

**FIDUCIA®**  
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

**FIDEICOMISO**  
**"HIT"**

**RENDICION ANUAL DE CUENTAS**

**CORRESPONDIENTE AL PERIODO:** JULIO DE 2016 A JUNIO DE 2017

**NOMBRE DEL NEGOCIO FIDUCIARIO:** Fideicomiso Hit

**TIPO DE NEGOCIO:** Fideicomiso Mercantil

**CLASE DE NEGOCIO:** Administración

**FECHA DE CONTITUCION DEL FIDEICOMISO:** 15 de diciembre de 1995

**FIDUCIARIA:**

- Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

**CONSTITUYENTE:**

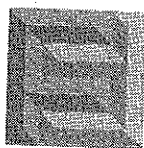
- Promotora Equinoccio, Proequinoccio S.A.

**BENEFICIARIO:**

- Constituyentes Adherentes

**RUC DEL FIDEICOMISO:**

- 1791305450001



**FIDUCIA**<sup>®</sup>  
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

**FIDEICOMISO**  
**"HIT"**

## **RENDICION ANUAL DE CUENTAS**

### **ANTECEDENTES:**

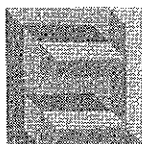
El Fideicomiso Hit, fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito el Doctor Alfonso Freire Zapata; el quince de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, Proequinoccio en calidad de Constituyente y Fiducia S.A. administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en calidad de Fiduciaria.

### **REFORMAS**

- Con fecha veinte de agosto de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, el Dr. Alfonso Freire Zapata, se suscribió el contrato modificadorio del Fideicomiso Hit, donde se reformó la cláusula Quinta referente al objeto del Fideicomiso, la cláusula tercera referente a la Asamblea y de la junta del Fideicomiso, y la cláusula décima sexta referente a la terminación del contrato.
- Con fecha veinte de mayo de dos mil nueve, ante el Notario Décimo Sexto el Dr. Gonzalo Ramón Chacón, se suscribió el contrato de reforma del Fideicomiso, documento en el cual se realizan cambios relativos a la junta del fideicomiso, así como a la aprobación para constituir fideicomisos mercantiles con fines de titularización.
- Con fecha diez de abril de dos mil catorce ante la Notaria Novena la Dra. Alicia Yolanda Alabuela Toapanta, se suscribió el contrato de reforma del Fideicomiso, documento en el cual entre otros cambios se incluye que el Fideicomiso realizará todo tipo de actividad turística.
- Con fecha diecisiete de junio de dos mil dieciséis ante la Notaria Vigésima Sexta del Cantón Quito Dr. Homero López Obando, se suscribió el contrato de reforma del Fideicomiso, documento en el cual se reforma integralmente el fideicomiso.

### **SUSTITUCION**

- Con fecha tres de junio de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Primero del Cantón Quito, el Doctor Jorge Machado Cevallos, se suscribió el contrato de sustitución Fiduciaria, de la Fiducia S.A. administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantil Fiduciaria saliente a la Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles FONDOS PICHINCHA S.A., administradora entrante.
- Con fecha cinco de enero de dos mil nueve, ante la Notaria Décimo Sexta del Cantón Quito, el Doctor Gonzalo Román Chacón, se suscribe el contrato de sustitución Fiduciaria, de la Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles FONDOS PICHINCHA S.A., administradora saliente a Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles Fiduciaria entrante.



# FIDUCIA®

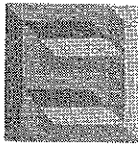
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

## OBJETO DEL FIDEICOMISO:

De acuerdo a la reforma del Fideicomiso, Cláusula Sexta de fecha 17 de junio de 2016 ante el notario el Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, el objeto del Fideicomiso es la administración de los recursos fideicomitidos de acuerdo a las disposiciones establecidas en el contrato de constitución.

## A. DESCRIPCION DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS:

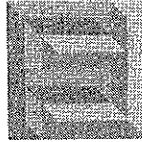
<p><b>SEPTIMA PUNTO UNO.</b> - Recibir y registrar contablemente como de propiedad del FIDEICOMISO, los bienes, el dinero y en general los activos que han transferido los CONSTITUYENTES y que transfieran en el futuro para el desarrollo de su objeto. Asimismo registrará todos los activos, pasivos y contingentes que se aporten al FIDEICOMISO o se generen durante el desarrollo de su objeto</p>	<p>El fideicomiso tiene registrado en su patrimonio autónomo todos los bienes que han sido aportados por los constituyentes.</p>														
<p><b>SEPTIMA PUNTOS DOS.</b>- Abrir cuentas corrientes o de ahorros en cualquier institución financiera ecuatoriana cuya calificación sea por lo menos AA e invertir los recursos líquidos del patrimonio autónomo, de haberlos, en productos ofrecidos por instituciones financieras ecuatorianas cuya calificación sea por lo menos AA, en fondos de inversión, valores u otros activos existentes en el mercado, de acuerdo a los términos y condiciones que sean aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO.</p>	<p>A la presente fecha se tienen abiertas las siguientes cuentas</p> <table border="1"><thead><tr><th>Bancos Nacionales</th><th>Calificación riesgo</th></tr></thead><tbody><tr><td>PICHINCHA</td><td>-AAA</td></tr><tr><td>PICHINCHA</td><td>-AAA</td></tr><tr><td>PRODUBANCO</td><td>-AAA</td></tr><tr><td>BANCO DE GUAYAQUIL</td><td>AAA</td></tr></tbody></table> <table border="1"><thead><tr><th>Bancos Exterior</th><th>Calificación riesgo</th></tr></thead><tbody><tr><td>HELM BANK</td><td>n/a</td></tr></tbody></table>	Bancos Nacionales	Calificación riesgo	PICHINCHA	-AAA	PICHINCHA	-AAA	PRODUBANCO	-AAA	BANCO DE GUAYAQUIL	AAA	Bancos Exterior	Calificación riesgo	HELM BANK	n/a
Bancos Nacionales	Calificación riesgo														
PICHINCHA	-AAA														
PICHINCHA	-AAA														
PRODUBANCO	-AAA														
BANCO DE GUAYAQUIL	AAA														
Bancos Exterior	Calificación riesgo														
HELM BANK	n/a														
<p><b>SEPTIMA PUNTO TRES.</b> - Contratar la franquicia de la marca que defina la JUNTA DEL FIDEICOMISO. Se aclara que actualmente el HOTEL se encuentra operando bajo la franquicia internacional propietaria de la marca Sheraton, sin embargo, la JUNTA DEL FIDEICOMISO podrá definir una nueva marca para la franquicia bajo la cual se operará el HOTEL, en caso de haber decidido terminar el contrato respecto de la franquicia de la marca actualmente contratada.</p>	<p>Se ha suscrito un contrato con el operador hotelero que está manejando la franquicia internacional Sheraton</p>														



# FIDUCIA®

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

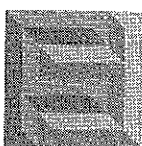
<b>SEPTIMA PUNTO CUATRO.</b> - Suscribir con el OPERADOR HOTELERO el respectivo CONTRATO DE OPERACIÓN HOTELERA, en los términos aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO.	El contrato suscrito con el operador hotelero se mantiene vigente a la presente fecha.
<b>SEPTIMA PUNTO CINCO.</b> - Contratar a todo el personal que sea necesario para realizar la operación y administración del HOTEL, de acuerdo a los términos, condiciones y lineamientos que sean aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO.	A la presente fecha se tiene contratada 191 personas.
<b>SEPTIMA PUNTO SEIS.</b> - Recibir y registrar contablemente como de propiedad del FIDEICOMISO, los ingresos que se generen por efectos de la operación del HOTEL, y destinar los mismos para cubrir todos los tributos, costos operativos, gastos, pasivos y provisiones necesarios para la adecuada operación del HOTEL y administración y cumplimiento de las instrucciones fiduciarias del FIDEICOMISO	A la presente fecha esta instrucción se ha dado cumplimiento en forma permanente.
<b>SEPTIMA PUNTO SIETE.</b> - Renovar o contratar una nueva póliza de seguro contra todo riesgo sobre el HOTEL y su equipamiento y dotación, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, con la compañía y condiciones que sean aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO.	A la presente fecha esta instrucción se ha cumplido oportunamente
<b>SEPTIMA PUNTO OCHO.</b> - Recibir, con periodicidad mensual, reportes de parte del OPERADOR HOTELERO sobre el desenvolvimiento de las actividades de operación y administración del HOTEL.	Los informes del operador hotelero han sido presentados por el operador hotelero a la junta de fideicomiso.
<b>SEPTIMA PUNTO NUEVE.</b> - Administrar, enajenar o gravar los bienes o derechos que sean de propiedad del FIDEICOMISO, de acuerdo los términos e instrucciones que para el efecto establezca la JUNTA DEL FIDEICOMISO, pudiendo incluso actuar si así lo decide dicha JUNTA DEL FIDEICOMISO, como originador de procesos de titularización o como constituyentes de otros fideicomisos, aportando a los mismos todos o algunos de los activos que conforman el patrimonio autónomo del FIDEICOMISO o transfiriendo dichos bienes a cualquier tipo de sociedades mercantiles.	A la presente fecha los bienes fideicomitados no tienen gravámenes, y han sido administrados conforme lo dispuesto por la junta.
<b>SEPTIMA PUNTO DIEZ.</b> - Otorgar poder especial a favor del OPERADOR HOTELERO y en los términos y condiciones que sean aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, a fin de facilitar la adecuada operación del HOTEL.	Por instrucción de la junta de fideicomiso se ha otorgado un poder a Michel Thorin en su calidad de xxxx para xxx



# FIDUCIA®

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

<p><b>SEPTIMA PUNTO ONCE.-</b> En caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por el OPERADOR HOTELERO, o en cualquier otro caso, la JUNTA DEL FIDEICOMISO podrá resolver sobre la terminación de su contrato y designar el nuevo OPERADOR HOTELERO, en cuyo caso la FIDUCIARIA procederá con la suscripción del nuevo contrato aprobado.</p>	<p>A la presente fecha no se ha presentado incumplimientos por parte del operador hotelero</p>
<p><b>SEPTIMA PUNTO DOCE.-</b> Ejecutar las decisiones que adopte periódicamente la JUNTA DEL FIDEICOMISO y aquellas que conozca o resuelva la ASAMBLEA, en cuanto al destino de los resultados anuales derivados de la operación del HOTEL, así como al destino de los remanentes anuales del FIDEICOMISO, siempre que con tales decisiones no se afecten ni atenten contra el objeto y la finalidad del FIDEICOMISO.</p>	<p>Hasta la presente fecha se ha cumplido con todas las instrucciones y recomendaciones hechas por la junta de fideicomiso</p>
<p><b>SEPTIMA PUNTO TRECE</b> Contratar préstamos o créditos por parte del FIDEICOMISO a fin de que el producto de los mismos sea destinado al cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO, y de ser necesario gravar los bienes del FIDEICOMISO en garantía de tales préstamos o créditos</p>	<p>No ha existido la necesidad de contratar créditos o préstamos para el cumplimiento del objeto.</p>
<p><b>SEPTIMA PUNTO CATORCE.-</b> Ejecutar las decisiones que adopte la JUNTA DEL FIDEICOMISO, siempre que sean tomadas según lo estipulado en este contrato, y siempre que no afecten ni atenten contra el objeto y la finalidad del FIDEICOMISO</p>	<p>Hasta la presente fecha se ha cumplido con todas las instrucciones y recomendaciones hechas por la junta de fideicomiso</p>
<p><b>SEPTIMA PUNTO QUINCE.-</b> Ejecutar las decisiones que adopte la ASAMBLEA y siempre que sean tomadas según lo estipulado en este contrato, y siempre que no afecten ni atenten contra el objeto y la finalidad del FIDEICOMISO.</p>	<p>Hasta la presente fecha se ha cumplido con todas las instrucciones y recomendaciones hechas por la Asamblea</p>
<p><b>SEPTIMA PUNTO DIECISEIS.-</b> Una vez vencido el plazo máximo permitido por la Ley de Mercado de Valores para la duración del FIDEICOMISO, o producida una o más de las causales de terminación del mismo estipuladas en este contrato, proceder a cumplir la resolución e instrucción de la ASAMBLEA respecto del destino a dar a los activos, pasivos y patrimonio del FIDEICOMISO, aclarándose que en esa resolución se deberá respetar los porcentajes de derechos fiduciarios que cada BENEFICIARIO tenga dentro del FIDEICOMISO.</p>	<p>N/A</p>



