



## QUITOTELCENTER S.A.

### Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

#### CONTENIDO:

#### PÁGINA:

• Estados de Situación Financiera	5
• Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales	6
• Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	7
• Estados de Flujos de Efectivo	8
• Conciliaciones del resultado integral total del año	9
• Resumen de las Principales Políticas Contables	10
• Notas a los Estados Financieros	22

**QUITOTELCENTER S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**(Expresados en dólares)**

	Notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<b>Activos:</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo		208,036	369,241
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	(7)	199,623	233,068
Otras cuentas por cobrar no relacionados		20,840	-
Activos por impuestos corrientes	(11)	1,253,301	1,473,841
<b>Total activos corrientes</b>		<b>1,681,800</b>	<b>2,076,150</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Activos intangibles	(8)	16,731,154	17,427,652
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>16,731,154</b>	<b>17,427,652</b>
<b>Total activos</b>		<b>18,412,954</b>	<b>19,503,802</b>
<b>Pasivos:</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionados		66,084	32,868
Cuentas por pagar proveedores relacionados	(19)	800,000	708,481
Otras cuentas por pagar relacionadas	(19)	-	60,000
Obligaciones con institución financiera	(9)	888,939	811,036
Pasivos por impuestos corrientes	(11)	33,634	147,796
Pasivos por ingresos diferidos	(10)	188,285	185,283
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>1,976,942</b>	<b>1,945,464</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Cuentas por pagar proveedores relacionados	(19)	857,553	1,657,553
Otras cuentas por pagar no relacionadas		85,965	73,398
Préstamos de accionistas	(19)	7,117,687	6,710,504
Obligaciones con institución financiera	(9)	608,122	1,497,061
Pasivos por impuestos diferidos	(12)	1,092,297	1,137,464
Pasivos por ingresos diferidos	(10)	529,801	704,708
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>10,291,425</b>	<b>11,780,688</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>12,268,367</b>	<b>13,726,152</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital social	(14)	853,520	853,520
Reserva legal	(15)	83,564	56,884
Otros resultados integrales		4,353,945	4,308,778
Resultados acumulados	(16)	853,558	558,468
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>6,144,587</b>	<b>5,777,650</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivos</b>		<b>18,412,954</b>	<b>19,503,802</b>



Cristina Moshenek  
Gerente General



Ing. Elisa Ramos  
Contadora General

**QUITOTELCENTER S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS DEL PERÍODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES**  
**(Expresados en dólares)**

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<b>Ingresos por actividades ordinarias:</b>			
Prima mensual de integración		1,674,267	1,978,961
Prima inicial de integración		186,413	184,384
Espacios para publicidad		320,821	254,464
Otros ingresos		17,987	8,311
		<b>2,199,488</b>	<b>2,426,120</b>
<b>Gastos:</b>			
Gastos de administración y ventas	(17)	(935,803)	(976,489)
Gastos financieros	(18)	(628,357)	(792,840)
Otros gastos		(146,412)	(214,413)
		<b>488,916</b>	<b>442,378</b>
<b>Utilidad antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>488,916</b>	<b>442,378</b>
Impuesto a las ganancias corriente	(11)	(167,146)	(134,886)
Impuesto a las ganancias diferido	(12)	-	(40,692)
		<b>321,770</b>	<b>266,800</b>
<b>Utilidad neta del ejercicio</b>		<b>321,770</b>	<b>266,800</b>
<b>Otro resultado integral del ejercicio:</b>			
<u>Partidas que no se reclasificarán al resultado del periodo:</u>			
Impuestos a las ganancias diferido	(12)	45,167	41,134
		<b>45,167</b>	<b>41,134</b>
<b>Resultado integral total del año</b>		<b>366,937</b>	<b>307,934</b>



