

**QUITOLINDO QUITO LINDO S.A. (Una
Subsidiaria de China Road And Bridge
Corporation CRBC)**

**Estados Financieros
Años terminados en diciembre 31, 2016 y 2015
Con Informe de los Auditores Independientes**



Tel: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5
Quito - Ecuador
Código Postal: 17-11-5058 CCI

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

Victor Manuel Rendón 401 y General
Córdova Edificio Amazonas, Piso 9
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 09-01-3493

Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas y Junta de Directorio de
Quitolindo Quito Lindo S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Quitolindo Quito Lindo S.A. (Una Subsidiaria de China Road and Bridge Corporation CRBC), que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Quitolindo Quito Lindo S.A. (Una Subsidiaria de China Road and Bridge Corporation CRBC) al 31 de diciembre de 2016, así como el resultado integral de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Énfasis

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 35 de los estados financieros adjuntos, la cual explica que durante el año terminado el 31 de diciembre de 2016, la Compañía determinó ajustes que afectan a los saldos de años anteriores por modificación de la tasa de descuento establecida en la Norma Internacional de Contabilidad 19 "Beneficios a Empleados" y como resultado de dichos ajustes, los saldos comparativos del período anterior se han modificado siguiendo los lineamientos establecidos por la Norma Internacional de Contabilidad No. 8.

Bases para nuestra opinión

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del Auditor" en relación con la Auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA). Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido nos proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



Principales asuntos de auditoría

Los principales asuntos 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 se abordaron en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y al formular nuestra opinión al respecto, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Reconocimiento de los ingresos.

El reconocimiento de los ingresos en la Compañía se da por la prestación de servicios por uso de habitaciones y venta de alimentos y bebidas, el cual debe reconocerse como ingreso sólo cuando sea probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan a la entidad, de acuerdo a lo mencionado en la NIC 18. El riesgo identificado es el que la Compañía no verifique lo establecido en la normativa antes mencionada.

En la Nota 4.22 se incluyen las revelaciones de la Compañía sobre el reconocimiento de los ingresos.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el riesgo significativo en relación al reconocimiento de los ingresos fueron:

- Pruebas sustantivas sobre el reconocimiento de ingresos.
- Pruebas de integridad de los ingresos.
- Pruebas analíticas.

Inventarios.

La medición inicial de los inventarios es por su costo de acuerdo a lo establecido en la NIC 2. El riesgo identificado es el que la Compañía no verifique lo establecido en la normativa antes mencionada.

En las Notas 4.9 se incluyen las revelaciones de la Compañía sobre la medición inicial de los inventarios.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el riesgo significativo en relación al reconocimiento de los ingresos fueron:

- Pruebas sustantivas sobre el reconocimiento de inventarios.
- Toma física de inventarios.
- Pruebas analíticas.

Medición posterior de los inventarios.

Para la medición posterior el costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor, de acuerdo a lo establecido en la NIC 2. El riesgo identificado es el que la Compañía no verifique lo establecido en la normativa antes mencionada.

En las Nota 4.9 se incluyen las revelaciones de la Compañía sobre la medición posterior de los inventarios.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el riesgo significativo en relación al reconocimiento de los inventarios fueron:

- Recalculo del valor neto realizable.
- Pruebas analíticas.

Otra información

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría o de lo contrario parece estar materialmente equivocada. Si, con base en el trabajo que hemos realizado, llegamos a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta otra información, estamos obligados a informar sobre ese hecho. No tenemos observaciones significativas que informar al respecto.

Responsabilidades de la Administración y Junta de Directorio sobre los estados financieros

La Administración de Quitolindo Quito Lindo S.A. (Una Subsidiaria de China Road and Bridge Corporation CRBC) es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de Quitolindo Quito Lindo S.A. (Una Subsidiaria de China Road and Bridge Corporation CRBC) para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

El Gerente General y Directorio son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos, siempre y cuando de manera individual o en conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.

- Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en el Apéndice al Informe de los Auditores Independientes adjunto.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestros informes adicionales establecidos en la Resolución No. CNV-008-2006 del Consejo Nacional de Valores y de cumplimiento tributario como agente de retención y percepción de Icre del Ecuador Calificadora de Riesgos S.A. (Una Subsidiaria de International Credit Rating Clasificadora de Riesgo Ltda.) por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, se emiten por separado.

BDO ECUADOR

Marzo 27, 2017
RNAE No. 193
Quito, Ecuador



Xavier Puebla - Socio

Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- Obtenemos 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 entidad. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a 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 futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros separados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación fiel. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsable de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

- También proporcionamos a la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.
- A partir de las comunicaciones con la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.
- Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se oponga a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.



QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
(Una Subsidiaria de China Road and Bridge
Corporation CRBC)

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y Enero 1 del 2015

<u>CONTENIDO:</u>	<u>PÁGINA:</u>
• Estados separados de Situación Financiera	7
• Estados separados de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales	8
• Estados de Cambios en el Patrimonio	9
• Estados Separados de Flujos de Efectivo - Método Directo	10
• Conciliación de la (Pérdida) Ganancia Neta del Ejercicio con Efectivo Neto	11
• Resumen de las Principales Políticas Contables	12
• Notas a los Estados Financieros Separados	32

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE CHINA ROAD AND BRIDGE CORPORATION CRBC)
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

Notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 01, 2015
	(Reformulados)		
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(7) 2,805,214	3,405,676	1,148,023
Inversiones corrientes	(8) -	-	1,155,834
Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar no relacionadas	(9) 370,706	553,859	597,990
(-) Provisión de cuentas incobrables	(9) (14,534)	(72,354)	(19,658)
Activos por impuestos corrientes	(14) -	11,225	1,722
Inventarios	(10) 104,669	125,644	101,057
Gastos pagados por anticipado	-	6,389	5,481
Total activos corrientes	3,222,074	4,081,209	3,710,871
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipos	(11) 29,559,316	30,153,590	30,265,140
Otros activos no corrientes	(12) 49,935	27,514	38,276
Activos por impuestos diferidos	(17) 101,381	-	31,176
Total activo no corrientes	29,710,702	30,181,104	30,635,592
Total activos	32,932,776	34,262,373	33,846,463
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas	(13) 497,366	560,196	659,937
Pasivos por impuestos corrientes	(15) 129,732	101,004	103,841
Pasivos corrientes por beneficios a los empleados	(14) 528,668	293,252	235,664
Otros pasivos corrientes	-	19,147	24,203
Total pasivos corrientes	1,165,766	1,076,599	1,093,447
Pasivos no corrientes			
Pasivos no corrientes por beneficios a los empleados	(13) 3,138,906	3,010,440	3,052,746
Otros pasivos no corrientes	-	6,978	4,734
Total pasivos no corrientes	3,145,184	3,017,468	3,057,550
Total pasivos	4,326,934	4,093,967	4,110,937
Patrimonio neto:			
Capital social	(18) 30,827,333	30,827,333	30,827,333
Reservas	(19) 131,691	98,782	98,782
Otros resultados integrales	(20) (237,673)	(179,145)	(344,045)
Resultados acumulados	(21) (7,095,907)	(578,564)	(841,604)
Total patrimonio	28,625,444	30,168,406	29,735,466
Total pasivos y patrimonio	32,932,776	34,262,373	33,846,463