**FIDUCIA®**

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

SEPTIMA PUNTO DIECISIETE.- Celebrar todos los actos y contratos necesarios para el fiel cumplimiento del objeto e instrucciones del presente FIDEICOMISO, de tal manera que no sea una falta de instrucción expresa que de alguna manera impida, dificulte o retrase su cumplimiento

Hasta la presente fecha se han suscrito y realizado todas las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto

**B. ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS BIENES OBJETO DEL FIDEICOMISO:**

El Patrimonio Autónomo del Fideicomiso Hit, no ha sido objeto de medidas o providencias preventivas tales como retenciones y secuestros o limitación de dominio alguno; ha sido utilizado exclusivamente para el cumplimiento del objeto del fideicomiso.

FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Hit, ha realizado las siguientes actividades:

1. Ha celebrados todos los contratos necesarios para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.
2. Los Estados Financieros han sido presentados de forma oportuna y, ha cumplido con todos los aspectos de orden tributario, así como con los Organismos de Control.
3. Conjuntamente con la Junta del Fideicomiso, ha coordinado durante todo este período la gestión del Fideicomiso.
4. Ha procedido a convocar, asistir y elaborar las Actas de las Juntas del Fideicomiso celebradas durante todo este período.
5. Se mantiene al día las obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como la legalización de los contratos con cada trabajador.

**C. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA:** Se adjunta balance de situación financiera al 30 de Junio de 2017 en el ANEXO # 1.

**D. ESTADO DE RESULTADOS:** Se adjunta Estado de Resultados al 30 de Junio de 2017 en el ANEXO # 1.

**E. JUNTAS DE FIDEICOMISO**

La JUNTA DEL FIDEICOMISO se reunirá ordinariamente cada dos meses o de acuerdo a la periodicidad que la JUNTA establezca en el seno de sus reuniones, para considerar los asuntos específicos constantes en la convocatoria y aquellos que la JUNTA decidiera tratar.

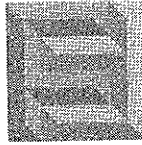
**F. INFORMACIÓN ORGANISMOS DE CONTROL Y AUTORIDAD TRIBUTARIA:**

✓ Informe de auditoría externa

De acuerdo al artículo 98 de la Ley de Mercado de Valores, las Fiduciarias deben contratar una firma de auditoría externa para los negocios fiduciarios que administran. En tal virtud, se comunica que Fiducia S.A, Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, contrató los servicios de la firma auditora AUDITUM Cía. Ltda.

El artículo 21 de la Codificación de las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores, indica:

Quito: Av. 12 de Octubre N 24-562 y Cordero, Edif. World Trade Center, Torre A, Piso 1 Tel.: (593 2) 2987100 Fax (593 2) 2924134  
Guayaquil: Av. Rodrigo Chávez, Parque Empresarial Colón, Edif. Corporativo 2, Piso 4 Tel.: (593 4) 3722400



# **FIDUCIA®**

**ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**

**“Art. 21.- Obligatoriedad de contratar auditoría externa:** Deberán contar con auditoría externa de una auditora inscrita en el Registro del Mercado de Valores, los negocios fiduciarios que tienen la obligación de inscribirse en dicho registro, excepto los fideicomisos en los que participa el sector público como constituyente, constituyente adherente o beneficiario, salvo que en el respectivo contrato se hubiere dispuesto la contratación de auditoría externa.

También deberán contar con auditoría externa de una auditora inscrita o no en el Registro del Mercado de Valores, aquellos negocios fiduciarios que reciban recursos de personas distintas a los constituyentes iniciales, tales como promitentes compradores; los que prevean contar con constituyentes adherentes; y, aquellos casos en los que el constituyente hubiere ordenado contractualmente que el fideicomiso se someta a auditoría externa. Adicionalmente, cuando el constituyente fuere una institución del sistema financiero, la firma auditora externa también deberá ser calificada por la Superintendencia de Bancos y Seguros.”

Con relación a este tema, y en función a la normativa citada, se informa que el costo del examen de auditoría correspondiente al año 2016 es de **\$13,500.00 más IVA**, mismo que se realizó con cargo al patrimonio autónomo del Fideicomiso.