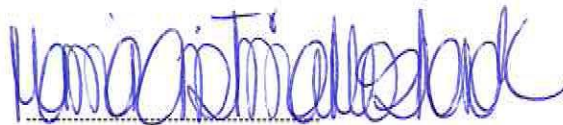
Cristina Moshenek  
Gerente General



Ing. Elisa Ramos  
Contadora General

**QUITOTELCENTER S.A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
(Expresados en dólares)

Notas	Capital social	Reserva legal	ORI - Superávit por revaluación de activos intangibles	Resultados acumulados		Subtotal	Total patrimonio neto
				(Pérdida acumulada) Utilidades retenidas	Utilidad neta del ejercicio		
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800	-	4,267,644	(220,288)	568,840	348,552	4,616,996
Transferencia a ganancias retenidas	-	-	-	511,956	(511,956)	-	-
Transferencia a reservas	-	56,884	-	-	(56,884)	(56,884)	-
Aumento de capital social (14)	852,720	-	-	-	-	-	852,720
Resultado integral total del año	-	-	41,134	-	266,800	266,800	307,934
Saldo al 31 de diciembre de 2015	853,520	56,884	4,308,778	291,668	266,800	558,468	5,777,650
Transferencia a ganancias retenidas	-	-	-	266,800	(266,800)	-	-
Transferencia a reservas	-	26,680	-	(26,680)	-	(26,680)	-
Resultado integral total del año	-	-	45,167	-	321,770	321,770	366,937
Saldo al 31 de diciembre de 2016	853,520	83,564	4,353,945	531,788	321,770	853,558	6,144,587



Cristina Moshenek  
Gerente General



Ing. Elisa Ramos  
Contadora General

Ver las principales políticas contables y notas a los estados financieros



**QUITOTELCENTER S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**(Expresados en dólares)**

<b>Años terminados en,</b>	<b>Notas</b>	<b>Diciembre 31, 2016</b>	<b>Diciembre 31, 2015</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación:</b>			
Efectivo recibido de clientes		2,093,582	2,456,536
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(900,224)	(794,096)
Impuesto a las ganancias pagado	(11)	(128,508)	(158,807)
Intereses pagados, netos		(221,174)	(792,840)
Otros egresos, netos		(133,845)	(214,413)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>		<b>709,831</b>	<b>496,380</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>			
Efectivo neto (pagado) recibido por préstamos de accionistas o socios		(60,000)	(309,765)
Efectivo neto pagado por obligaciones con instituciones financieras		(811,036)	(739,726)
Efectivo neto recibido de accionistas		-	852,720
<b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiamiento</b>		<b>(871,036)</b>	<b>(196,771)</b>
(Disminución) aumento neta de efectivo		(161,205)	299,609
Efectivo al inicio del año		369,241	69,632
<b>Efectivo al final del año</b>		<b>208,036</b>	<b>369,241</b>



Cristina Moshenek  
Gerente General



Ing. Elisa Ramos  
Contadora General

**QUITOTELCENTER S.A.**  
**CONCILIACIONES DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO**  
**CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**  
**(Expresadas en dólares)**

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<b>Resultado integral total del año</b>		366,937	307,934
<b>Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto provisto por actividades de operación:</b>			
Amortización de activos intangibles	(8)	696,498	694,594
Efecto ORI impuestos diferidos - activos intangibles	(12)	(45,167)	(41,134)
Provisión para impuesto a las ganancias	(11)	167,146	134,886
Efecto de impuestos diferidos	(12)	-	40,692
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>			
Disminución en cuentas por cobrar clientes no relacionados		12,605	30,416
Disminución (aumento) en activos por impuestos corrientes		53,394	(198,119)
Disminución en gastos pagados por anticipado		-	800
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar proveedores no relacionados		33,216	(121,358)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar proveedores relacionados		91,519	708,481
Aumento en otras cuentas por pagar no relacionados		12,567	30,389
Aumento en otras cuentas por pagar relacionados		407,183	55,500
Disminución en pasivos por impuestos corrientes		(114,162)	(147,203)
Disminución en provisiones		-	(2,468,909)
Disminución en pasivos por ingresos diferidos		(171,905)	(188,142)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>		<b>1,509,831</b>	<b>(1,161,173)</b>



Cristina Moshenek  
Gerente General



Ing. Elisa Ramos  
Contadora General

# QUITOTELCENTER S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

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

- **Nombre de la entidad.**  
Quitotelcenter S.A.
- **RUC de la entidad.**  
1792395798001
- **Domicilio de la entidad.**  
Avenida Naciones Unidas s/n y Avenida de los Shyris de la Ciudad de Quito, ubicado en los interiores del Centro Comercial Quicentro Shopping.
- **Forma legal de la entidad.**  
Sociedad Anónima.
- **País de incorporación de la entidad.**  
Ecuador.
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 14 de septiembre de 2012 y tiene un plazo de social de 100 años.

La Compañía se dedica a diseñar, construir desarrollar, explotar comercialmente, administrar y operar edificios, oficinas u hoteles, de cualquier tipo u otros dentro del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (NAIQ), ubicado en el sector de Tababela.

- **Composición accionaria.**

Las acciones de Compañía están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	No. acciones	%
AMERICA CORPORATION ESPAÑA CARGO S.L.	341,408	40.00%
DELLER KLEIN MICHEL JAQUES	341,408	40.00%
DELLER KLEIN HELEN SOPHIE	170,704	20.00%
	853,520	100%

### 2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.



**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresado en dólares)**

---

**3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.**

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1. cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la Situación Financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

**4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

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

**4.1. Bases de preparación.**

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

**4.2. Medición de los Valores razonables.**

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

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



## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

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

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

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

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

### 4.3. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2016:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 "Presentación de estados financieros"- Iniciativa información a revelar.	01-ene-2016
NIC 19 "Beneficios a los empleados"- Tasa de descuento: tema del mercado regional. (*)	01-ene-2016
NIC 27 "Estados financieros separados"- El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados. (*)	01-ene-2016
NIC 34 Información Financiera intermedia- La divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio. (*)	01-ene-2016
NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo"- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización.	01-ene-2016
NIC 41 "Agricultura" y NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo"- Plantas productoras. (*)	01-ene-2016
NIIF 5 "Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas"- Cambios en los métodos de disposición. (*)	01-ene-2016

# QUITOTELCENTER S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 7 “Instrumentos financieros”- Revelaciones contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7. (*)	01-ene-2016
NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos” -Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación. (*)	01-ene-2016
NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas. (*)	01-ene-2016
<u>Revisiones post-implementación</u>	
NIIF 3 Combinaciones de negocios	Completado junio de 2015
NIIF 8 Segmentos de operación	Completado julio de 2013

### NIC 1 “Presentación de estados financieros”.

Esta enmienda, realizó inclusión de párrafos referentes a materialidad o importancia relativa en los estados financieros y notas, además mejoras a la información a presentar en el estado de situación financiera, información a presentar en la sección de otro resultado integral, estructura e información a revelar sobre política contables.

### NIC 16 “Propiedad Planta y Equipo “- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización.

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

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

La Administración de la Compañía no adoptó anticipadamente ninguno de los pronunciamientos antes descritos; actualmente se encuentra evaluando la aplicación de los cambios citados y sus posibles impactos, pero estima que su adopción no tendrá impacto significativo en sus estados financieros de períodos posteriores.



# QUITOTELCENTER S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

### 4.4. Moneda funcional y de presentación.

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

### 4.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

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

### 4.6. Efectivo.

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

### 4.7. Cuentas por cobrar clientes.

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

En las cuentas por cobrar clientes con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

### 4.8. Activos intangibles.

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

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

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Medición posterior.- los activos intangibles cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad se mide por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido.

Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad (anualmente, cada tres o cinco años o en la fecha en la cual la Administración cuente con información de cambios significativos en el valor razonable de dichos activos), para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del período sobre el que se informa.

Los incrementos y disminuciones (solo por el importe que compense incrementos previos del mismo activo) de la revalorización se reconocen en otros resultados integrales; mientras que, de existir, disminuciones restantes, se reconocen en el Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales.