Washington Muñoz
Gerente General

Diego Ocampo
Contador General

Martina Trujillo
Directora Financiera

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE CHINA ROAD AND BRIDGE CORPORATION CRBC)
ESTADOS DE RESULTADOS DEL PERÍODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
(Expresados en dólares)

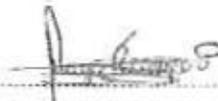
Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015 <small>(Reformulado)</small>
Ingresos por actividades ordinarias			
Ingresos por venta de bienes	(23)	5,654,748	8,021,295
Costos de producción y ventas	(24)	<u>(3,245,081)</u>	<u>(3,634,326)</u>
Utilidad bruta		2,409,667	4,386,969
Otros ingresos	(25)	208,317	171,176
Gastos de administrativos y ventas	(26)	(3,777,558)	(3,791,537)
Gastos financieros	(27)	<u>(186,625)</u>	<u>(220,925)</u>
(Pérdida) Utilidad antes de impuesto a las ganancias		(1,341,199)	545,683
Gasto por impuesto a las ganancias corriente	(16)	(244,216)	(248,467)
Efecto de impuestos diferidos	(17)	<u>101,381</u>	<u>(31,176)</u>
(Pérdida) Utilidad del ejercicio		<u>(1,484,034)</u>	<u>266,040</u>
Otro resultado integral del ejercicio, después de impuestos:			
<u>Partidas que no se reclasificarán al resultado del período:</u>			
Planes por beneficios definidos		<u>(58,530)</u>	<u>166,900</u>
Resultado Integral total del año		<u>(1,542,564)</u>	<u>432,940</u>



Washington Muñoz
Gerente General



Mariana Tirado
Directora Financiera



Diego Ocampo
Contador General

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
 (UNA SUBSIDIARIA DE CHINA ROAD AND BRIDGE CORPORATION CRBC)
ESTADOS SEPARADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 (Expresados en dólares)

Notas	Notas	Capital Social	Reserva legal	Otros resultados integrales	Reserva de Capital	Adopción de la NIC	Resultados acumulados			Total
							Utilidades acumuladas	Utilidad neta del ejercicio	Subtotal	
		30,827,333	98,782	(38,060)	74	11,205,505	464,278	(93,451)	184,604	30,043,431
(35)		-	-	(307,965)	-	-	-	-	-	(307,965)
Saldo al 01 de enero de 2015 (reformulado)										
		30,827,333	98,782	(346,045)	74	(1,205,505)	454,378	(93,451)	(846,601)	29,731,486
Transferencias a resultados acumulados										
		-	-	-	-	-	(72,451)	93,451	-	-
Resultado integral total del año										
		-	-	166,900	-	-	-	266,040	266,040	432,940
Saldo al 31 de diciembre de 2015 (reformulado)										
		30,827,333	98,782	(179,145)	74	(1,205,505)	366,827	266,040	(578,564)	30,160,406
Transferencias a resultados acumulados										
		-	-	-	-	-	266,040	(266,040)	-	-
Aprobación de reservas										
		-	33,309	-	-	-	(33,309)	-	(33,309)	-
Resultado integral total del año										
		-	-	(58,530)	-	-	-	(1,486,034)	(1,486,034)	(1,542,164)
Saldo al 31 de diciembre de 2016										
		30,827,333	132,091	(237,675)	74	11,205,505	593,298	(1,486,034)	(1,055,997)	29,625,842



Wadhinton Muñoz
Representante legal



Mariana Tirado
Directora Financiera



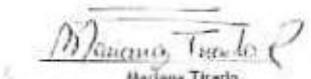
Diego Quijano
Contador General

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE CHINA ROAD AND BRIDGE CORPORATION CRBC)
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	5,865,102.0	8,054,119
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(5,915,902.0)	(6,717,305)
Impuesto a la renta pagado	(224,359)	(730,178)
Comisiones pagadas, neto	(186,675)	(19,467)
Otros ingresos, netos	208,317	171,176
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	(253,467)	1,258,145
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de propiedades, planta y equipos	(61,697)	(715,687)
Por aumento de activos intangibles	(54,073)	(27,306)
Por aumento (disminución) de activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	-	1,355,854
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de inversión	(115,770)	1,092,861
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Por (disminución) incremento de otros pasivos no corrientes	(650)	2,174
Efectivo pagado por retiro voluntario	(148,079)	(101,185)
Efectivo pagado por jubilación patronal y desahucio	(83,546)	(13,342)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(232,275)	(112,353)
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(601,462)	2,278,653
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	3,406,676	1,168,023
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	2,805,214	3,406,676



 Washington Muñoz
 Gerente General



 Mariana Tirado
 Directora Financiera



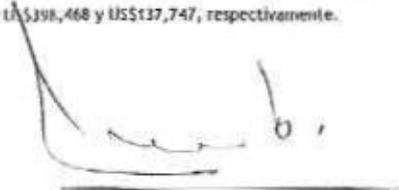
 Diego Ocampo
 Contador General

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
(UNA SUBSIDIARIA DE CHINA ROAD AND BRIDGE CORPORATION CRBC)
CONCILIACIÓN DE LA (PERDIDA) GANANCIA NETA DEL EJERCICIO CON EFECTIVO NETO
PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
(Pérdida) utilidad neta del ejercicio de operaciones continuas	(1,484,034)	266,040
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta del ejercicio de operaciones continuas con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	654,773	643,188
Provisión cuentas Incobrables	15,009	2,750
Amortización de activos no corrientes	31,602	38,068
Provisión jubilación patronal y desahucio	172,022	148,042
Provisión retiro voluntario	396,952	222,776
Baja de propiedad, planta y equipos e Intangibles	1,178	5,049
Provisión impuesto a la renta	244,216	248,467
Efecto de impuestos diferidos	(101,381)	31,176
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución en cuentas por cobrar clientes	210,354	44,049
Disminución (Aumento) en Inventarios	20,585	(24,587)
Disminución en servicios y otros pagos por anticipado	172	-
Disminución (Aumento) en activos por impuestos corrientes	11,225	(11,533)
(Disminución) en cuentas por pagar comerciales y otros pasivos corrientes	(86,623)	(109,741)
Disminución en impuesto a la renta por pagar	(224,359)	(246,382)
(Disminución) Aumento en otras obligaciones corrientes	(115,108)	783
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	(253,457)	1,258,145

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO QUE NO GENERARON
EFSEMBOLSOS DE EFCTIVO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se encuentra pendiente de pago cuentas por pagar a ex empleados por concepto de retiro voluntario por US\$398,468 y US\$137,747, respectivamente.



Washington Muñoz
Gerente General



Mariana Tirado
Directora Financiera



Diego Ocampo
Contador General

A

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

- Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.

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

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

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

Mediante Junta General Universal de Accionistas del 10 de febrero de 2016, se resuelve por unanimidad dar por conocido la Resolución del Directorio del BIESS No. 39 de 8 de diciembre de 2015 dando la facultad al Gerente General del BIESS para que ejecute las acciones en el ejercicio de su competencia sobre la desinversión del paquete accionario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) en Quitolindo Quito Lindo S.A.