## ✓ **Obligaciones ante la Superintendencia de Compañías. -**

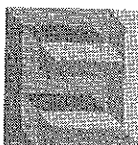
De manera mensual se cumple con la presentación de toda aquella información requerida por la Superintendencia de Compañías.

Con fecha 24 de septiembre de 2013 en el Registro Oficial No. 87, se reemplazó al Art.6 Inscripción, Sección II Inscripción en el Registro del Mercado de Valores, Capítulo I Fideicomiso Mercantil y Encargo Fiduciario, Título V Negocios Fiduciarios de la Codificación de resoluciones expedidas por el CNV, con el siguiente texto:

**"Art. 6.- Inscripción.-** En el Registro del Mercado de Valores se inscribirán los fideicomisos mercantiles que sirvan como mecanismos para realizar un proceso de titularización, los fideicomisos de inversión con adherentes, los fideicomisos mercantiles inmobiliarios; los negocios fiduciarios que directa o indirectamente tengan relación con un proyecto inmobiliario cuyo financiamiento provenga de terceros; y los negocios fiduciarios en los que participa el sector público como constituyente, constituyente adherente o beneficiario y aquellos en los que de cualquier forma se encuentren integrados en su patrimonio con recursos públicos o que se prevea en el respectivo contrato esta posibilidad.

La solicitud de inscripción deberá ser presentada por el representante legal de la Fiduciaria en un plazo de quince días contados desde la constitución del negocio fiduciario.”

La Fiduciaria solicitó la inscripción del Fideicomiso Hit en el Registro del Mercado de Valores y remitió para tal efecto, a la Superintendencia de Compañías, toda la información necesaria para dicha inscripción.



# FIDUCIA®

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

Los negocios fiduciarios inscritos en el Registro de Mercado de Valores pagarán una contribución anual, sobre la base del balance auditado al 31 de diciembre del año anterior al de la emisión del título de crédito, de acuerdo a la siguiente tabla:

PATRIMONIO		
Desde	Hasta	Valor a Pagar
-	10,000.00	250.00
10,001.00	100,000.00	500.00
100,001.00	1,000,000.00	1,000.00
1,000,001.00	5,000,000.00	2,000.00
5,000,001.00	10,000,000.00	2,500.00
10,000,001.00	50,000,000.00	3,000.00
50,000,001.00	100,000,000.00	3,500.00
100,000,001.00	500,000,000.00	4,500.00
500,000,001.00	1,000,000,000.00	5,000.00
1,000,000,001.00	En adelante	10,000.00

✓ **Obligaciones ante el Municipio de Quito. -**

“Art.-III... (7) Toda vez que los fideicomisos mercantiles poseen personalidad jurídica y que por lo tanto, están obligados a llevar contabilidad, son sujetos pasivos contribuyentes del 1.5 x Mil sobre los activos totales en la medida en que ejerzan actividad económica habitual dentro del territorio del Distrito Metropolitano de Quito.”

Art.-III... (11) En caso de que el fideicomiso mercantil sometido al impuesto del 1.5 x Mil sobre los activos totales tenga una duración menor a un año o sea liquidado antes de la finalización del ejercicio fiscal correspondiente, el tributo se causará proporcionalmente por meses. Para la liquidación del impuesto, la fracción de mes se entenderá completo”

**Impuesto predial:** El Fideicomiso Hit realiza anualmente el pago de los valores correspondientes a los impuestos municipales para proceder con el pago de las obligaciones propias del fideicomiso, cuya exigibilidad se encuentra contemplada en la ley y en el caso de que el fideicomiso no cuente con los recursos necesarios, el Beneficiario deberá aportar los recursos.

✓ **Obligaciones del Fideicomiso ante el Servicio De Rentas Internas. -**

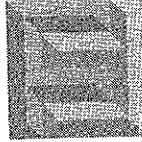
Para dar cumplimiento a las normas tributarias vigentes, la Fiduciaria ha cumplido con todas las obligaciones ante el Servicio de Rentas Internas generadas por la administración fiduciaria, tales como declaraciones de Retención en la Fuente y del Impuesto al Valor Agregado.