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

La vida útil y el valor residual se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Edificio Quito Airport Center	28 años	cero (*)

(\*) A criterio de la Administración de la Compañía, este activo se va a mantener hasta el término operativo del mismo y, al no ser sujeto de venta a terceros, el valor residual asignado al activo es cero o nulo.

### 4.9. Cuentas por pagar proveedores.

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

En las cuentas por pagar proveedores con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.



**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresado en dólares)**

---

**4.10. Obligaciones con instituciones financieras.**

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

**4.11. Préstamos de accionistas.**

En este grupo contable se registran los préstamos con accionistas. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

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

**4.12. Provisiones.**

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

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

**4.13. Pasivos por ingresos diferidos.**

Corresponden a los valores que los concesionarios pagan por el derecho de uso de las instalaciones comerciales ubicadas en el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito NAIQ, denominado Prima Inicial de Integración (PII), los cuales son registrados al momento del pago como ingresos diferidos (en el pasivo) y posteriormente los ingresos son reconocidos utilizando la base de realización de acuerdo al tiempo de vigencia del contrato. Los ingresos diferidos por más de doce meses después de la fecha del estado situación financiera se clasifican como pasivos no corrientes.

---

4.14. Impuestos.

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

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta e ISD sobre todas las operaciones transacciones monetarias que se realicen al exterior con o sin intervención de las instituciones del sistema financiero incluyendo compensaciones internacionales siempre y cuando exista la certeza de la salida de divisas el exterior.

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

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa del impuesto a las ganancias para el año 2016 y 2015 ascienden al 22% o 25% en función a la composición accionaria directa e indirecta del 100% del capital. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

4.15. Baja de activos y pasivos financieros.

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



Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

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

**4.16. Patrimonio.**

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

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

Otros resultados integrales.- en este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de activos intangibles.

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades netas retenidas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo.

**4.17. Ingresos de actividades ordinarias.**

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

Prestación de servicios.- en este grupo contable se registran las ventas de Prima inicial y mensual de integración. Se miden considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del período sobre el que se informa.

**4.18. Gastos.**

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

**4.19. Información por segmentos de operación.**

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

**Resumen de las Principales Políticas Contables**

**(Expresado en dólares)**

---

**4.20. Medio ambiente.**

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

**4.21. Estado de flujos de efectivo.**

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

**4.22. Cambios en políticas y estimaciones contables.**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

**4.23. Reclasificaciones.**

Ciertas cifras presentadas al 31 de diciembre de 2015 han sido reclasificadas para efectos comparativos en la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

**5. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.**

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

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

**Riesgo de crédito.**

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados (Nota 6), cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.



# QUITOTELCENTER S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

### Riesgo de liquidez.

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los índices de liquidez fueron de 0.59 y 0.58 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los índices de deuda respecto al patrimonio neto fueron de 196.28% y 231.18% respectivamente.

AL 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía ha determinado las bandas de tiempo más apropiadas para los vencimientos contractuales de los pasivos financieros y se presentan en el estado de situación financiera como pasivos corrientes (entre 1 y 12 meses) y como pasivos no corrientes (más de 12 meses).

### Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado.

La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía considera fluctuaciones razonablemente posibles a los cambios de tasas de interés en un rango de +-0.50%, situación que en el estado de resultados no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

Otros riesgos de precio.- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

---

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

**6. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

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

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

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

Deterioro de activos no corrientes.- al final de cada período contable o cuando sea necesario se evalúa, si existen indicadores internos y externos de que alguno de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial) pudiese estar deteriorado; si existieran tales indicadores, se realiza una estimación del monto recuperable del activo, cuando el valor en libros de los activos excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

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

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

---



# QUITOTELCENTER S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 7. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 corresponde a derechos provenientes exclusivamente de operaciones comerciales con terceros locales a favor de la entidad con vencimientos corrientes.

Un detalle de la antigüedad de los saldos de cuentas por cobrar clientes, fue como sigue:

Antigüedad	Diciembre 31, 2016		Diciembre 31, 2015	
	Saldo	Deterioro	Saldo	Deterioro
Por vencer	154,978	-	233,068	-
De 0 a 180 días	33,478	-	-	-
De 181 a 360 días	8,809	-	-	-
Más de 361 días	2,358	-	-	-
	199,623	-	233,068	-

### 8. ACTIVOS INTANGIBLES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Edificio Quito Airport Center	(1)	18,691,242	18,691,242
Amortización acumulada		(1,960,088)	(1,263,590)
	(2)	16,731,154	17,427,652

(1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, corresponde al derecho de operación de las instalaciones comerciales ubicadas en el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito NAIQ (Nota 20, literal a).

(2) Los movimientos de los activos intangibles, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Saldo inicial	17,427,652	18,122,246
Amortización	(696,498)	(694,594)
Saldo final	16,731,154	17,427,652

# QUITOTELCENTER S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIÓN FINANCIERA.

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<u>Banco Promerica:</u>		
Préstamos al 8.95% de interés anual y vencimiento en junio y septiembre de 2018 (1)	1,497,061	2,308,097
(-) Porción corriente de obligaciones financieras	(888,939)	(811,036)
	<u>608,122</u>	<u>1,497,061</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, estos préstamos están garantizados sobre firmas.

### 10. PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Primas iniciales de integración (1)	718,086	889,991
(-) Porción corriente de pasivos por ingresos diferidos	(188,285)	(185,283)
	<u>529,801</u>	<u>704,708</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, corresponde principalmente a la prima inicial de integración recibidas de los locales comerciales: Deli Internacional S.A. y Farcomed S.A.

### 11. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Crédito tributario impuesto al valor agregado	1,164,072	1,345,974
Crédito tributario impuesto a la renta (1)	89,229	127,867
	<u>1,253,301</u>	<u>1,473,841</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto al valor agregado por pagar	30,719	28,453
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	2,136	93,505
Retenciones en la fuente de IR por pagar	779	25,838
	<u>33,634</u>	<u>147,796</u>



# QUITOTELCENTER S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

### Impuesto a las ganancias.

#### Tarifa del impuesto a las ganancias.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 23.20% y 22% respectivamente.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno LORTI, los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán como tarifa del impuesto a la renta el 22% sobre su base imponible.

No obstante, la tarifa impositiva será del 25% 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.

Asimismo, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, conforme lo que establezca el reglamento a esta Ley y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

#### Pago mínimo de impuesto a las ganancias.

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

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

# QUITOTELCENTER S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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

### Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su fecha de constitución.

### Conciliación tributaria del impuesto a las ganancias.

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

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Ganancia antes de impuesto a las ganancias	488,916	442,378
Amortización de pérdidas	-	(35,327)
(Más) Gastos no deducibles	231,542	206,067
Ganancia gravable	720,458	613,118
Impuesto a la renta causado 22%	95,100	134,886
Impuesto a la renta causado 25%	72,046	-
Tarifa efectiva de impuesto a las ganancias del período	23.20%	22%
Impuesto a las ganancias causado	167,146	134,886
Anticipo del impuesto a las ganancias	-	-
Impuesto a las ganancias del período	(167,146)	(134,886)
Crédito tributario a favor de la empresa	256,375	262,753
Saldo por cobrar	(2) 89,229	127,867



# QUITOTELCENTER S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(2) Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Saldo inicial	127,867	103,946
Provisión del período	(167,146)	(134,886)
Compensación con retenciones en la fuente	128,508	158,807
Saldo final	89,229	127,867

### 12. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Un resumen de los saldos de impuestos diferidos, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<u>Pasivos por impuestos diferidos:</u>		
Activos intangibles	(1,092,297)	(1,137,464)
Impuestos diferidos, neto:	(1,092,297)	(1,137,464)

Un resumen de las diferencias entre las bases tributarias y financieras, que originaron los impuestos diferidos, fue como sigue:

	Base		Diferencia	
	Tributaria	Financiera	Permanente	Temporal
<u>Diciembre 31, 2016:</u>				
Activos intangibles	11,766,166	16,731,154	-	(4,964,988)
	11,766,166	16,731,154	-	(4,964,988)
<u>Diciembre 31, 2015:</u>				
Activos intangibles	12,257,361	17,427,652	-	(5,170,291)
	12,257,361	17,427,652	-	(5,170,291)

**QUITOTELCENTER S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

Los movimientos de los saldos de impuestos diferidos, fue como sigue:

Concepto	Saldo inicial	Resultados	Otro Resultado Integral	Saldo final
<u>Año terminado en diciembre 31, 2016:</u>				
Activos intangibles	(1,137,464)	-	45,167	(1,092,297)
	(1,137,464)	-	45,167	(1,092,297)
<u>Año terminado en diciembre 31, 2015:</u>				
Pérdidas tributarias	40,692	(40,692)	-	-
Activos intangibles	(1,178,598)	-	41,134	(1,137,464)
	(1,137,906)	(40,692)	41,134	(1,137,464)



# QUITOTELCENTER S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 13. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

	Diciembre 31, 2016			Diciembre 31, 2015		
	Corriente		No corriente	Corriente		No corriente
	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor razonable
<b>Activos financieros a valor razonable:</b>						
Efectivo	208,036	-	-	369,241	369,241	-
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	199,623	-	-	233,068	233,068	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>407,659</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>602,309</b>	<b>602,309</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos financieros a valor razonable:</b>						
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionados	(66,084)	(85,966)	(85,966)	(32,868)	(32,868)	(73,398)
Cuentas por pagar proveedores relacionados	(1,657,553)	(1,657,553)	-	(2,366,034)	(2,366,034)	-
Otras cuentas por pagar relacionadas	-	-	-	(60,000)	(60,000)	-
<b>Pasivos financieros a costo amortizado:</b>						
Préstamos de accionistas	-	(7,117,687)	(7,117,687)	-	-	(6,710,504)
Obligaciones con instituciones financieras	(888,939)	(888,939)	(608,122)	(811,036)	(811,036)	(1,497,061)
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>(2,612,576)</b>	<b>(7,811,775)</b>	<b>(7,811,775)</b>	<b>(3,269,938)</b>	<b>(3,269,938)</b>	<b>(8,280,963)</b>
<b>Instrumentos financieros, netos</b>	<b>(2,204,917)</b>	<b>(7,811,775)</b>	<b>(7,811,775)</b>	<b>(2,667,629)</b>	<b>(2,667,629)</b>	<b>(8,280,963)</b>
<b>Valor razonable de los instrumentos financieros.</b>						

La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproximan a su valor razonable (Metodología Nivel 3).

# QUITOTELCENTER S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

### 14. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social es de 853,520 y está constituido por 853,520 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

Mediante carta de cesión de acciones de fecha 31 de agosto de 2016, América Corporation España Cargo, S.L. (el "cesionario") adquirió de Cedikor S.A. (el "cedente") 341.408 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$1 (un dólar de los Estados Unidos de América) cada una, numeradas desde el No. 1 hasta la No. 341.408 (inclusive) del capital social de la compañía Quitotelcenter S.A., el cual representa el 40% del total del paquete accionario.

Mediante Acta de Junta General de Accionistas de fecha 08 de enero de 2015, se decidió aumentar el capital por en 852,720, esta situación se formalizó el 27 de enero de 2015 mediante la compensación de préstamos con accionistas.

### 15. RESERVA LEGAL.

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

### 16. RESULTADOS ACUMULADOS.

Utilidades retenidas.- Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

### 17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Amortización de activos intangibles	696,498	694,594
Comisiones a sociedades	-	82,208
Promoción y publicidad	85,995	76,342
Impuestos, contribuciones y otros	80,164	53,364
Seguros y reaseguros	61,956	62,049
Honorarios profesionales y dietas	2,681	4,778
Otros	8,509	3,154
	<b>935,803</b>	<b>976,489</b>



# QUITOTELCENTER S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

### 18. GASTOS FINANCIEROS.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 incluye principalmente intereses por préstamos por 628,222 y 792,749 respectivamente.