Con fecha 17 de mayo de 2016, de acuerdo al libro de acciones y accionistas de Quitolindo Quito Lindo S.A., el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) cede a favor de China Road And Bridge Corporation - CRBC el 100% del paquete accionario de la Compañía. (Nota 18).

- Representante legal.

Al 31 de diciembre del 2016 la Empresa cuenta con 235 empleados, de los cuales 200 son operativos y 35 administrativos. El Ing. Washington Leónidas Muñoz Lara es el Gerente General del Hotel y además es el Representante Legal, nombramiento inscrito en el Registro Mercantil el 10 de noviembre de 2016.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

- **Composición accionaria.**

El 100% de las acciones de Quitolindo Quito Lindo S.A. de acuerdo al libro de acciones y accionistas pertenecen a China Road and Bridge Corporation CRBC.

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 separados, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS SEPARADAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1, cada partida significativa del Estado separado de Situación Financiera, Estado separado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado separado de Cambios en el Patrimonio y Estado separado 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 separados se presenta a continuación:

4.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros separados 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 separados 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 separados.

4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

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

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
Resumen de las Principales Políticas Contables
(Expresado en dólares)

a. 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: Lema 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 Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas"- Cambios en los métodos de disposición	01-ene-2016
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

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

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 19 Beneficios a los empleados.

Esta enmienda entre las modificaciones en el párrafo 83, eliminó la palabra países e incluyó la palabra "monedas", con el fin de determinar la tasa de descuento en un mercado regional, Las mejoras anuales aclaran que los bonos empresariales de alta calidad utilizados para estimar la tasa de descuento deben emitirse en la misma moneda en la que se pagan los beneficios, Por consiguiente, la amplitud del mercado para bonos empresariales de alta calidad debe evaluarse al nivel de la moneda.

NIC 27 "Estados financieros separados" -El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados.

En general, permite la aplicación del método de la participación a inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados de una entidad, con este cambio se espera que dé lugar a los mismos activos netos y resultado del período atribuible a los propietarios que en los estados financieros consolidados de la entidad,

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.

NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas"- Cambios en los métodos de disposición.

Esta enmienda principalmente menciona que cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para la venta dejará de ser clasificado como mantenido para la venta, así también cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para la distribución dejará de ser clasificado como mantenido para la distribución, establece además el método de valoración cuando estos cambios de reconocimiento ocurren, Se permite su aplicación anticipada.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

NIIF 7 "Instrumentos financieros"- Revelaciones: contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7.

Esta enmienda requiere revelar información del valor razonable de los activos y pasivos que representan la implicación continuada de la entidad en los activos financieros dados de baja en cuentas. La aplicación de la modificación a este período puede, por ello, requerir que una entidad determine el valor razonable como al final del período para un activo en servicio de administración o un pasivo en servicio de administración, que la entidad puede no haber determinado con anterioridad.

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

4.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros separados 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.

4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el estado separado 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 separados y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.5. Efectivo y equivalentes de efectivo.

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

4.6. Inversiones corrientes.

En este grupo contable se registra el efectivo invertido principalmente en instituciones financieras con la finalidad de recibir rendimientos. Las inversiones corrientes se clasifican de acuerdo a la intención que tuvo la Administración al momento de su adquisición en:

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

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

- Disponibles para la venta. - En este grupo contable se registran los activos que fueron adquiridos con el propósito de venderse en el corto plazo. Se miden al valor razonable y las actualizaciones se llevan al patrimonio como otros resultados integrales.
- Mantenidas hasta el vencimiento. - En este grupo contable se registran los activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del período en que ocurra.

La administración tiene como política hacer inversiones en instituciones que tienen calificación triple A con el objetivo de disminuir el riesgo y tener una adecuada distribución de las inversiones

4.7. Cuentas por cobrar clientes.

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

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

4.8. Otras cuentas por cobrar.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

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

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

4.9. Inventarios.

Los inventarios corresponden a alimentos, bebidas, suministros, y materiales para mantenimiento entre otros que son consumidos para la prestación del servicio, la Compañía valoriza sus inventarios a su costo o valor neto de realización el menor.

Medición inicial.- los inventarios se miden por su costo; el cual que incluye: precio de compra, aranceles de importación, otros impuestos no recuperables, transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o producción para darles su condición y ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares (incluye importaciones en tránsito).

Medición posterior.- el costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

4.10. Gastos pagados por anticipado.

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros

4.11. Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la ganancias, crédito tributario (IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado. Las pérdidas por deterioro de impuestos a no recuperar se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

4.12. Propiedades, planta y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible (incluyendo plantas productoras) adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Medición inicial.- las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

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

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

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

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

Descripción	Vida útil	Valor residual
Edificios	20-38	(*)
Instalaciones	10	(*)
Muebles y enseres	10	(*)
Maquinaria y equipo	10	(*)
Equipo de computación	3	(*)
Vehículos, equipo de transporte y caminero	5	(*)
Remodelaciones	10	(*)
Activos de operación	1 a 3	(*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

4.13. Costos por intereses.

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

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

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

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

4.14. Activos Intangibles.

En este grupo contable se registra todo bien sin apariencia física que es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, o surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones, 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.

Reconocimiento posterior.- los activos intangibles se miden por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

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

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

Descripción	Vida útil	Valor residual
Software y licencias	3 años	cero (*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

9

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
Resumen de las Principales Políticas Contables
(Expresado en dólares)

4.15. Cuentas por pagar proveedores.

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

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

4.16. Pasivos por beneficios a los empleados,

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio par a bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

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

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

4.17. 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).

4.18. Otros pasivos corrientes.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de acreedores relacionados y no relacionados adquiridos en actividades distintas al curso normal de negocio. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal menos las pérdidas por deterioro del valor.

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

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

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

4.19. 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.

Exposición tributaria.- al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos, sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos, y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

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

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2016 y 2015 asciende a 22%. 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 temporal.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

4.20. Baja de activos y pasivos financieros.

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

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

4.21. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra las acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación. Se mide a su valor nominal.

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

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

Otros resultados integrales.- en este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de activos financieros disponibles para la venta; propiedades, planta y equipo; activos intangibles y otros (diferencia de cambio por conversión-moneda funcional).

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo, no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

4.22. Ingresos de actividades ordinarias.

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

El ingreso comprende principalmente el servicio de hospedaje, la venta de alimentos y bebidas, de la misma forma la Compañía genera ingresos adicionales por la operación hotelera como son teléfono, internet, arrendamiento de salones, parqueaderos, etc.

El ingreso es reconocido considerando los siguientes criterios:

- **Habitaciones.**

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

- **Alimentos y bebidas.**

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

- **Otros ingresos operacionales.**

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

4.23. Ingresos financieros.

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

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

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

4.24. Costos y gastos.

Costos de producción y ventas.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de Ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.

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

4.25. 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.

4.26. 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.

4.27. 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.

4.28. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2015. (Nota 35)

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.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

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

Riesgo de crédito.

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

Riesgo de liquidez.

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.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

A continuación un detalle de los pasivos financieros:

	Corriente entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
Año terminado en diciembre 31, 2016:		
Cuentas y documentos por pagar proveedores y otras cuentas por pagar	457,266	-
Pasivos por impuestos corrientes	139,752	-
Pasivos corrientes por beneficios a los empleados	529,666	3,138,906
Otros pasivos corrientes y no corrientes	35,066	6,278
	1,161,750	3,145,184

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
Resumen de las Principales Políticas Contables
(Expresado en dólares)

	Corriente entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
Año terminado en diciembre 31, 2015:		
Cuentas y documentos por pagar proveedores y otras cuentas por pagar	560,196	.
Pasivos por impuestos corrientes	104,404	.
Pasivos corrientes por beneficios a los empleados	393,252	3,010,440
Otros pasivos corrientes y no corrientes	19,147	6,928
	1,076,999	3,017,368

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

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Total pasivos	4,306,934	4,093,967
Menos efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones corrientes	2,805,214	3,406,676
Total deuda neta	1,501,720	687,291
Total patrimonio neto	28,625,842	30,168,406
Índice de deuda - patrimonio neto	5.25	2.28

Riesgo de mercado.

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

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

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y enero 01 del 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.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

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, 2015 y enero 01 del 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 o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y enero 01 del 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 deterioro de inversiones corrientes.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inversiones, corrientes comparando el saldo en libros y el valor del mercado o valor recuperable teniendo en cuenta la calificación de riesgo del banco o institución financiera en donde se encuentran invertidas; cuando el valor en libros excede el valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

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

Provisión por obsolescencia de inventarios.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inventarios comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de obsolescencia tomando en cuenta fechas de caducidad y tiempo máximo de stock de inventarios; cuando el valor en libros de los activos 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.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Provisión por valor neto realizable de inventarios.- al final de cada período contable se evalúa la existencia evidencia objetiva de que no se podrá recuperar el costo de los inventarios comparando el saldo en libros y el valor neto realizable tomando en cuenta los precios de venta menos los costos de venta para productos terminados y los precios de venta menos los costos de conversión y los costos de venta para materias primas; cuando el valor en libros de los activos excede su valor neto de realización se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

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

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

Deterioro de activos no corrientes. La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos". Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Para activos, excluyendo los de valor Inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es revertida solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reverta.

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.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 01, 2015
Caja	16,885	19,668	20,204
Bancos	154,643	127,825	295,068
Inversiones temporales	(1) 2,633,686	3,259,183	852,751
	(2) 2,805,214	3,406,676	1,168,023

(1) Un detalle de las inversiones temporales, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 01, 2015
Banco del Pacífico:			
Dos certificados de depósito que vencen en enero 2017 y devengan tasas de interés del 6.35% y 4.50% anual.	1,441,686	-	-
Certificados Fondo Real que vencen en enero de 2016 y 2015 y devengan una tasa de interés del 3.98% anual.	-	1,841	1,776
Certificado de depósito que vence en marzo 2016 y devenga una tasa de interés del 5% anual.	-	150,000	-
Tres certificados de depósito que vencen en enero de 2016 y que devengan tasas de interés del 5%, 5.50% y 6% anual.	-	1,979,284	-
Banco Cooprogreso:			
Certificados de depósitos que vencen en enero de 2016 y 2015 y devengan tasas de interés del 6.25% y 6.00% anual.	316,000	518,447	-
Banco Solidario:			
Certificado de depósitos que vence en enero de 2017 y devenga una tasa de interés del 4.94% anual.	516,000	-	-
Banco Bolivariano:			
Certificado de depósitos que vence en enero de 2017 y devenga una tasa de interés del 3.50% anual.	50,000	-	-
Suman y pasan	2,323,686	2,649,575	1,776

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 01, 2015
Suman y vienen	2,323,686	2,649,575	1,776
<u>Banco del Pichincha:</u> Certificados de depósito que vence en enero de 2017 y 2015 y devengan tasas de interés del 4.25% y 6.75% anual.	310,000	-	500,975
<u>Grupo Pramérica - Produbanco:</u> Dos pólizas de acumulación con vencimiento en enero de 2016 que devengarán tasas de intereses del 4.75% y 6% anual.	-	609,608	-
<u>Mutualista Pichincha:</u> Dos certificados de depósito con vencimiento en marzo de 2015 que devengan tasas de interés del 5.8% anual.	-	-	350,000
	<u>2,633,686</u>	<u>3,259,183</u>	<u>852,751</u>

- (2) Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero del 2015, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

8. INVERSIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 01, 2015
<u>Mutualista Pichincha</u> Dos certificados de depósito que vencen en marzo de 2015 que devengan tasas de interés del 7.00% anual.	-	-	350,000
Certificado de depósito que vence en mayo de 2015 y devenga una tasa de interés del 7%.	-	-	200,000
Dos certificados de depósito que vencen en octubre de 2015 y devengan tasas de interés del 6.75% anual.	-	-	805,854
(1)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,355,854</u>

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(Expresadas en dólares)

(1) Al 01 de enero de 2015, no existen inversiones corrientes que se encuentren restringidas para el uso de la Compañía.

9. ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.

9.1 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 01, 2015
Clientes	(1)	180,352	395,896	290,969
Cuentas tarjetas de crédito	(1)	26,697	28,399	43,276
Anticipo de proveedores		57,411	76,853	194,105
Funcionarios y empleados		9,811	4,059	8,148
Intereses por cobrar	(2)	39,651	41,515	54,512
Otras cuentas por cobrar		6,784	5,261	6,980
		320,706	553,889	597,990

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

Antigüedad	Diciembre 31, 2016		Diciembre 31, 2015		Enero 01, 2015	
	Saldo	Deterioro	Saldo	Deterioro	Saldo	Deterioro
Por vencer	28,422	-	28,399	-	43,276	-
De 0 a 30 días	129,619	-	174,398	-	211,746	-
De 31 a 60 días	32,398	-	137,709	-	46,947	-
De 61 a 90 días	4,074	1,998	54,192	-	9,992	-
De 91 a 120 días	678	628	1,933	-	1,406	-
Más de 121 días	11,908	11,908	27,664	22,354	20,878	19,656
	207,049	14,534	424,295	22,354	334,245	19,656

(2) Al 31 de diciembre de 2016, corresponde a los intereses devengados de los activos financieros que la Compañía, mantiene en varias instituciones financieras.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(Expresadas en dólares)

9.2 Provisión cuentas incobrables.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Saldo inicial	(22,354)	(19,656)
Provisión del año	(15,009)	(2,750)
Castigos	22,829	52
Saldo final	(14,534)	(22,354)

10. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 01, 2015
Suministros o materiales a ser consumidos	83,900	101,158	94,957
Otros inventarios	20,769	24,486	6,100
	104,669	125,644	101,057

11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 01, 2015
Propiedades, planta y equipo, neto:			
Terrenos	17,026,230	17,026,230	17,026,230
Edificios, instalaciones y remodelaciones	11,669,778	12,107,118	12,502,274
Muebles y enseres	270,468	321,223	367,570
Maquinaria y equipo	532,087	611,003	549,382
Vehículos	41,666	59,620	77,573
Equipos de computación y software	19,157	28,396	43,111
	29,559,386	30,153,590	30,566,140

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(Expresadas en dólares)

Un resumen del costo de propiedades, planta y equipos, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 01, 2015
Terranos	17,026,230	17,026,230	17,026,230
Edificios, instalaciones y remodelaciones	14,083,108	14,041,530	13,968,589
Muebles y enseres	442,191	441,785	437,101
Maquinaria y equipo	806,781	798,611	664,850
Vehículos	89,767	89,768	89,767
Equipos de computación y software	105,438	98,509	88,746
	<u>32,553,515</u>	<u>32,496,433</u>	<u>32,275,283</u>

Un resumen de la cuenta depreciación acumulada y/o deterioro, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 01, 2015
Edificios, instalaciones y remodelaciones	(2,413,330)	(1,934,412)	(1,466,315)
Muebles y enseres	(171,723)	(120,562)	(69,531)
Maquinaria y equipo	(274,694)	(187,608)	(115,468)
Vehículos	(48,101)	(30,148)	(12,194)
Equipos de computación y software	(86,281)	(70,113)	(45,635)
	<u>(2,994,129)</u>	<u>(2,342,843)</u>	<u>(1,709,143)</u>

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los movimientos de propiedades, planta y equipos, fueron como sigue:

Concepto	Terrenos	Edificios, instalaciones y remodelaciones	Muebles y enseres	Maquinaria y equipos	Vehículos	Equipo de computación y software	Total
Año terminado al 31 de diciembre de 2016:							
Saldo inicial	17,026,230	12,107,118	321,223	611,003	59,620	28,396	30,153,590
Adiciones	-	41,578	1,534	8,170	-	10,415	61,697
Ventas y bajas	-	-	(1,128)	-	-	-	(1,128)
Gastos de depreciación	-	(478,918)	(51,161)	(87,086)	(17,954)	(19,654)	(654,773)
Saldo final	17,026,230	11,669,778	270,468	532,087	41,666	19,157	29,559,386
Año terminado al 31 de diciembre de 2015:							
Saldo inicial	17,026,230	12,502,274	367,570	549,382	77,573	43,111	30,566,140
Adiciones	-	72,942	5,488	145,382	-	11,873	235,685
Ventas y bajas	-	-	(633)	(2,698)	-	(1,716)	(5,047)
Gastos de depreciación	-	(468,098)	(51,202)	(81,063)	(17,953)	(24,872)	(643,188)
Saldo final	17,026,230	12,107,118	321,223	611,003	59,620	28,396	30,153,590

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

12. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 01, 2015
Activos de operación	168,316	134,154	131,899
(-) Amortización acumulada	(118,381)	(106,640)	(93,623)
(1)	49,935	27,514	38,276

(1) El movimiento de activos de operación, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Saldo inicial	27,514	38,276
Adiciones	54,023	27,306
Amortización	(31,602)	(38,068)
Saldo final	49,935	27,514

13. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 01, 2015
Proveedores locales	320,785	288,014	400,371
Provisiones (1)	88,490	209,060	184,226
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	-	8,977	50,000
Otras cuentas por pagar	47,991	54,145	35,340
	457,266	560,196	669,937

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(1) Un detalle de las provisiones por pagar es el siguiente:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 01, 2015
Honorarios profesionales	4,700	-	-
Electricidad	12,740	10,468	12,110
Comunicaciones	871	1,257	1,196
Impuesto Activos - Ministerio de Turismo	-	30,992	30,593
Impuesto Predial	-	29,724	5,623
Impuesto Tasa Turística	2,932	3,000	2,600
Patente Municipal	-	25,083	25,000
Caotur	2,400	3,186	3,186
1.5 x 100 Municipio	49,779	50,500	49,363
Aporte 5 x 1000 C.G.E.	-	27,042	32,081
Contribución Superintendencia de Compañías	15,068	15,247	14,804
Permiso Ministerio de Salud	-	5,025	2,903
Fondo Ambiental	-	7,536	4,767
	<u>88,490</u>	<u>209,060</u>	<u>184,226</u>

14. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 01, 2015
Obligaciones con el IESS	65,788	68,420	68,825
Otros pasivos por beneficios a empleados	463,878	324,832	186,839
	<u>529,666</u>	<u>393,252</u>	<u>255,664</u>

15. PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 01, 2015
Reformulado			
Jubilación patronal (1)	1,608,235	1,441,595	1,477,559
Desahucio (2)	236,025	255,659	251,895
Retiro voluntario (3)	1,163,592	1,313,186	1,323,342
Cuentas por pagar empleados (4)	131,054	-	-
	<u>3,138,906</u>	<u>3,010,440</u>	<u>3,052,796</u>

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (1) Los movimientos de la provisión para jubilación patronal, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
	(Reformulado)	
Saldo inicial previamente reportado	1,411,595	1,226,575
Ajustes	-	250,984
Saldo reformulado	1,441,595	1,477,559
Costo laboral por servicios actuales	89,832	117,969
Costo financiero	67,466	59,989
Pérdida (ganancia) actuarial por cambios	34,782	(42,157)
Pérdida (ganancia) actuarial por ajustes	73,800	(81,340)
Beneficios pagados	(75,093)	(46,932)
Efecto reducciones y liquidaciones anticipadas	(24,147)	(43,493)
Saldo final	1,608,235	1,441,595

- (2) Los movimientos de la provisión para desahucio, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
	(Reformulado)	
Saldo inicial previamente reportado	255,659	194,914
Ajustes	-	56,981
Saldo reformulado	255,659	251,895
Costo laboral por servicios actuales	26,906	26,253
Costo financiero	11,965	10,227
Pérdida (ganancia) actuarial por cambios	9,284	(13,670)
Pérdida (ganancia) actuarial por ajustes	(59,336)	(29,733)
Costo por servicios pasados	-	24,030
Beneficios pagados	(8,453)	(13,343)
Saldo final	236,025	255,659

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Las hipótesis actuariales usadas, fueron como sigue:

	Años terminados en,		
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 01, 2015
	(Reformulado)		
Tasa de descuento	4.20%	4.68%	4.06%
Tasa de incremento salarial	3.00%	3.00%	3.00%
Tabla de rotación (promedio)	10.13%	11.29%	12.26%
Vida laboral promedio remanente	6.29	6.46	6.60
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002	TM IESS 2002

El análisis de sensibilidad usadas en jubilación patronal, fueron como sigue:

	Años terminados en,		
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 01, 2015
	(Reformulado)		
Tasa de descuento			
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	112,033	99,943	110,701
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	7%	7%	7%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(104,252)	(93,033)	(102,509)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-6%	-6%	-7%
Tasa de incremento salarial			
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	112,818	101,125	111,323
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	7%	7%	8%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(105,919)	(94,940)	(104,009)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-7%	-7%	-7%
Tasa de mortalidad			
Variación OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	46,141	41,358	47,390
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	3%	3%	3%
Variación OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	(16,586)	(41,757)	(42,799)
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	-3%	-3%	-3%

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El análisis de sensibilidad usadas en desahucio, fueron como sigue:

	Años terminados en,		
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 01, 2015
	(Reformulado)		
Tasa de descuento			
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	16,441	17,724	18,872
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	7%	7%	7%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(15,300)	(16,499)	(17,476)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-6%	-6%	-7%
Tasa de incremento salarial			
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	16,557	17,934	18,978
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	7%	7%	8%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(15,544)	(16,837)	(17,732)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-7%	-7%	-7%
Tasa de mortalidad			
Variación OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	6,771	7,335	7,227
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad + 0.5%)	3%	3%	3%
Variación OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	(6,837)	(7,405)	(7,296)
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad - 0.5%)	-3%	-3%	-3%

