

BELMONTTE S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2015
junto con el informe de los auditores independientes

BELMONTTE S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2015
junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Estado de situación financiera.....	1
Estado de resultados integral	2
Estado de cambios en el patrimonio	3
Estado de flujos de efectivo.....	4
Notas a los estados financieros.....	5

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de BELMONTTE S.A.:

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **BELMONTTE S.A.**, al 31 de diciembre de 2015, y los correspondientes estados integral de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables importantes y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF's", y del control interno necesario para permitir que la preparación de los estados financieros estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría. Nuestras auditorías se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas manifiestan que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Informe de los auditores independientes (continuación)

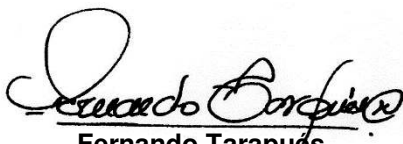
Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de BELMONTTE S.A., al 31 de diciembre de 2015, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Asuntos que requieren énfasis

5. Sin que este asunto afecte la opinión a los estados financieros, la Compañía durante los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los ingresos obtenidos por la Compañía corresponden principalmente a las cuotas de arriendo que se facturan a Compañías relacionadas, con quienes mantienen contratos de arriendo del edificio que es de su propiedad.

M. B. S. Cia. Ltda.
SC-RNAE No. 563


Fernando Tarapues
RNCPA No. 30739

Quito - Ecuador
Marzo 31 de 2016

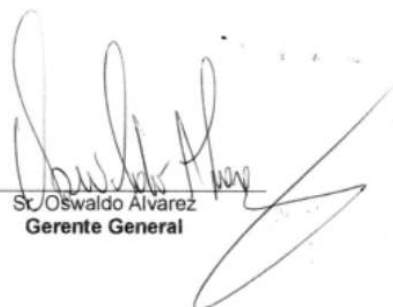
BELMONTTE S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2015

Expresados en US Dólares

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo		\$ 85,273	\$ 140,604
Inversiones temporales	6	150,000	-
Cuentas por cobrar clientes	7	54,833	42,346
Otras cuentas por cobrar	8	155,360	169,720
Total activos corrientes		<u>445,465</u>	<u>352,670</u>
Activos no corrientes:			
Propiedades, neto	9	2,717,290	2,762,636
Total activos		<u>3,162,756</u>	<u>3,115,306</u>
Pasivos			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	10	3,572	4,711
Total pasivos corrientes		<u>3,572</u>	<u>4,711</u>
Pasivo no corriente			
Obligaciones financieras a largo plazo	11	900,000	900,000
Total pasivo		<u>903,572</u>	<u>904,711</u>
Patrimonio			
Capital pagado	12	1,000	1,000
Reserva legal		900	900
Resultados acumulados		2,257,284	2,208,695
Total patrimonio		<u>2,259,184</u>	<u>2,210,595</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>\$ 3,162,756</u>	<u>\$ 3,115,306</u>


Sr. Oswaldo Álvarez
Gerente General


Sra. Evelyn Tulcán
Contadora

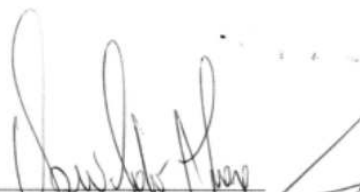
BELMONTTE S.A.

Estado de Resultados Integral

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos ordinarios	14	\$ 278,487	\$ 217,372
Gastos Operativos:			
Administrativos	15	(154,227)	(99,810)
Financieros		(66,619)	(66,156)
Otros ingresos		5,787	401
		<u>(215,059)</u>	<u>(165,565)</u>
Utilidad operacional		<u>63,428</u>	<u>51,807</u>
Impuesto a la renta corriente	13	(14,839)	(13,491)
Utilidad neta del año		<u>\$ 48,589</u>	<u>\$ 38,316</u>


Sr. Oswaldo Alvarez
Gerente General


Sra. Evelyn Tulcán
Contadora

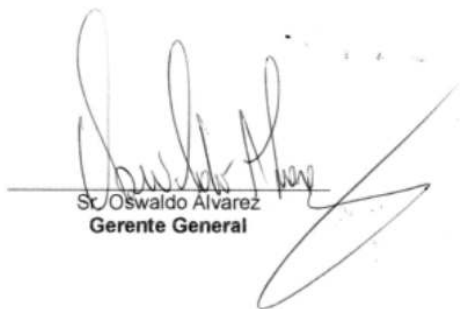
BELMONTTE S.A.

