de 2025.

El precio a pagar será el que resultare mayor entre aplicar la tarifa fija y la tarifa variable. La tarifa fija mensual es de 7.500 y estará sujeta a un ajuste anual con respecto a los índices de precios del consumidor del Ecuador; sin embargo, no habrá ajuste si el índice antes indicado es negativo. La tarifa variable es el 15% de las ventas netas mensuales del mes vencido.

28.4 Resolución emitida por el Servicio de Aduana del Ecuador N°. SENAE-SAR-2013-0006-RE de fecha 17 de enero de 2013

Mediante Resolución N°. SENAE-SAR-2013-0006-RE de fecha 17 de enero de 2013, emitida por el Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, autoriza a la Empresa operar como Almacén Libre por el lapso de cinco (5) años para el almacenamiento y venta de mercancías nacionales o extranjeras a pasajeros que salgan del país o ingresen del extranjero, a través del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre-Tababela de la ciudad de Quito, sin el pago de tributos al comercio exterior, de conformidad con lo establecido en el Art. 158 del Código de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI).