



QUITOTELCENTER S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2018

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
QUITOTELCENTER S.A.
Quito, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **QUITOTELCENTER S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluye un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **QUITOTELCENTER S.A.** al 31 de diciembre de 2018, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base de la opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Otros asuntos:

4. Los estados financieros por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2017 fueron auditados por otros auditores cuya opinión sin salvedades, se emitió el 15 de febrero de 2018, dichos estados financieros se presentan con fines comparativos.

Asuntos clave de auditoría:

5. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

PBX +593 4 2367833 • Fax +593 4 2361056 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Tel +593 2 2263959 - 2263960 • Fax +593 2 2256814 • E-mail pkfuio@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro, ni las Firmas corresponsales de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.



Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
8. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - 10.1. Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - 10.2. Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
 - 10.3. Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.

- 10.4. Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, no existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 10.5. Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
11. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

12. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.



20 de marzo de 2019
Guayaquil, Ecuador

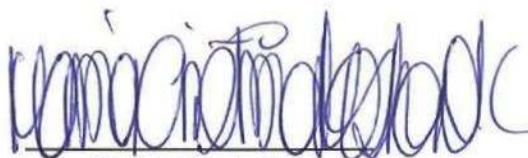


Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No.02

QUITOTELCENTER S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en US Dólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota H)	103,011	242,926
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota I)	106,845	308,309
Otras cuentas y documentos por cobrar	20,864	20,800
Activos por impuestos corrientes (Nota J)	594,747	969,739
Servicios y otros pagos anticipados	64,180	41,626
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	889,647	1,583,400
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Activos intangibles (Nota K)	15,341,970	16,036,561
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	15,341,970	16,036,561
TOTAL ACTIVOS	16,231,617	17,619,961
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Obligaciones con instituciones financieras		608,122
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	52,511	88,113
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota S)	1,635,418	2,484,345
Otras obligaciones corrientes (Nota L)	235,813	87,317
Provisiones	33,673	33,673
Pasivos por ingresos diferidos (Nota M)	102,707	137,577
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	2,060,122	3,439,147
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota S)	5,261,392	5,920,102
Pasivos por ingresos diferidos (Nota M)	235,563	336,598
Pasivos por impuestos diferidos (Nota N)	1,137,882	1,189,399
Otros pasivos no corrientes	75,969	76,251
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	6,710,806	7,522,350
PATRIMONIO (Nota O)		
Capital social	853,520	853,520
Reserva legal	174,915	115,741
Superávit por revaluación	4,308,361	4,256,844
Resultados acumulados	2,123,893	1,432,359
TOTAL PATRIMONIO	7,460,689	6,658,464
TOTA PASIVOS Y PATRIMONIO	16,231,617	17,619,961



Cristina Moshenek
Gerente General



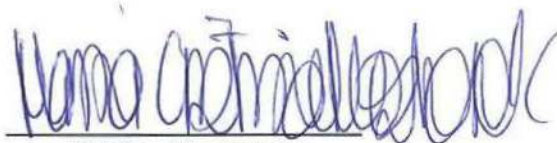
Pablo Mosquera
Contador General

1

QUITOTELCENTER S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en US Dólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	2,476,833	2,486,405
GASTOS OPERACIONALES:		
Gastos de venta (Nota P)	865,685	867,053
Gastos administrativos (Nota Q)	153,716	187,771
	<u>1,019,401</u>	<u>1,054,824</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	1,457,432	1,431,581
OTROS INGRESOS Y GASTOS:		
Otros ingresos	873	11,314
Gastos financieros (Nota R)	361,641	557,787
Otros gastos	5,930	52,215
	<u>(366,698)</u>	<u>(598,688)</u>
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	1,090,734	832,893
Impuesto a la renta:		
Corriente (Nota T)	340,026	241,158
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>750,708</u>	<u>591,735</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:		
<i>Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados:</i>		
Ganancia (Pérdida) en revaluación de activos intangibles	51,517	(97,102)
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	<u><u>802,225</u></u>	<u><u>494,633</u></u>



Cristina Moshenek
Gerente General



Pablo Mosquera
Contador General

QUITOTELCENTER S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en US Dólares)

	Capital social	Reserva legal	Superávit por revaluación	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2017	853,520	83,564	4,353,946	853,557
Constitución de reservas		32,177		(32,177)
Pérdida en revaluación de activos intangibles			(97,102)	
Ajustes de años anteriores				19,244
Utilidad del ejercicio				591,735
Saldo al 1 de enero de 2018	853,520	115,741	4,256,844	1,432,359
Constitución de reservas		59,174		(59,174)
Utilidad en revaluación de activos intangibles			51,517	
Utilidad del ejercicio				750,708
Saldo al 31 de diciembre de 2018	853,520	174,915	4,308,361	2,123,893

Cristina Moshenek

Cristina Moshenek
Gerente General

Pablo Mosquera

Pablo Mosquera
Contador General

Vea notas a los estados financieros

QUITOTELCENTER S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en US Dólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	3,035,037	2,619,693
Efectivo pagado a proveedores, neto	(692,495)	(726,383)
Otros ingresos	873	11,314
Otros gastos	(367,571)	(610,002)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1,975,844	1,294,622
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos a instituciones financieras, neto	(608,122)	(888,939)
Préstamos con relacionadas, neto	(1,507,637)	(370,793)
EFFECTIVO NETO USADO (PROVENIENTE DE) EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(2,115,759)	(1,259,732)
AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(139,915)	34,890
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	242,926	208,036
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	103,011	242,926



Cristina Moshenek
Gerente General



Pablo Mosquera
Contador General

QUITOTELCENTER S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en US Dólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	750,708	591,735
Ajustes por:		
Amortización de activos intangibles	694,591	694,594
Ingresos diferidos	135,905	243,911
Amortización seguros, neto	(5,393)	
Deterioro de cuentas por cobrar	1,027	
Ingresos diferidos	(101,035)	
	<u>1,475,803</u>	<u>1,530,240</u>
Variación de activos y pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por cobrar, neto	575,365	174,914
Otros activos	(17,161)	(41,626)
Cuentas y documentos por pagar, neto	112,894	128,630
Otros pasivos	(171,057)	(497,536)
	<u>500,041</u>	<u>(235,618)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>1,975,844</u>	<u>1,294,622</u>



Cristina Moshenek
Gerente General



Pablo Mosquera
Contador General

QUITOTELCENTER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresadas en US Dólares)

A. QUITOTELCENTER S.A.:

La Compañía Quitotelcenter S.A. está constituida en el Ecuador desde el 7 de agosto de 2012 y su actividad principal es diseñar, construir, desarrollar, explotar comercialmente, administrar y operar edificios, oficinas u hoteles, de cualquier tipo, u otros dentro del Aeropuerto Internacional de Quito.

El 31 de octubre de 2012, la Compañía firmó un contrato con Corporación Quiport S.A., para la desarrollo, construcción y operación de una instalación comercial en el nuevo Aeropuerto Internacional de Quito. Durante el plazo de vigencia del contrato, la Compañía tiene derecho exclusivo a utilizar la instalación comercial y recibir los beneficios conforme las estipulaciones del acuerdo (Ver Nota W).

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no cuenta con empleados.

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

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización de fecha 5 de marzo de 2019 por parte de la Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros adjuntos:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos, que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por el activo intangibles que se mide por su valor revaluado; los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: El Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

QUITOTELCENTER S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

A continuación, mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la administración en la preparación de los estados financieros adjuntos:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Activos financieros: Los activos financieros comprenden las cuentas por cobrar clientes. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, pues se recuperan dentro de un plazo de treinta días.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación.

Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal el cual no difiere significativamente de su costo amortizado (no devengan intereses y se recuperan hasta en 30 días).

Deterioro de activos financieros: La Compañía reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas sobre sus activos financieros. La Compañía adoptó el método simplificado para cuentas por cobrar comerciales, de modo que el deterioro se registra siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo.

Las cuentas por cobrar comerciales están clasificadas por características de riesgo comunes que representan la capacidad de los clientes de pagar todos los saldos adeudados de acuerdo con los términos contractuales. Las cuentas por cobrar comerciales no tienen un componente de financiación significativo. Las correcciones de valor por pérdidas para estas cuentas por cobrar comerciales siempre se miden por un valor igual a las pérdidas crediticias esperadas durante la vida de las cuentas por cobrar comerciales.

La Compañía considera una pérdida crediticia como el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales que debe recibir según el contrato y los flujos de efectivo que espera recibir. La pérdida por deterioro de valor se reconoce en los resultados del período.

La evaluación de las pérdidas crediticias esperadas de los activos financieros se realiza considerando la probabilidad esperada no sesgada mediante la evaluación de un rango de resultados posibles, el valor temporal del dinero y la información razonable y sustentable (interna o externa; datos específicos del deudor o generales) que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

QUITOTELCENTER S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Baja de un activo financiero: La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

Servicios y otros pagos anticipados: Comprenden los beneficios futuros que se espera obtener por los montos anticipados a los proveedores de bienes y servicios, y que aún no se devengan. Se acredita cuando se liquida el contrato, servicio o adquisición de bienes que la origina.

Activos intangibles: Comprenden los activos identificables de carácter no monetario y sin apariencia física, y se reconocen solamente si su vida útil es superior a un año, es probable obtener beneficios económicos futuros y el costo puede medirse con fiabilidad.

Se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente a su valor revaluado menos amortización y deterioro acumulados. La medición de valor revaluado se efectúa cada 3 a 5 años.

Los activos intangibles se amortizan en línea recta, según se indica a continuación:

Tipo de activo	Vida útil estimada (años)	Tasa de depreciación
Derechos en acuerdos	27	3.57%

El tiempo de vida útil estimado corresponde al plazo de vigencia del contrato de concesión, desarrollo, construcción y operación de una instalación comercial en el nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (Ver Nota W).

El cargo por amortización se reconoce sistemáticamente en los resultados de cada período.

Pasivos financieros: Los pasivos financieros se clasifican en cuentas por pagar proveedores, cuentas por pagar relacionadas y obligaciones financieras. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Las cuentas por pagar a proveedores son obligaciones de pago por la compra de bienes o servicios en el curso normal del negocio. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (no devengan intereses y se cancelan hasta en 30 días).

Las cuentas por pagar a relacionadas comprenden préstamos. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su costo amortizado.

QUITOTELCENTER S.A.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Las obligaciones financieras se registran inicialmente y se miden posteriormente a su costo amortizado. La obligación se clasifica en corriente de acuerdo a su vencimiento, y utilizando la tasa de interés establecida en la tabla de amortización durante el plazo de vigencia de las mismas. Los intereses financieros se reconocen en el estado de resultados integrales en el rubro "Gastos Financieros" en el periodo en que se devengan.

Un pasivo se elimina del estado de situación financiera cuando las obligaciones especificadas en el contrato se han extinguido porque la deuda ha sido pagada, cancelada o ha expirado.

Otras obligaciones corrientes: Las otras obligaciones corrientes incluyen obligaciones tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominal, se origina en disposiciones tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

Provisiones corrientes: Se reconoce una provisión cuando (i) tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, (ii) es probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación, y (iii) puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación. El valor reconocido como provisión a la fecha de los estados financieros, es la mejor estimación de la Administración del desembolso necesario para cancelar la obligación presente.

Pasivos por ingresos diferidos: Comprenden los beneficios económicos recibidos por anticipado a la prestación del servicio de arrendamiento. Se reconocen como pasivos y se reconocen como ingresos a medida que se presta dicho servicio en función del respectivo plazo de concesión.

Impuesto corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% (22% en el 2017) sobre su base imponible.

No obstante, la tarifa impositiva será del 28% (25% en el 2017) cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

QUITOTELCENTER S.A.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

La Compañía aplica la tarifa del 25% y 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a cada participación de sus accionistas.

La normativa tributaria local establece el pago del anticipo del impuesto a la renta, que puede ser devuelto en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio, definido por la administración tributaria. La devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, podrá ser solicitado una vez terminado el ejercicio fiscal y presentando la declaración de impuesto a la renta.

Impuesto a la renta diferido: Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas y ley fiscales que han sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar los activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de un transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes: La Compañía reconoce ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes de acuerdo con la NIIF 15.

Ingresos por prestación de servicios de publicidad: La obligación de desempeño se satisface en un punto en el tiempo según lo establece el contrato, considerando el tiempo que será prestado el servicio.

QUITOTELCENTER S.A.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Ingresos por concesiones: Corresponden a las contraprestaciones que los concesionarios pagan por el derecho de uso de la instalación comercial, denominados Prima Inicial de Integración (PII) y Prima Mensual de Integración (PMI); la Prima Inicial de Integración se registra al momento del pago como ingresos diferidos (en el pasivo); la obligación de desempeño con respecto a la Prima Inicial de Integración se satisface a lo largo del tiempo y los ingresos correspondientes se reconocen utilizando el "método de producto" de acuerdo al tiempo de vigencia del contrato. Los ingresos diferidos por más de 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera se clasifican como pasivos no corrientes. La obligación de desempeño con respecto a la Prima Mensual de Integración se satisface en un punto del tiempo.

Costo y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Gastos financieros: Se originan en préstamos para capital de trabajo. Los gastos por intereses se contabilizan como gastos en el periodo en que se incurren.

Dividendos: Los dividendos se reconocen como una obligación de pago en el periodo en el que la Junta de Accionistas declara su distribución. No existe ninguna restricción para la distribución de dividendos.

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

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

Nuevos pronunciamientos para 2018: Las siguientes están vigentes por primera vez para periodos que comiencen el 1 de enero de 2018:

- Dos nuevas Normas: NIIF 9 Instrumentos Financieros; y la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes (que incorpora las Aclaraciones a la NIIF 15);
- Una modificación a la NIIF 4: Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4);
- Modificaciones a otras dos Normas: NIIF 2 Pagos basados en Acciones; y la NIC 40 Propiedades de Inversión;
- Un conjunto de Mejoras Anuales: Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2014-2016; y,
- Una Interpretación: CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas.

La Administración de la Compañía ha realizado el análisis sobre la adopción de la NIIF 15 y NIIF 9:

QUITOTELCENTER S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

NIIF 15 – Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes: Las obligaciones de desempeño de los ingresos por concesiones se satisfacen a lo largo del tiempo de acuerdo a la vigencia de cada contrato; sobre esa base se reconoce el ingreso correspondiente. En el caso de las regalías, la obligación de desempeño se satisface en un momento en el tiempo considerando que tenga lugar la venta sobre el acuerdo subyacente y que dicha obligación de desempeño a la que ha sido asignada las regalías basadas en ventas haya sido satisfecha.

NIIF 9 – Instrumentos financieros: De acuerdo al riesgo crediticio de los clientes, la Compañía determinó que la implementación de la NIIF 9 no generó un impacto significativo más allá de las nuevas revelaciones que deberán realizarse, puesto que su cartera no presenta indicios de deterioro. La adopción de la NIIF 9 requirió un cambio en la reclasificación de los instrumentos financieros, ahora todos los activos y pasivos financieros se clasifican al costo amortizado. Sin embargo, no existe incidencia en su valoración.

Los demás pronunciamientos no son aplicables a las operaciones de la Compañía.

Normas emitidas que tienen una fecha de vigencia posterior al 1 de enero de 2018: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera, interpretaciones y enmiendas emitidas al 1 de enero de 2018 pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

Norma, Interpretación, o Modificación	Sujeto de modificación	Fecha de vigencia
NIIF 17 "Contratos de Seguro"	Deroga a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	01/01/2021
NIIF 16 "Arrendamientos"	Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. La NIIF 16 introduce un modelo de contabilización para los arrendatarios único y requiere que un arrendatario reconozca activos y pasivos para todos los arrendamientos con un plazo superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. La NIIF 16 mantiene sustancialmente los requerimientos de contabilidad del arrendador de la NIC 17 Arrendamientos.	01/01/2019
CINIIF 23 "La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias"	Añade a los requerimientos de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias la especificación de cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización de impuesto a las ganancias cuando no está claro cómo aplicar las leyes fiscales a una transacción o circunstancia concreta, o no está claro si la autoridad fiscal aceptará el tratamiento fiscal de una entidad.	01/01/2019
Modificaciones a la NIIF 9	Aclara que activos financieros concretos con características de cancelación anticipada que pueden dar lugar a una compensación negativa razonable por la terminación anticipada del contrato, son elegibles para medirse al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, en lugar de valor razonable con cambios en resultados.	01/01/2019

QUITOTELCENTER S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Norma, Interpretación, o Modificación	Sujeto de modificación	Fecha de vigencia
Modificaciones a la NIC 28	Aclara que las entidades contabilizarán las participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto- al que no se aplica el método de la participación-usando la NIIF 9 antes contabilizar las pérdidas o pérdidas por deterioros de valor aplicando la NIC 28.	01/01/2019
Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2015-2017	Las modificaciones a la NIIF 13 aclaran que cuando una entidad obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio. Las modificaciones a la NIIF 11 aclaran que cuando una entidad obtiene el control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio. Una de las modificaciones a la NIC 12 aclara que una entidad contabilizará todas las consecuencias de los dividendos en el impuesto a las ganancias de la misma forma independientemente de la manera en que surja el impuesto. Una de las modificaciones a la NIC 23 aclara que cuando un activo que cumple los requisitos está listo para su uso previsto o venta, una entidad trata los préstamos pendientes realizados para obtener ese activo como parte de los préstamos generales.	01/01/2019

La Administración de la Compañía prevé que la adopción de la NIIF 16 no tenga ningún efecto sobre sus estados financieros y revelaciones, puesto que los cambios en esta norma para los arrendadores son mínimas. Los demás pronunciamientos tampoco tendrían un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Estimación de vidas útiles de intangibles: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota C.

QUITOTELCENTER S.A.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:

A continuación, se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesto a la fecha de los estados financieros adjuntos:

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

La política de la Compañía para mitigar este riesgo es realizar su actividad comercial con partes solventes o que cuenten con los colaterales suficientes para mitigar este riesgo. No han existido cambios significativos en este riesgo como en su administración desde el año pasado.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La política de la Compañía para mitigar este riesgo es contar con recursos para cumplir sus obligaciones a medida que se vayan convirtiendo en corrientes; los índices de liquidez al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron de 0.45 y 0.46, respectivamente, y los índices de endeudamiento respecto del patrimonio son de 1.16 y 1.65, respectivamente.

Riesgo de mercado: El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio y a otros riesgos de precio.

El riesgo de tasa de interés surge de variaciones en tasas de interés de mercado; en caso de existir este tipo de transacciones, la Compañía considera variaciones razonablemente posibles en un rango de $\pm 1\%$, que no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

El riesgo de tasa de cambio surge de variaciones en tasas de cambio de una moneda extranjera; en caso de existir este tipo de transacciones, la Compañía considera variaciones razonablemente posibles en un rango de $\pm 1\%$, que no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

Otros riesgos de precio surgen de variaciones en precios de materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio; en caso de existir este tipo de transacciones, la Compañía considera variaciones razonablemente posibles en un rango de $\pm 1\%$, que no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

QUITOTELCENTER S.A.**F. GESTIÓN DE CAPITAL:**

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar pagos de dividendos a los accionistas. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo deudas bancarias y financieras y no corrientes, cuentas por pagar comerciales y a compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta. Los ratios de apalancamiento fueron los siguientes:

	2018	2017
Instituciones financieras		608,122
Proveedores	52,511	88,113
Compañías relacionadas	1,635,418	2,484,345
Total deuda	<u>1,687,929</u>	<u>3,180,580</u>
(-) Efectivo y equivalentes de efectivo	103,011	242,926
(=) Deuda neta	<u>1,584,918</u>	<u>2,937,654</u>
Total patrimonio neto	7,460,688	6,658,464
Capital total	<u>9,045,606</u>	<u>9,596,118</u>
Ratio de apalancamiento	<u>17.52%</u>	<u>30.61%</u>

G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	103,011		242,926	
	<u>103,011</u>		<u>242,926</u>	
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por cobrar comerciales	106,845		308,309	
Otras cuentas por cobrar	20,864		20,800	
Total activos financieros	<u>230,720</u>		<u>572,035</u>	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Obligaciones con instituciones financieras			608,122	
Cuentas y documentos por pagar comerciales	52,511		88,113	
Cuentas y documentos por pagar relacionados	1,635,418	5,261,392	2,484,345	5,920,102
Total pasivos financieros	<u>1,687,929</u>	<u>5,261,392</u>	<u>3,180,580</u>	<u>5,920,102</u>

- El valor en libros de efectivo y equivalentes al efectivo, cuentas y documentos por cobrar a clientes, cuentas por pagar a proveedores y relacionados, no difiere significativamente de su costo amortizado debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

QUITOTELCENTER S.A.**H. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

Corresponde a saldo conciliado mantenido en la cuenta corriente No. 1054674002 del Banco de la Producción S.A. Produbanco

I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Cientes	(1)	107,872	308,309
(-) Deterioro acumulado de cuentas por cobrar		1,027	
		<u>106,845</u>	<u>308,309</u>

(1) Los vencimientos de las cuentas por cobrar a clientes se detallan a continuación:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
De 0 a 30 días		36,680	167,458
De 31 a 60 días		56,333	17,396
De 61 a 120 días		8,445	101,433
De 121 a 360 días		1,279	13,270
Más de 360 días		5,135	8,752
		<u>107,872</u>	<u>308,309</u>

J. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Impuesto al Valor Agregado		447,782	964,947
Crédito tributario por retenciones del Impuesto al Valor Agregado		146,965	
Crédito tributario por Impuesto a la Renta			4,792
		<u>594,747</u>	<u>969,739</u>

K. ACTIVOS INTANGIBLES:

	Derechos en acuerdos	Total US\$
<u>Costo:</u>		
Saldo al 01/01/2017	18,691,242	18,691,242
Saldo al 31/12/2017	18,691,242	18,691,242
Saldo al 31/12/2018	18,691,242	18,691,242
<u>(-) Amortización acumulada:</u>		
Saldo al 01/01/2017	1,960,088	1,960,088
Adiciones	694,593	694,593
Saldo al 31/12/2017	2,654,681	2,654,681
Adiciones	694,591	694,591
Saldo al 31/12/2018	3,349,272	3,349,272

QUITOTELCENTER S.A.**K. ACTIVOS INTANGIBLES:**

	Derechos en acuerdos	Total US\$
Saldo al 01/01/2017	16,731,154	16,731,154
Saldo al 31/12/2017	16,036,561	16,036,561
Saldo al 31/12/2018	(1) <u>15,341,970</u>	<u>15,341,970</u>

- (1) Los activos intangibles comprenden el derecho de desarrollar, construir y operar una instalación comercial en el nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, según contrato celebrado el 31 de octubre de 2012 entre la Compañía y Corporación Quiport S.A., con un plazo de vigencia de 27 años (Nota W).

L. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio (Ver Nota T)	167,397	
Con la administración tributaria	16,385	34,437
Otras	(1) <u>52,031</u>	<u>52,880</u>
	<u>235,813</u>	<u>87,317</u>

- (1) Incluye principalmente la garantía de la prima inicial de integración entregada por el cliente Inmobiliaria Investa S.A. por US\$49,293 (US\$49,293 en el 2017).

M. PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Ingresos diferidos	338,270	474,175
(-) Porción corriente	102,707	137,577
	(1) <u>235,563</u>	<u>336,598</u>

- (1) Corresponden a primas iniciales de integración cobradas a los clientes por los locales comerciales. Los clientes principales son: Deli Internacional S.A., Farmacias y Comisariatos de Medicinas S.A. Farcomed, Banco de la Producción S.A. Produbanco y Banco Pichincha C.A. Esto valores son reconocidos como ingresos en función del plazo de concesión. A continuación, el movimiento:

Saldo al 01-01-2017	718,086
(-) Valores utilizados	<u>243,911</u>
Saldo al 31-12-2017	474,175
(-) Valores utilizados	<u>135,905</u>
Saldo al 31-12-2018	<u>338,270</u>
Saldo al 01-01-2017	718,086
Saldo al 31-12-2017	474,175
Saldo al 31-12-2018	<u>338,270</u>

QUITOTELCENTER S.A.**N. PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS:**

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Pasivos por impuestos diferidos	(1)	1,137,882	1,189,399
		<u>1,137,882</u>	<u>1,189,399</u>

(1) A continuación, el movimiento:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Saldo inicial		1,189,399	1,092,297
(Ingreso) gastos por resultados integrales		(51,517)	97,102
Saldo final	(2)	<u>1,137,882</u>	<u>1,189,399</u>

(2) Las diferencias entre base contable y base fiscal que originaron los impuestos diferidos fueron las siguientes:

Concepto	Año	Base contable	Base fiscal	Diferencia temporaria	Tasa fiscal	Saldo al 31 de diciembre
Revaluación activos intangibles	2018	15,341,970	10,790,440	4,551,530	25%	1,137,882
Revaluación activos intangibles	2017	16,036,361	11,278,965	4,757,596	25%	1,189,399

O. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 853,520 acciones ordinarias y nominativas, suscritas y pagadas, con un valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Superávit por revaluación: Corresponde al saldo neto de impuesto diferido de la revaluación de los activos intangibles realizada en el año 2014.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

P. GASTOS DE VENTA:

		Años terminados al	
		31/12/2018	31/12/2017
Fee ventas Quiport		55,018	82,147
Promoción y publicidad		59,824	80,174
Pólizas y seguros		56,252	9,991
Amortización de activos intangibles		694,591	694,593
Otros			148
		<u>865,685</u>	<u>867,053</u>

QUITOTELCENTER S.A.**Q. GASTOS ADMINISTRATIVOS:**

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017
Honorarios y servicios contratados	8,372	23,479
Servicios administrativos	60,000	60,000
Impuestos, contribuciones y otros	57,055	60,033
Mantenimiento	5,354	5,254
Deterioro de cuentas por cobrar	1,027	
Impuesto a la salida de divisas		33,673
Baja de inventarios	20,880	
Otros	1,028	5,332
	<u>153,716</u>	<u>187,771</u>

R. GASTOS FINANCIEROS:

Incluye intereses por US\$20,645 (US\$99,429 en el 2017) provenientes del préstamo otorgado por Banco de la Producción Produbanco S.A. y US\$340,996 (US\$458,358 en el 2017) por partes relacionadas.

S. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:

A continuación, se presenta un resumen de los saldos con compañías y partes relacionadas:

			Al 31 de diciembre de	
	País	Transacción	2018	2017
<u>Cuentas y documentos por pagar corrientes:</u>				
Ekron Construcciones S.A.	Ecuador	Comercial		857,552
Accionistas (personas naturales)	Ecuador	Préstamos	981,680	958,816
Elenor S.A.	Uruguay	Préstamos	653,738	667,977
			<u>1,635,418</u>	<u>2,484,345</u>
<u>Cuentas y documentos por pagar no corrientes:</u>				
Accionistas (personas naturales)	Ecuador	Préstamos	3,158,869	3,554,350
Elenor S.A.	Uruguay	Préstamos	2,102,523	2,365,752
		(1)	<u>5,261,392</u>	<u>5,920,102</u>

(1) Corresponden a préstamos a mutuo que serán reembolsados de acuerdo a la tabla de amortización y a la liquidez de la Compañía, que generan un interés anual del 7.25% y vencen el 27 de octubre de 2024.