(3) El movimiento, del retiro voluntario es como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
	(Reformulado)	
Saldo Inicial previamente reportado	1,313,186	1,042,763
Ajustes	-	280,579
Saldo Inicial reformulado	1,313,186	1,323,342
Provisión	396,952	222,776
Beneficios pagados	(148,079)	(232,932)
Liquidaciones corto plazo (4)	(398,467)	-
Saldo al final del año	1,163,592	1,313,186

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (4) Corresponde a las obligaciones que mantiene la Compañía con ex - empleados con los cuales se mantiene convenios de pago por US\$398,467, cuyos vencimientos son los siguientes:

Año	Valor
2017	267,413
2018	131,054
	398,467

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificado en la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

16. IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 01, 2015
Activos por impuestos corrientes:			
Crédito tributario impuesto al Valor Agregado	-	11,225	-
Crédito tributario impuesto a la renta	-	-	1,772
	-	11,225	1,772
Pasivos por impuestos corrientes:			
Impuesto a la Renta por pagar (1)	36,224	16,367	-
Impuesto al Valor Agregado por pagar	(358)	60,611	78,113
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	-	11,789	14,328
Retenciones en la fuente de IR por pagar	-	9,194	11,200
Tasa Servicio Turístico	5,618	6,043	-
SRI por pagar	98,268	-	-
	139,752	104,004	103,641

Impuesto a la renta por pagar

La provisión de Impuesto a la Renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2016 corresponde al valor del anticipo de impuesto a la renta de acuerdo con el artículo N. 80 del reglamento a la Ley Orgánica de Régimen tributario Interno.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de un punto porcentual (1%) anual en la tarifa del Impuesto a la Renta, definiéndose que a partir del 2013 se aplicará el 22%.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

En el caso de las organizaciones del sector financiero popular y solidario sujetas al control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, también podrán obtener dicha reducción, siempre y cuando lo destinen al otorgamiento de créditos para el sector productivo, incluidos los pequeños y medianos productores, en las condiciones que lo establezca el reglamento, y efectúen el correspondiente aumento de capital. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión, y en el caso de las cooperativas de ahorro y crédito y similares se perfeccionará de conformidad con las normas pertinentes.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Cuando la reinversión se destine a maquinaria y equipo nuevos, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo a los silos, estructuras de invernaderos, cuartos fríos, entre otros.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la empresa.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

PAGO MÍNIMO DE IMPUESTO A LA RENTA.

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.

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.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades desde el año 2007.

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 (pérdida) antes de impuesto a las ganancias			
Ajuste NIC 19 [†]	(Nota 34)	(1,341,199)	545,683
(Menos) Ingresos exentos		-	67,056
(Más) Gastos no deducibles		49,212	24,587
Ganancia (pérdida) gravable		(1,291,987)	637,326
Tasa de impuesto a las ganancias del período	(4)	22%	22%
Impuesto a las ganancias causado		-	140,211
Anticipo del impuesto a las ganancias		244,216	248,467
Impuesto a las ganancias del período	(1)	244,216	248,467
Crédito tributario a favor de la empresa	(2)	(207,992)	(232,100)
Saldo por pagar (cobrar)	(3)	36,224	16,367

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Saldo inicial	16,367	(1,722)
Provisión del período	244,216	248,467
Pagos	(16,367)	-
Retenciones en la fuente	(94,577)	(130,801)
Anticipo de impuesto a las ganancias	(113,415)	(99,577)
Saldo final	36,224	16,367

17. IMPUESTOS DIFERIDOS.

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

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Enero 01, 2015
<u>Activos por impuestos diferidos:</u>			
Pérdidas Tributarias	101,381	-	-
Beneficios a empleados	-	-	31,176
	101,381	-	31,176

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>				
Pérdidas tributarias	460,824	-	-	460,824
Beneficios a empleados	(2,973,006)	(3,138,906)	165,900	-
	(2,512,186)	(3,138,906)	165,900	460,824
<u>Diciembre 31, 2015:</u>				
Beneficios a empleados	(2,504,558)	(3,010,440)	505,882	-
	(2,504,558)	(3,010,440)	505,882	-
<u>Enero 01, 2015:</u>				
Beneficios a empleados	(2,614,557)	(3,052,796)	296,531	141,708
	(2,614,557)	(3,052,796)	291,531	141,708

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento de los saldos de Impuestos diferidos, fue como sigue:

Concepto	Saldo Inicial	Resultados	Otro Resultado Integral	Saldo Final
Diciembre 31, 2016:				
Pérdidas tributarias	-	101,381	-	101,381
	-	101,381	-	101,381
Diciembre 31, 2015:				
Beneficios a empleados	31,176	(31,176)	-	-
	31,176	(31,176)	-	-
Enero 01, 2015:				
Beneficios a empleados	21,974	(31,812)	41,014	31,176
	21,974	(31,812)	41,014	31,176

18. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital de la Compañía está conformado por US\$30,827,333 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

Mediante Junta General Universal de Accionistas del 10 de febrero de 2016, se resuelve por unanimidad dar por conocido la Resolución del Directorio del BIESS No. 39 de 8 de diciembre de 2015 dando la facultad al Gerente General del BIESS para que ejecute las acciones en el ejercicio de su competencia sobre la desinversión del paquete accionario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) en Quitolindo Quito Lindo S.A.

Con fecha 17 de mayo de 2016, de acuerdo al libro de acciones y accionistas de Quitolindo Quito Lindo S.A., el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) cede a favor de China Road And Bridge Corporation - CRBC el 100% del paquete accionario de la Compañía por US\$30,827,333, posteriormente CRBC cede al Fideicomiso Acciones Quito Lindo el 100% de las acciones y finalmente con fecha 14 de septiembre de 2016 el Fideicomiso cede el 100% de las acciones a China Road And Bridge Corporation - CRBC. Las cesiones de acciones fueron registradas en la Superintendencia de Compañías con fechas 27 de enero, 8 y 15 de febrero de 2017.

La Junta Universal de Accionistas en sesión del 25 de agosto de 2014, resolvió aumentar el capital suscrito y pagado de la Compañía en la cantidad de US\$9,026,533, con la emisión de 9.026.533 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de un dólar cada una, mediante la aportación de bienes inmuebles del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por US\$8,570,603 y capitalización de Aporte para Futuras Capitalizaciones del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por US\$455,9430.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

19. RESERVA LEGAL.

Esta cuenta está conformada por:

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% el 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.

20. OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

Corresponde a las pérdidas y ganancias actuariales de años anteriores generadas de estudios actuariales.

21. RESULTADOS ACUMULADOS.

Utilidades acumuladas.

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.