### 19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS.

Los saldos por cobrar y por pagar con compañías y partes relacionadas, fueron como sigue:

		Relación	Transacción	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<u>Cuentas por pagar proveedores</u>					
<u>relacionados:</u>					
Corto plazo:					
Ekron Construcciones S.A.	(1)	Proveedor	Comercial	800,000	708,481
Largo plazo:					
Ekron Construcciones S.A.	(1)	Proveedor	Comercial	857,553	1,657,553
<u>Otras cuentas por pagar</u>					
<u>relacionadas:</u>					
DKTerra S.A.		Proveedor	Comercial	-	60,000
<u>Préstamos de accionistas:</u>					
Michel Jaques Deller Klein	(2)	Accionista	Préstamo	2,365,752	2,365,752
Elenor S.A.	(2)	Accionista	Préstamo	2,365,752	-
Helen Sophie Deller Klein	(2)	Accionista	Préstamo	1,188,598	1,188,598
Cedicator S.A.	(2)	Accionista	Préstamo	-	2,365,752
Intereses por pagar		Accionistas	Préstamo	1,197,585	790,402
				7,117,687	6,710,504

- (1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, corresponde principalmente al valor pendiente de pago por la construcción del edificio junto al Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (NAIQ) en el sector de Tababela.
- (2) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 corresponde a novaciones y mutuos de préstamos de accionistas garantizados sobre firmas al 7.25% de interés anual y vencimiento en octubre de 2028.

# QUITOTELCENTER S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

	Relación	Transacción	Años terminados en,	
			Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
<u>Gasto interés:</u>				
Cedikor S.A.	Accionista	Préstamo	-	231,592
Michel Jaques Deller Klein	Accionista	Préstamo	169,528	209,296
Helen Sophie Deller Klein	Accionista	Préstamo	74,939	102,068
America Corporation España Cargo S.L.	Accionista	Préstamo	40,679	-
			285,146	542,956

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no existen pagos de remuneraciones (incluye beneficios de corto plazo, beneficios post-empleo y otros beneficios de largo plazo) del personal clave de la gerencia.

### 20. CONTRATOS.

A continuación, se detalla un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía con sus proveedores vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

a. Acuerdo de desarrollo, construcción y operación comercial de una instalación comercial.

Firmado con Corporación Quiport S.A. (Quiport) el 31 de octubre de 2012 para el desarrollo, construcción y operación comercial de una instalación comercial, en el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (NAIQ). La Compañía asumió los costos de riesgos de dicha actividad y acordó con Quiport el completar la instalación comercial la fecha efectiva (al momento se encuentra pendiente de suscripción) y finalizara el 26 de enero del 2041. En este período, Quiport otorga al administrador de la instalación el derecho exclusivo a utilizar la Instalación y recibir los frutos y beneficios sobre la instalación, todo de conformidad con las estipulaciones del acuerdo, inclusive, sin limitación arrendara espacios en la Instalación a Operadores Comerciales que lleven a cabo negocios minoristas, de alimentos de bebidas y otros negocios de servicios aeroportuarios y operadores comerciales para uso general de oficina. De los ingresos comerciales, de publicidad y otros que comiencen a cobrar el Administrador, este deberá pagar a Quiport la tarifa de ingresos comerciales y de ingresos brutos de publicidad, de acuerdo a lo estipulado en el acuerdo suscrito. A la fecha de terminación del acuerdo, las instalaciones comerciales pasarán a ser propiedad del Municipio de Quito mediante un proceso legal de adhesión.



**21. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.**

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, del 25 de abril de 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, de acuerdo con la normativa vigente, la Compañía no está obligada a presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas ni el Informe Integral de Precios de Transferencia.

# QUITOTELCENTER S.A.

## Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

---

### 22. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

### 23. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (17 de febrero de 2017), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

### 24. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el (17 de febrero de 2017).

---