A continuación, el detalle de las transacciones con compañías relacionadas:

			Años terminados al	
	País	Transacción	31/12/2018	31/12/2017
Gastos:				
Ekron Construcciones S.A.	Ecuador	Intereses	13,151	29,151
Accionistas (personas naturales)	Ecuador	Intereses	215,058	257,690
Elenor S.A.	Uruguay	Intereses	112,385	171,517
DK Management Services S.A.	Ecuador	Comercial	402	
DkTerra S.A.	Ecuador	Comercial	64,920	60,000
			405,916	518,358

QUITOTELCENTER S.A.**S. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:** (Continuación)

Las transacciones con el personal de la alta gerencia, que incluye el representante legal, ascienden a US\$4,800 (US\$4,800 en el año 2017), los cuales corresponden a honorarios.

T. IMPUESTO A LA RENTA:

La base de cálculo para determinar la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2018	2017
Utilidad del ejercicio	1,090,734	832,893
Más: Gastos no deducibles	1,010	206,580
Más: Diferencias temporarias	(1) 206,066	
Base imponible para impuesto a la renta	1,297,810	1,039,473
Base imponible 25% (22% en el 2017)	778,687	623,684
Base imponible 25% (25% en el 2017)	519,123	415,789
Impuesto a la renta causado 25% (22% en el 2017)	194,672	137,211
Impuesto a la renta causado 28% (25% en el 2017)	145,354	103,947
Total impuesto a la renta causado	(2) 340,026	241,158
Tasa efectiva de impuesto a la renta	26.20%	23.50%

(1) Corresponde a la amortización del reevaluó de los activos intangibles.

(2) A continuación, la conciliación entre el impuesto a la renta causado y por pagar:

	2018	2017
Impuesto a la renta causado	340,026	241,158
Menos: Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	91,509	
Diferencia entre impuesto a la renta causado y anticipo	248,517	
Más: Saldo del anticipo pendiente de pago	91,509	
Menos: Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	167,837	156,722
Menos: Crédito tributario de años anteriores	4,792	89,228
Impuesto a la renta por pagar (saldo a favor)	167,397	(4,792)

U. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera:

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, cuyas reformas entraron en vigencia para el ejercicio económico 2018. A continuación algunos de los principales cambios:

QUITOTELCENTER S.A.**U. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Son deducibles de impuesto a la renta los pagos efectivos que se realicen por concepto de Desahucio y Pensiones Jubilares Patronales, siempre que no correspondan a pagos de provisiones efectuadas en años anteriores, sin perjuicio de que se deba continuar realizando la provisión para el cumplimiento de tales obligaciones, y que constituye gasto no deducible del ejercicio en que se registra. Por esta provisión se reconocerá impuesto diferido, que puede ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda de los recursos para cancelar la obligación por la que se realizó la provisión.
- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:
 - Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.
 - Si dentro de la cadena de propiedad de socios o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
 - Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.
 - Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta en proporción a su participación en el capital de la sociedad.
- Incremento del límite en la deducción adicional de gastos para las micro, pequeñas y medianas empresas, del 100% de los gastos de:
 - Capacitación para investigación, desarrollo e innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
 - Mejoras en la productividad a través de estudios y análisis de mercado, implementación y diseño de procesos, diseño de empaques, software especializado, sin que supere el 5% de las Ventas.
 - Para los exportadores habituales y turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos de promoción y publicidad.
- Las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que reinviertan sus utilidades en el país, pagarán la tarifa del 15% (menos 10 puntos porcentuales a la tarifa general). A efectos de obtener esta reducción en la tarifa, estas sociedades deberán efectuar el aumento de capital por las utilidades reinvertidas, realizando la inscripción de la respectiva escritura hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generaron las utilidades.
- Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,270 (1 fracción básica gravada con tarifa cero IR de personas naturales).

QUITOTELCENTER S.A.**U. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IESS, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.
- También se excluirán gastos incrementales por generación de nuevo empleo, y por la adquisición de nuevos activos productivos, que permitan generar un mayor nivel de producción.
- Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad; y, las personas Obligadas a llevar Contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera: El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 476 del 13 de agosto de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal:

El 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; las principales reformas están relacionadas con incentivos para atraer nuevas inversiones al país, que entrarán en vigencia en el año 2019 y son las siguientes:

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un período de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.
- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018, gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.
- Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.

QUITOTELCENTER S.A.

U. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:
 - Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,
 - Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos y domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.
- Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.
- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 617 del 18 de diciembre de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018, y establece los procedimientos para operativizar y simplificar la aplicación de los beneficios tributarios a las nuevas inversiones. Entre algunos aspectos que contempla el Reglamento están:

- Se clarifica el concepto de nueva inversión: prevalece el lugar (ciudad) en donde se ejecuta la inversión por sobre la ubicación del domicilio de la empresa.
- Optimización del esquema de la devolución del IVA y del ISD para las exportaciones.
- El incentivo para la exoneración del Impuesto a la Renta es automático para empresas nuevas, mientras que para las existentes el beneficio será en función de la tasa de crecimiento de sus activos.
- Las reinversiones que realicen las empresas existentes de, por lo menos el 50% de sus utilidades, les permitirá la exoneración del ISD sobre los dividendos.
- Se cierran todos los aspectos que tienen que ver con el Impuesto Mínimo para su eliminación genuina.

Precios de transferencia:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

QUITOTELCENTER S.A.

U. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

V. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte integrante de un Grupo Económico, no tiene obligación de presentar estados financieros consolidados, según la normativa y el artículo tercero de la Resolución indicada.

W. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS:

Contrato con Corporación Quiport S.A.: Con fecha 31 de octubre de 2012 la Compañía celebró un contrato de desarrollo, construcción y operación de una instalación comercial en el nuevo aeropuerto internacional de Quito por un plazo de 27 años. Durante el período de operación de la instalación comercial, la Compañía tiene derecho exclusivo a utilizar la instalación comercial y recibir los beneficios conforme las estipulaciones del contrato, inclusive, sin limitación podrá arrendar espacios a operadores comerciales minoristas (alimentos, bebidas y otros). De los ingresos comerciales de publicidad y otros que se empiece a cobrar, la Compañía deberá pagar a Corporación Quiport S.A. la tarifa de ingresos comerciales y de ingresos brutos de publicidad conforme las estipulaciones del contrato. A la fecha de terminación del acuerdo, la instalación comercial pasará a ser propiedad del Municipio de Quito mediante proceso legal de adhesión.

QUITOTELCENTER S.A.

W. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS: (Continuación)

Contrato con Deli Internacional S.A.: Con fecha 13 de mayo de 2013, la Compañía celebró un contrato de Integración Comercial, por lo cual percibirá US\$600,000 por concepto de prima inicial de integración y US\$42,542 por concepto de prima mensual de integración, el cual vence en 8 años a partir de la fecha de apertura local; la superficie arrendada es de 1,951.83 m2 ubicados en el tercer piso del Centro Comercial en el nuevo aeropuerto internacional de Quito.

Contrato con Farmacias y Comisariatos de Medicinas S.A. Farcomed: Con fecha 11 de junio de 2013, la Compañía celebró un contrato de Integración Comercial, por lo cual percibirá US\$127,700 por concepto de prima inicial de integración y US\$11,409 por concepto de prima mensual de integración, el cual vence en 10 años contados a partir de la fecha de apertura del local; la superficie arrendada es de 319.25 m2 ubicados en la planta baja, del Centro Comercial en el nuevo aeropuerto internacional de Quito.

Contrato con Banco de la Producción S.A. Produbanco: Con fecha 21 de agosto de 2013, la Compañía celebró un contrato de Integración Comercial, por lo cual percibirá US\$50,198 por concepto de prima inicial de integración y US\$5,022 por concepto de prima mensual de integración, el cual vence en 5 años contados a partir de la fecha de apertura del local; la superficie arrendada es de 111.55 m2 ubicados en la planta baja, del Centro Comercial en el nuevo aeropuerto internacional de Quito.

Contrato con Banco Pichincha C.A.: Con fecha 16 de septiembre de 2013, la Compañía celebró un contrato de Integración Comercial, por lo cual percibirá US\$90,984 por concepto de prima inicial de integración y US\$7,465 por concepto de prima mensual de integración, el cual vence en 10 años contados a partir de la fecha de apertura del local; la superficie arrendada es de 227.46 m2 ubicados en la planta baja, del Centro Comercial en el nuevo aeropuerto internacional de Quito.

Contrato con DKTERRA: Con fecha 25 de julio de 2017, la Compañía suscribió un contrato de integración empresarial con DKterra S.A., el cual implica la administración, mantenimiento, orden y protección, conservación, promoción y publicidad, incluida la decoración exclusiva de áreas comunes del Centro Comercial en el nuevo aeropuerto internacional de Quito. Por dichos servicios, la Compañía cancela mensualmente US\$5,000 más IVA. Estas obligaciones deben ser canceladas durante los 15 primeros días de cada mes. El contrato tiene una vigencia de 62 meses a partir de la firma del contrato.

X. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.