Provenientes de la adopción a las NIIF.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las "NIIF". El saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Reserva de capital.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución SC. ICI.CPAIFRS.G. 11.007 del 9 de septiembre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, determinó que el saldo acreedor de la cuenta reserva de capital, generado hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las NIIF, debe ser transferido a la cuenta resultados acumulados, subcuenta reserva por valuación, el cual sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados financieros (Expresadas en dólares)

22. 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				Enero 01, 2015			
	Corriente		No corriente		Corriente		No corriente		Corriente		No corriente	
	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor justo
Activos financieros medido al valor razonable:												
Efectivo y equivalentes al efectivo	2,805,213	2,805,213	-	-	3,406,676	3,406,676	-	-	1,168,023	1,168,023	-	-
Inversiones corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-	1,335,854	1,335,854	-	-
Activos financieros medido al costo amortizado:												
Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar no relacionadas	306,172	306,172	-	-	531,535	531,535	-	-	578,334	578,334	-	-
Total activos financieros	3,111,385	3,111,385	-	-	3,938,211	3,938,211	-	-	3,102,211	3,102,211	-	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:												
Cuentas por pagar proveedoras y otras cuentas por pagar no relacionadas	457,553	457,553	-	-	560,196	560,196	-	-	665,937	665,937	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	138,852	138,852	-	-	104,004	104,004	-	-	103,641	103,641	-	-
Pasivos corrientes por beneficios a empleados	660,720	660,720	-	-	393,232	393,232	-	-	255,664	255,664	-	-
Otros pasivos corrientes	35,057	35,067	-	-	19,147	19,147	-	-	24,205	24,205	-	-
Total pasivos financieros	1,292,292	1,292,292	-	-	1,076,599	1,076,599	-	-	1,053,447	1,053,447	-	-
Instrumentos financieros, netos	1,819,093	1,819,093	-	-	2,861,612	2,861,612	-	-	2,048,764	2,048,764	-	-

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Valor razonable de los instrumentos financieros.

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).

23. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Habitaciones	2,545,638	3,780,755
Alimentos y bebidas	2,444,551	3,491,743
Estacionamiento	151,020	168,684
Arriendo locales	70,911	50,403
Otros ingresos operacionales	442,628	529,710
	<u>5,654,748</u>	<u>8,021,295</u>

24. COSTO DE PRODUCCIÓN Y VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Costo de habitaciones	898,602	998,170
Costo de alimentos	1,971,443	2,202,849
Costo de bebidas	196,393	213,730
Costo de banquetes	178,643	219,577
	<u>3,245,081</u>	<u>3,634,326</u>

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

25. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Otras rentas	31,155	(1,616)
Intereses financieros	177,162	172,792
	<u>208,317</u>	<u>171,176</u>

26. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Mantenimiento	249,699	213,901
Otros gastos	146,161	79,690
Publicidad	144,594	166,571
Seguridad	164,161	150,746
Suministros	56,173	73,036
Comisiones	42,722	72,723
Depreciaciones	655,801	643,130
Energía, agua, telecomunicaciones	421,848	387,598
Gastos personal	1,688,451	1,555,149
Honorarios profesionales	168,115	243,382
Impuestos y contribuciones	34,833	205,611
	<u>3,772,558</u>	<u>3,791,537</u>

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

27. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Costo financiero beneficios a empleados	79,431	70,216
Comisiones bancarias	9,922	10,614
Comisiones tarjetas de crédito	96,428	127,499
Otros	844	12,596
	<u>186,625</u>	<u>220,925</u>

28. CONTRATOS.

Contratos de Arrendamiento Operativo.

La Compañía ha suscrito con terceros 5 contratos de arrendamiento operativo de locales, cuyas últimas renovaciones datan principalmente del 1 de enero, 1 de agosto, 14 de septiembre y 30 de diciembre de 2016, con vigencia de 1 año, renovables por periodos iguales, salvo decisión de darlos por terminado por cualquiera de las partes.

29. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

30. 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).

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, 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 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, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicio de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

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.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 511, de fecha 29 de mayo de 2015 en concordancia con la resolución NAC-DGERCGC16-00000532 del 30 de diciembre de 2016, el Servicio de Rentas Internas establece las condiciones y metodología para los contribuyentes envíen información sobre Precios de Transferencia, en forma específica para compañías con operaciones entre partes relacionadas locales las condiciones de envío son: i) declarar una base imponible del Impuesto a la Renta menor a cero, ii) hacer uso de cualquier beneficio o incentivo tributario incluidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión, iii) Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades, iv) Sean operadores y/o administradores de ZEDS, v) Se dediquen a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables y, vi) tengan titulares de derechos representativos de capital con residencia en Paraísos Fiscales.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre de 2016, la compañía no cumple con las condiciones establecidas en la Resolución NAC-DGERCGC16-00000532 del 30 de diciembre de 2016, para el envío de información de operaciones con partes relacionadas por lo que no está obligada a la presentación del Informe Integral de Precios de Transferencia.

31. PAGO DE IMPUESTO A LA RENTA POR LA ENAJENACIÓN DE ACCIONES, PARTICIPACIONES Y OTROS DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL

El artículo 8 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la utilidad generada en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, en favor de personas naturales o jurídicas, constituyen renta gravada para quien las percibe.

El artículo 39 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la sociedad de quien se enajena las acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, es el responsable sustituto de las utilidades obtenidas por personas naturales o jurídicas no residentes en Ecuador.

El cuarto artículo no numerado a continuación del artículo 67 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que la sociedad de quien se enajenan las acciones, participaciones o derechos representativos de capital, es el responsable sustituto en caso que el vendedor de los derechos de patrimonio no haya cumplido con la obligación de informar sobre la transacción realizada; sin embargo, la sociedad podrá repetir al accionista lo pagado por concepto del impuesto, multas, intereses o recargos, con cargo a dividendos que se encuentren pendientes en favor del accionista.

32. OTROS ASUNTOS

El 19 de abril de 2016, se expide una reforma en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno en el cual se establece que para precautelar la debida independencia e imparcialidad, en ningún caso el informe que contiene la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias previsto en este artículo podrá ser elaborado por personas naturales o sociedades que, durante el período fiscal anterior y el correspondiente a la fecha de emisión del citado informe, presten servicios de asesoría tributaria al contribuyente, presten servicios de representación o patrocinio, preparen sus estados financieros o aquellos que actúen como peritos del contribuyente en litigios tributarios en contra del Servicio de Rentas Internas; sea directamente o a través de sus partes relacionadas, partes que compartan la misma franquicia, nombre comercial o marca, o aliados estratégicos. Los servicios de asesoría tributaria referidos incluirán, entre otras cosas, la planificación tributaria, la elaboración del informe de precios de transferencia y otros certificados e informes exigidos por la Ley de Régimen tributario Interno y su reglamento.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Con fecha 20 de mayo de 2016, se promulgó la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril de 2016, en la cual en resumen se establece el pago de las siguientes contribuciones por una única vez:

- a) Contribución solidaria del 3% sobre los ingresos obtenidos por las personas naturales
- b) Contribución solidaria sobre el patrimonio de las personas naturales
- c) Contribución solidaria sobre los bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones del exterior
- d) Contribución solidaria sobre las utilidades

El pago de estas contribuciones no es un gasto deducible para el pago del impuesto a la renta, sin embargo, en caso que los valores cancelados por concepto de contribuciones, en su totalidad superen la utilidad gravable para el ejercicio 2016, podrán ser compensadas durante los siguientes cinco periodos sin que exceda el 25% de la utilidad del ejercicio a compensar.