Estado de cambios en el Patrimonio de los Accionistas

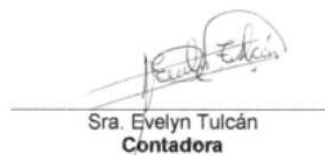
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Resultados acumulados				
	Capital social	Reserva Legal	Resultados adopción por primera vez	Utilidad (pérdida)	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2013	\$ 1,000	900	2,104,673	65,706	\$ 2,172,279
	-	-	-	-	-
Utilidad neta	-	-	-	38,316	38,316
Saldos al 31 de diciembre de 2014	1,000	900	2,104,673	104,022	2,210,595
	-	-	-	-	-
Utilidad neta	-	-	-	48,589	48,589
Saldos al 31 de diciembre de 2015	\$ 1,000	900	2,104,673	152,611	\$ 2,259,184



Sr. Oswaldo Álvarez
Gerente General



Sra. Evelyn Tulcán
Contadora

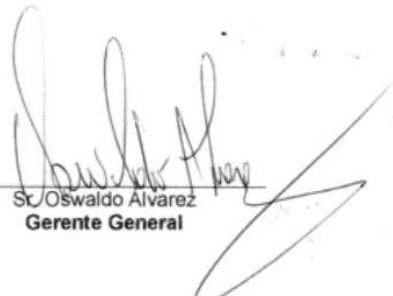
BELMONTTE S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujos de efectivo en actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	\$ 271,306	\$ 188,858
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(110,415)	(62,557)
Intereses	(66,223)	(75,505)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	94,668	50,796
Flujos de efectivo en actividades de inversión:		
Inversiones temporales	(150,000)	-
Efectivo neto provisto en actividades de inversión	(150,000)	-
 Aumento (disminución) neto del efectivo en caja y bancos	 (55,332)	 50,796
Equivalentes de efectivo y caja y bancos al inicio del año	140,604	89,808
Efectivo en caja y bancos al fin del año	<u>85,272</u>	<u>140,604</u>
 Conciliación de la utilidad neta con el efectivo provisto en actividades de operación:		
Utilidad neta	48,589	38,316
Ajustes por:		
Depreciaciones	45,346	45,347
Provisión para impuesto a la renta	14,839	13,491
 Efectivo proveniente de actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo:	 108,774	 97,154
(Aumento) en cuentas por cobrar	(12,487)	(24,032)
(Aumento) en otras cuentas por cobrar	(479)	(4,482)
(Disminución) en cuentas por pagar	(1,140)	(17,844)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	\$ 94,668	\$ 50,796



Sr. Oswaldo Álvarez
Gerente General



Sra. Evelyn Tuicán
Contadora

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2015

1. Operaciones

BELMONTTE S.A., fue constituida en Ecuador el 26 de Abril de 2007, su objeto social es realizar todas las fases del negocio inmobiliario, la compra, venta, corretaje, administración, agenciamiento, permuta, explotación, anticresis y arrendamiento de bienes inmuebles, tanto urbanos como rurales.

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2015, los principales ingresos que ha recibido la compañía, provienen principalmente del arriendo del edificio que es de su propiedad.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia General y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. Situación económica nacional

A partir del último trimestre del año 2015, el efecto de la crisis mundial originada por la caída de los mercados bursátiles y la desaceleración de la economía China, principal socio comercial del Ecuador, tuvo efectos como la reducción de los precios del barril del petróleo, y la revalorización del dólar de los Estados Unidos de Norteamérica. Estas situaciones afectaron de manera importante en el Presupuesto General del Estado, frente a lo cual, el Gobierno ha tomado ciertas medidas para ajustar el déficit presupuestario, entre las cuales podemos mencionar las siguientes: obtención de financiamiento de gobiernos extranjeros, disminución del gasto corriente, priorización de las inversiones, así como medidas complementarias para nivelar la balanza comercial, incrementó las salvaguardas y restricción a ciertas importaciones.

La Administración de la compañía, considera que a la fecha no existen suficientes elementos que permitan determinar los posibles efectos que esta situación tendría sobre los resultados de operación y la posición financieros de la Compañía

3. Bases de presentación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's o IFRS en su sigla en inglés) emitidas por la International Accounting Standards Board ("IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2015, las cuales han sido adoptadas íntegramente en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF's y NIC's revisadas, que son obligatorias para los periodos que se inician en o después del 1 de enero de 2015, según se describe a continuación; sin embargo, debido a la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvieron un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

Las siguientes normas, enmiendas e interpretaciones son obligatorias por primera vez, para los años iniciados el 1 de enero de 2016:

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Norma	Asunto	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 11	Adquisición de participación conjunta	Enero 1, 2016
NIC 16 y 38	Normas relacionadas con el métodos de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
NIC 10 Y 28	Venta o aportación de bienes entre un inversor y sus asociadas o negocio conjunto.	Enero 1, 2016
NIC 27	Inclusión del método de valor de participación proporcional para valorar las inversiones.	Enero 1, 2016
NIIF 9	Publicación de la norma Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Norma relacionada con el reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes.	Enero 1, 2017
NIFF 5	Mejoras a la clasificación de los activos	Julio 1, 2016
NIC 19	Método para determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post- empleo	Julio 1, 2016

4. Principales políticas de contabilidad

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto para las Propiedades, planta y equipos que están registrados a su valor revaluado.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

4.1. Estimaciones contables significativas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia General, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF's.

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF's, requieren que la Administración realice juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan a los importes de los activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones son evaluadas anualmente y se basan en el criterio de la administración. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las siguientes estimaciones han sido incluidas en los estados financieros de la Compañía al cierre del ejercicio: deterioro del valor de los activos financieros, costo revaluado de las propiedades, impuestos y provisiones para pasivos.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros, según los establecido en la NIC 8 de las NIIF's.

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

4.2. Efectivo en caja y bancos

En este elemento del estado de situación financiera se registra el efectivo en caja y el efectivo disponible en bancos, los cuales se registran a su valor nominal, no están sujetos a un riesgo significativo de cambios en su valor e incluyen los saldos de caja y depósitos en instituciones financieras.

4.3. Instrumentos financieros

4.3.1. Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta. Los activos financieros se reconocen por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de inversiones mantenidas hasta el vencimiento, préstamos y otras cuentas por cobrar. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Medición posterior

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

En esta clasificación se incluyen a los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan a su valor razonable, y los cambios netos en dicho valor razonable son reconocidos como costos financieros o ingresos financieros en el estado de resultados.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar no derivados con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, son clasificados como préstamos y partidas a cobrar. Después de su reconocimiento inicial estas partidas se valoran a su "costo amortizado" reconociendo en las cuentas de resultados los intereses devengados en función de su tasa de interés efectiva (TIR). Los ingresos por intereses son reconocidos utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para aquellas cuentas por cobrar a corto plazo que se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado. Se incluyen en esta clasificación el efectivo en bancos, cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar.

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial la Compañía mide las inversiones mantenidas hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones y los costos que son parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Baja de activos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando: expiraron los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo; se han transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo y se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre del año, la Administración de la Compañía evalúa si existen evidencias de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse con fiabilidad. La evidencia de un deterioro podría incluir, entre otros indicios que el deudor o grupo de deudores se encuentran en dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

4.3.2. Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados por su costo amortizado se registran netos de los costos de transacción directamente atribuibles. La Compañía mantiene en esta categoría las cuentas de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Medición posterior

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados integrales.

Los pasivos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como a valor razonable con cambios en resultados se designan como tales a la fecha de su reconocimiento inicial únicamente si se cumplen los criterios definidos en la NIC 39. La Compañía no ha designado pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

Préstamos y Cuentas por pagar comerciales

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos a proveedores locales, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas entre 30 y 60 días. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y no generan intereses. Las ganancias y pérdidas se reconocen en los resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Obligaciones financieras

Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los recursos obtenidos y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el tiempo del préstamo determinado en base al método de la tasa de interés efectiva.