## IMPUESTO A LA RENTA

La Ley de Régimen Tributario interno establece en el “Art. 42.1.- Liquidación del Impuesto a la Renta de Fideicomisos Mercantiles y Fondos de Inversión. - Conforme lo establecido en esta Ley, los fideicomisos mercantiles que desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, deberán declarar y

Quito: Av. 12 de Octubre N 24-562 y Cordero, Edif. World Trade Center, Torre A, Piso 1 Tel.: (593 2) 2987100 Fax (593 2) 2924134  
Guayaquil: Av. Rodrigo Chávez, Parque Empresarial Colón, Edif. Corporativo 2, Piso 4 Tel.: (593 4) 3722400





# **FIDUCIA®**

**ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**

pagar el correspondiente impuesto a la renta por las utilidades obtenidas, de la misma manera que lo realiza el resto de sociedades.

Los fideicomisos mercantiles que no desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, los fondos de inversión y los fondos complementarios, siempre y cuando cumplan con lo dispuesto en el numeral 15 del artículo 9 de esta Ley, están exentos del pago de impuesto a la renta. Sin perjuicio de ello, deberán presentar únicamente una declaración informativa de impuesto a la renta, en la que deberá constar el estado de situación del fondo o fideicomiso mercantil.

Para efectos tributarios se entenderá que un fideicomiso mercantil realiza actividades empresariales u opera un negocio en marcha, cuando su objeto y/o la actividad que realiza es de tipo industrial, comercial, agrícola, de prestación de servicios, así como cualquier otra que tenga ánimo de lucro, y que regularmente sea realizada a través de otro tipo de sociedades. Así mismo, para efectos de aplicación del anticipo, en el caso de los fideicomisos mercantiles inmobiliarios, para determinar el momento de inicio de la operación efectiva, se tendrá en cuenta el cumplimiento del punto de equilibrio del proyecto inmobiliario o de cualquiera de sus etapas.”

## **ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA**

Para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta se considerará la siguiente suma matemática:

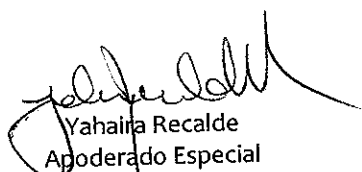
1. 0.2% del patrimonio total
2. 0.2% del costo total y gastos deducibles
3. 0.4% del activo total
4. 0.4% del total de ingresos gravables

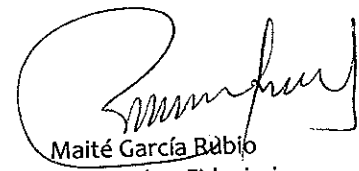
En el caso específico de los fideicomisos, deben pagar anticipos de impuesto a la renta tanto el fideicomiso (si genera actividad comercial), como el Constituyente ya que deberá colocar como activos a sus derechos fiduciarios, realizar el respectivo cálculo del anticipo a la renta y cancelar el mismo.

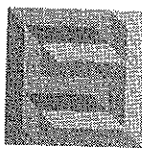
En el caso de los fideicomisos que realizan actividades empresariales, si fue constituido desde el 01-enero-2011 deberá pagar Anticipo de Impuesto a la Renta a partir del quinto año de operación completa.

En el caso del Fideicomiso Hit, registra fecha de constitución el 15 de diciembre de 1995.

Toda la documentación soporte se encuentra a disposición en caso de que sea requerida en las oficinas de Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles ubicadas en la Av. 12 de octubre N24-562 y Luis Cordero, WTC, primer piso, Torre A.

  
Yahaira Recalde  
Apoderado Especial  
FIDUCIA S.A.

  
Maité García Babilio  
Administrador Fiduciario  
FIDUCIA S.A.



**FIDUCIA®**  
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

**ANEXO N° 01**

**ESTADOS FINANCIEROS**



**FIDUCIA®**  
ADMINISTRADORA DE FIDUCIAS Y FIDUCIARIES

**FIDEICOMISO HIT**  
**ESTADO DE SITUACIÓN**  
**Al 30 de Junio de 2017**

Moneda del Producto: DOLAR Moneda del Reporte: DOLAR

Reporte: BG\_R0031b  
 Usuario: VGALLARDO  
 Fecha: 12/07/2017  
 Página: 1 de 2  
 Nivel: 6