Con esta ley la tarifa del IVA fue incrementada al 14% por un periodo de hasta un año desde el 1 de junio de 2016.

El 14 de junio de 2016, se establece como monto máximo para la aplicación automática de los beneficios previstos en los Convenios para Evitar la Doble Imposición, 20 fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales; es decir, 223.400 para el ejercicio 2016 por proveedor, debiendo actuar como agente de retención de impuesto a la renta del 22% sobre el exceso, otorgando la posibilidad de que el sujeto pasivo retenido pueda presentar una solicitud de devolución al Servicio de Rentas Internas. En diciembre de 2016 se establece la no obligatoriedad de contar con la certificación de auditores independientes, a efectos de comprobar la pertinencia del gasto, en los pagos efectuados al exterior en aplicación de convenios para evitar la doble imposición suscritos por el Ecuador.

El 24 de octubre de 2016, se expidieron las normas que establecen paraísos fiscales, regímenes fiscales y regímenes o jurisdicciones de menor imposición en las cuales se establece que será considerado como paraíso fiscal a todo régimen de cualquier país o jurisdicción que cumpla con al menos dos de las siguientes condiciones:

- La actividad económica de la compañía que se acoja al régimen no debe desarrollarse dentro de la jurisdicción a la que ésta pertenece. Se incluye a las sociedades plataforma. Se excluye a los regímenes de incentivos a la inversión o al desarrollo económico.
- Cuando la tasa efectiva de impuesto a la renta o impuesto de naturaleza idéntica o análoga sea inferior al 60% a la que corresponde en el Ecuador o que la tarifa sea desconocida por el sujeto pasivo.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Que sus disposiciones impidan la solicitud de información de la propiedad efectiva, registros contables, cuentas bancarias o similares sea de manera total o parcial a las administraciones tributarias de la propia jurisdicción o de otras jurisdicciones. Esto también aplica en el caso de fideicomisos.
- Que permitan a las sociedades mantener derechos representativos de capital al portador o con titulares nominales o formales que no soportan de manera directa el riesgo económico de la propiedad.

Se consideran regímenes fiscales preferenciales y tendrán tratamiento de paraísos fiscales, los siguientes:

- Regímenes de delimitación: son los regímenes especiales que se conceden para empresas bajo control extranjero y no a empresas bajo control nacional.
- Los que permiten a sociedades mantener derechos representativos de capital con titulares nominales o formales que no soporten el riesgo económico de la propiedad y los que no se conozca a sus beneficiarios.
- Regímenes de exención de impuesto a la renta de actividades realizada en el exterior y con mercadería sin origen ni destino en el territorio donde se estableció el régimen.
- Sociedades privadas no obligadas a la inscripción ante la Administración Tributaria del país donde realice sus actividades económicas.

Además en varios cuerpos legales se establecieron varias reformas, entre las cuales mencionamos las más importantes:

- Se agrega la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores de renta fija y depósitos a plazo fijo mayor a un año para sociedades, efectuadas a partir del año 2016.
- Se incluye la exoneración a las utilidades originadas en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones y otros derechos de capital obtenida en transacciones realizadas en bolsas de valores ecuatorianas hasta por una fracción básica desgravada del pago de impuesto a la renta de personas naturales.
- No aplicará el límite del 20% de deducibilidad de los pagos por concepto de regalías, servicios administrativos, servicios técnicos, de consultoría y similares; en caso de operaciones con partes relacionadas locales, siempre y cuando les corresponda la misma tarifa impositiva, excepto en el caso de aplicación del beneficio por reinversión de utilidades.

33. Reformas laborales

El 20 de abril de 2016, se publicó en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 483 la Ley Orgánica para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo en el Hogar, que contempla principalmente, los siguientes cambios:

- Eliminación de tipos de contrato: por tiempo fijo, a prueba, y enganche.
- La bonificación por desahucio se pagará de manera obligatoria en todos los casos en los cuales termine la relación laboral.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Las utilidades distribuidas a los trabajadores, no podrán exceder de veinticuatro salarios básicos unificados del trabajador en general. En caso de que el valor de estas supere el monto señalado, el excedente será entregado al régimen de prestaciones solidarias de la Seguridad Social.
- Para efectos de responsabilidades laborales se considerarán empresas vinculadas a las personas naturales, jurídicas, patrimonios autónomos y otras modalidades de asociación previstas en la ley, domiciliadas en el Ecuador, en las que una de ellas participe directamente en el capital de la otra en al menos un porcentaje equivalente al 25% del mismo y serán subsidiariamente responsables, para los fines de las obligaciones contraídas con sus trabajadoras o trabajadores.
- El ministerio de relaciones laborales podrá establecer a través de acuerdo ministerial límites a las brechas salariales entre la remuneración máxima de gerentes generales o altos directivos y la remuneración más baja percibida dentro de la respectiva empresa.
- Las pensiones mínimas de invalidez, vejez y de incapacidad permanente total o absoluta, se establecerá de acuerdo al tiempo aportado, en proporción al salario básico unificado y de acuerdo a la tabla detallada en la Ley.

34. 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.

35. CAMBIOS EN ESTIMACIONES Y POLÍTICAS CONTABLES.

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía considerando las reformas realizadas por el IASB a septiembre de 2014, en sus "Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 - 2014" en el cual modifico el párrafo 83 de la NIC 19 "Beneficios a los empleados", procedió a determinar sus nuevos pasivos por beneficio de empleados largo plazo (jubilación patronal y desahucio) con las nuevas tasas de descuento en función a la modificación del párrafo citado, afectando a sus estados financieros más antiguos como se presentan a continuación:

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Reformulación del Estado Separado de Situación Financiera al 01 de enero de 2015.

	Saldos previamente reportados	Ajustes	Saldos ajustados
Pasivos:			
<u>Pasivos no corrientes</u>			
Pasivos no corrientes por beneficios a los empleados	2,744,831	307,965	3,052,796
Patrimonio:			
Otros resultados integrales	(38,080)	(307,965)	(346,045)
	(38,080)	(307,965)	(346,045)

Reformulación del Estado Separado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2015.

	Saldos previamente reportados	Ajustes	Saldos ajustados
Pasivos:			
<u>Pasivos no corrientes</u>			
Pasivos no corrientes por beneficios a los empleados	2,721,688	288,752	3,010,440
Patrimonio:			
Otros resultados integrales	42,551	(221,696)	(179,145)
Resultados acumulados	(511,508)	(67,056)	(578,564)
	(468,957)	(288,752)	(757,709)

Reformulación del Estado Separado de Resultados Integrales al 31 de diciembre del 2015.

	Saldos previamente reportados	Ajustes	Saldos ajustados
Gastos:			
Gastos de administración y ventas	(3,703,163)	(88,374)	(3,791,537)
Gastos financieros	(242,243)	21,318	(220,925)
	(3,945,406)	(67,056)	(4,012,462)

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Reformulación del Flujo del Efectivo al 31 de diciembre de 2015.

	Saldos previamente reportados	Ajustes	Saldos ajustados
<u>Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo:</u>			
Provisión para jubilación patronal y desahucio	80,986	67,056	148,042
	<u>80,986</u>	<u>67,056</u>	<u>148,042</u>

36. 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 (Marzo 27 de, 2017), no se tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.
