

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

- Reporte Fiduciario Bimensual para inversionistas

**FIDEICOMISO HIT**  
**Reporte Fiduciario Bimensual para inversionistas**  
**Mayo - Junio 2017**

Conforme a lo establecido en el contrato del Fideicomiso HIT, FIDUCIA S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, presenta su Informe Bimensual correspondiente a los meses de Mayo- Junio de 2017.

**1. ESTADO DE SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS ACTIVOS DEL FIDEICOMISO**

Conforme lo ratifica el informe de auditoría externa y los inventarios hechos con regularidad por parte del operador, todos los activos del Fideicomiso son legalmente de su titularidad sin ninguna limitación, gravamen o contingente que pudiera poner en riesgo su propiedad y dominio.

- Los activos líquidos del Fideicomiso se encuentran invertidos de acuerdo a las instrucciones impartidas por la Junta del Fideicomiso bajo los parámetros de seguridad, rentabilidad y disponibilidad en función a las necesidades financieras del hotel.
- Hasta el cierre del presente Informe, las cuentas bancarias del Fideicomiso tienen el siguiente saldo:

<b>Detalle</b>	<b>Valor</b>
PICHINCHA Cta. 3083001104	42,748.32
PICHINCHA Cta. 3063991204	23,667.06
PRODUBANCO,	22,252.31
BANCO DE GUAYAQUIL	44.15
PACIFICO	0.00
HELM BANK,	734,788.91
<b>Total</b>	<b>831,884.80</b>

- A la presente fecha existen las siguientes inversiones :

<b>Detalle</b>	<b>Entidad</b>	<b>Monto</b>	<b>Días</b>	<b>Tasa</b>
Certificado a plazo	Diners	100,215.00	92	3.95%
Certificado a plazo	Diners	200,000.00	92	3.95%
<b>Total</b>		<b>300,215.00</b>		

- Los pasivos registrados son propios del giro ordinario de la operación. El Fideicomiso **no mantiene registrados créditos o apalancamientos para su operación** a la fecha del presente informe.
- **PERSONAL:** Con corte *Junio de 2017* el **Fideicomiso Hit** mantiene debidamente contratadas a **191 personas** que laboran en el Hotel Sheraton.
- Se mantiene al día las obligaciones con el IESS, así como la legalización de los contratos con cada trabajador.
- Con corte a diciembre de 2016, no corresponde reclamo tributario, esta información fue revisado con el contador del Operador Hotelero.

## 2. PRINCIPALES ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO

- FIDUCIA S.A. ha coordinado la gestión del Fideicomiso en forma permanente con la Junta del Fideicomiso, organismo encargado de vigilar el desarrollo del objeto del Fideicomiso y de la Operación Hotelera, el cual representa la voluntad e intereses de los beneficiarios.
- La Junta del Fideicomiso, se ha reunido periódicamente conforme lo determinado contractualmente, se encuentran conformados los Comités Financieros y de Mercadeo, órganos que en forma periódica analizan el desempeño del hotel, de la fiduciaria y hacen las respectivas recomendaciones a la Junta del Fideicomiso.

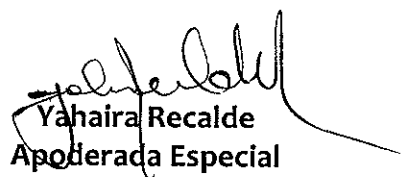
## 3. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LEGALES

- En calidad de Administradores del Fideicomiso, FIDUCIA S.A. ha asegurado el cumplimiento oportuno de las obligaciones del Fideicomiso con todos los órganos de control: entrega mensual de estados financieros a la Superintendencia de Compañías, cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Servicio de Rentas Internas, cumplimiento de obligaciones con el Municipio de Quito y cumplimiento de las obligaciones laborales tanto con el personal como con el IESS.
- En calidad de representantes legales del Fideicomiso, hemos comparecido en todos los actos y contratos en los que ha sido requerido para el cabal cumplimiento del objeto del Fideicomiso.

- De conformidad con lo establecido en la cláusula Décima del contrato del fideicomiso; los BENEFICIARIOS podrán retirar este reporte y la referida rendición de cuentas de las oficinas de la FIDUCIARIA ubicadas en la ciudad de Quito o Guayaquil o podrán acceder a los mismos a través de la página web de la FIDUCIARIA ([www.fiducia.com.ec](http://www.fiducia.com.ec)) para lo cual deberán solicitar la clave de acceso correspondiente. En tal sentido, esta instrucción se entenderá cumplida por parte de la FIDUCIARIA cuando tales informes y rendición de cuentas se hallen publicados en su página web a disposición de los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS. Por lo tanto no será responsabilidad de la FIDUCIARIA el hecho de que los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS no accedan a dicha información.



**Maité García Rubio**  
Administrador Fiduciario



**Yahaira Recalde**  
Apoderada Especial

**FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS  
Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**

**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	682,469.45
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	16,667,742.49
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 IEES	41,947.40
2.01.07.04	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	267,592.43
2.01.07.06	DIVIDENDOS POR PAGAR	85,629.34
2.01.07.07	OTROS	452,824.96
2.01.10	ANTICIPOS DE CLIENTES	166,716.72
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

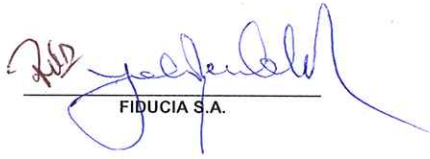
FIDEICOMISO HIT  
ESTADO DE SITUACIÓN  
Al 30 de Junio de 2017

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

**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