**ACTIVO**

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
1	ACTIVO	19,713,851.14
1.01	ACTIVO CORRIENTE	2,407,773.31
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	15,369.55
1.01.01.01	CAJA	15,369.55
1.01.01.01.01	CAJA GENERAL	15,369.55
1.01.02	ACTIVOS FINANCIEROS	2,188,116.68
1.01.02.01	ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONAB	1,505,970.20
1.01.02.01.02	RENTA FIJA	1,505,970.20
1.01.02.01.02.06	CERTIFICADOS DE INVERSION	882,469.45
1.01.02.01.02.22	INVERSIONES EN EL EXTERIOR	823,500.75
1.01.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO	703,200.29
1.01.02.05.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENER	703,200.29
1.01.02.05.01.01	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A CLI	560,945.37
1.01.02.05.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TER	142,254.92
1.01.02.07	PROVISION POR CUENTAS INCOBRABLES Y	-21,053.81
1.01.03	INVENTARIOS	101,984.50
1.01.03.06	INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD	101,984.50
1.01.04	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	15,745.02
1.01.04.01	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	15,745.02
1.01.05	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	86,557.56
1.01.05.01	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EM	13,515.56
1.01.05.02	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EM	73,042.00
1.02	ACTIVOS NO CORRIENTES	17,306,077.83
1.02.01	*PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO*	17,248,483.46
1.02.01.01	TERRENOS	1,867,545.53
1.02.01.02	EDIFICIOS	16,687,742.49
1.02.01.10	*OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	3,301,671.95
1.02.01.12	*(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIED	-4,588,476.51
1.02.04	ACTIVO INTANGIBLE	57,594.37
1.02.04.07	OTROS INTANGIBLES	57,594.37
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>		<b>19,713,851.14</b>

**PASIVO Y PATRIMONIO**

**PASIVO**

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
2	PASIVO	3,511,541.02
2.01	PASIVO CORRIENTE	1,209,285.62
2.01.03	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	95,167.56
2.01.03.01	LOCALES	95,167.56
2.01.03.01.03	PROVEEDORES VARIOS	95,167.56
2.01.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	947,401.34
2.01.07.01	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	99,407.21
2.01.07.01.01	IMPUESTOS	99,407.21
2.01.07.03	CON EL IESS	41,947.40
2.01.07.04	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	287,592.43
2.01.07.06	DIVIDENDOS POR PAGAR	85,629.34
2.01.07.07	OTROS	452,824.96
2.01.10	ANTICIPOS DE CLIENTES	186,716.72
2.02	PASIVO NO CORRIENTE	2,302,255.40
2.02.07	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEA	271,221.38
2.02.07.01	JUBILACION PATRONAL	271,221.38
2.02.09	PASIVO DIFERIDO	2,031,034.02
2.02.09.02	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2,031,034.02
<b>TOTAL DE PASIVO</b>		<b>3,511,541.02</b>

**PATRIMONIO**

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
3	PATRIMONIO NETO	15,416,196.79
3.01	CAPITAL	-6,454,707.56
3.01.01	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	1,158,082.31
3.01.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIAR	-7,612,789.87
3.01.04.02	UTILIZACION DEL PATRIMONIO	-7,612,789.87
3.06	RESULTADOS ACUMULADOS	21,870,904.35
3.06.01	GANANCIAS ACUMULADAS	710,166.97
3.06.01.01	RESULTADOS DEL EJERCICIO 2015	710,166.97

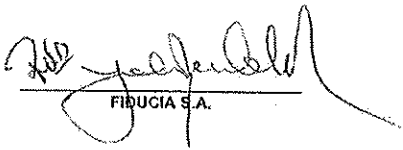
FIDEICOMISO HIT  
ESTADO DE SITUACIÓN  
Al 30 de Junio de 2017

Moneda del Producto: DOLAR Moneda del Reporte: DOLAR

Reporte: BG\_R0031b  
Usuario: VGALLARDO  
Fecha: 12/07/2017  
Página: 2 de 2  
Nivel: 6

PATRIMONIO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
3.06.03	RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES	2,616,404.19
3.06.04	RESERVA DE CAPITAL	8,016,013.41
3.06.06	RESERVA POR VALUACION	10,528,319.78
RESULTADO DEL EJERCICIO		786,113.33
PATRIMONIO NETO		16,202,310.12
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		19,713,851.14

  
FIDUCIA S.A.

Verónica Gallardo  
CONTADOR

CONTADOR



**FIDEICOMISO HIT  
ESTADO DE RESULTADOS**

Del 01 de Enero de 2017 al 30 de Junio de 2017

Moneda del Producto: DOLAR Moneda del Reporte: DOLAR

Reporte: CG\_R0053  
 Usuario: VGALLARDO  
 Fecha: 12/07/2017  
 Página: 1 de 2  
 Nivel: 6

**INGRESOS**

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
4	INGRESOS	4,696,944.88
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	4,696,944.88
4.01.01	VENTA DE BIENES	20,134.21
4.01.02	PRESTACION DE SERVICIOS	4,574,619.59
4.01.02.04	OTROS	4,574,619.59
4.01.10	INGRESOS FINANCIEROS	14,578.42
4.01.10.02	INTERESES FINANCIEROS	14,578.42
4.01.11	OTROS INGRESOS	87,612.66
4.01.11.03	OTROS	87,612.66
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>		<b>4,696,944.88</b>

**GASTOS**

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
5	COSTOS Y GASTOS	3,910,831.55
5.01	COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION	562,875.10
5.01.01	MATERIALES UTILIZADOS A PRODUCTOS VENDIDOS	562,875.10
5.01.01.01	(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	102,897.10
5.01.01.02	(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	561,962.50
5.01.01.04	(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	-101,984.50
5.02	GASTOS	3,347,956.45
5.02.01	GASTOS DE VENTA	1,643,196.86
5.02.01.01	SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	479,753.03
5.02.01.02	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERVA)	97,365.24
5.02.01.03	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	89,376.81
5.02.01.04	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	15,604.26
5.02.01.07	HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	271,018.17
5.02.01.09	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	353,886.16
5.02.01.10	COMISIONES	111,084.24
5.02.01.10.01	COMISIONES PAGADAS POR INTERMEDIACION DE VALORES	111,084.24
5.02.01.11	PROMOCION Y PUBLICIDAD	10,351.23
5.02.01.15	TRANSPORTE	19,495.04
5.02.01.16	GASTOS DE GESTIÓN (AGASAJOS A ACCIONISTAS, TRABAJADORES Y CLIENTES)	3,932.04
5.02.01.17	GASTOS DE VIAJE	14,566.63
5.02.01.18	AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	6,000.00
5.02.01.21	AMORTIZACIONES	1,625.10
5.02.01.21.01	INTANGIBLES	1,625.10
5.02.01.27	SUMINISTROS Y MATERIALES	3,903.42
5.02.01.28	OTROS GASTOS	165,235.49
5.02.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,704,759.59
5.02.02.01	SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	261,143.46
5.02.02.02	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERVA)	45,050.13
5.02.02.03	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	36,205.67
5.02.02.04	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	102,952.68
5.02.02.05	"HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES"	340,468.65
5.02.02.08	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	106,382.55
5.02.02.09	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	45,422.07
5.02.02.12	COMBUSTIBLES	32,010.58
5.02.02.14	SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	29,598.16
5.02.02.15	TRANSPORTE	97,134.72
5.02.02.17	GASTOS DE VIAJE	5,243.10
5.02.02.18	AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	120,137.01
5.02.02.19	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	192.15
5.02.02.20	"IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS"	137,663.63
5.02.02.21	DEPRECIACIONES	264,120.27
5.02.02.21.01	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	264,120.27



FIDEICOMISO HIT  
ESTADO DE RESULTADOS

Del 01 de Enero de 2017 al 30 de Junio de 2017

Moneda del Producto: DOLAR Moneda del Reporte: DOLAR

Reporte: CG\_R0053  
Usuario: VGALLARDO  
Fecha: 12/07/2017  
Página: 2 de 2  
Nivel: 6

GASTOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
5.02.02.22	AMORTIZACIONES	39,089.69
5.02.02.22.01	INTANGIBLES	39,089.69
5.02.02.28	SUMINISTROS Y MATERIALES	5,557.60
5.02.02.29	OTROS GASTOS	36,387.47
<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<b>3,910,831.55</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS MENOS GASTOS</b>		<b>786,113.33</b>

FIDUCIA S.A.

Verónica Gallardo  
CONTADOR

CONTADOR