Baja de pasivos financieros

El pasivo financiero se da de baja cuando la obligación establecida contractualmente se haya pagado o esté vencida. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados integrales.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. Una medición a valor razonable de un activo no financiero tendrá en cuenta la capacidad del participante del mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso, o mediante la venta de éste a otro participante del mercado que utilizaría el activo en su máximo y mejor uso. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

4.4. Arrendamiento

La determinación de si un acuerdo constituye un arrendamiento se basa en la esencia del acuerdo a la fecha de su celebración, si el cumplimiento de acuerdo dependen del uso de uno o más activos específicos, o si el acuerdo concede el derecho de uso del activo, incluso si tal derecho no se encuentra especificado de manera explícita en el acuerdo.

Los arrendamientos en los que la Compañía no transfiere sustancialmente todos los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad del activo se clasifican como arrendamientos operativos. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación de un arrendamiento operativo se suman al importe en libros del activo arrendado y se reconocen a lo largo del plazo del arrendamiento sobre la misma base que los ingresos por arrendamiento. Los arrendamientos contingentes se reconocen como ingresos en el período en el que se consideran ganados.

4.5. Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se valoran a su costo histórico, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La Compañía, en base al resultado de las pruebas de deterioro, considera que el valor contable de las propiedades no supera el valor recuperable de los mismos. Las propiedades netos, en su caso del valor residual de los mismos, se deprecia distribuyendo linealmente el costo entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Compañía espera utilizarlos. Las vidas útiles se revisan periódicamente.

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de las propiedades se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

El gasto por depreciación se registra en el estado de resultados del período, en base al estimado de la vida útil del edificio que es de 50 años.

Los terrenos y edificios se registran a su valor razonable neto de la depreciación acumulada sobre los edificios y las pérdidas por deterioro del valor reconocidas a la fecha de la revaluación. Las revaluaciones se efectúan con la frecuencia suficiente para asegurarse que el valor razonable de un activo revaluado no difiera significativamente de su importe en libros.

Todo incremento por revaluación se reconoce en el otro resultado integral y se acumula en la reserva por valuación del activo en el patrimonio, salvo en la medida en que dicho incremento revierta una disminución de revaluaciones del mismo activo reconocida previamente en los resultados, en cuyo caso ese incremento se reconoce en resultados. Una disminución por revaluación se reconoce en los resultados, salvo en la medida en que dicha institución compense un incremento de revaluación del mismo activo reconocido previamente en la reserva por valuación de activos.

Actualmente, se registra una desafectación de la reserva por valuación de activos a los resultados acumulados, por la diferencia entre la depreciación basada en el importe en libros revaluado del activo y la depreciación basada en el costo original del mismo. Además la depreciación acumulada a la fecha de revaluación se elimina contra el importe bruto en libros del activo y ese importe neto se incorpora como el importe revaluado del activo. Al momento de la venta del activo revaluado cualquier reserva por revaluación relacionada con ese activo específico se transfiere a los resultados acumulados.

Los terrenos tienen una vida útil indefinida y se contabilizan en forma de parada de los edificios que se asientan sobre los mismos y no son objeto de depreciación.

4.6. Deterioro del valor de las propiedades

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de las unidades generadoras de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes. El monto recuperable corresponde al mayor valor entre el valor justo de los activos, menos los costos estimados de ventas, y el valor en uso (valor actual de los flujos futuros que se estima generará el activo o la unidad generadora de efectivo).

En caso que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro "Depreciaciones" del estado de resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores, son reversadas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste contable.

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

4.7. Provisiones

Los pasivos de montos o vencimientos inciertos existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de hechos pasados de los que pueden derivarse disminuciones patrimoniales de probable materialización, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que tendrá que desembolsar para pagar la obligación. Las provisiones son revisadas a la fecha del balance y ajustadas a la mejor estimación de esa fecha.

Los montos reconocidos como provisiones son la mejor estimación con la información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, del desembolso necesario para liquidar la obligación presente y son re-estimadas en cada cierre contable posterior.

4.8. Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año sobre la base imponible determinada en la Nota 13, y está constituida a la tasa del 22%.

4.9. Impuesto a la renta diferido

El impuesto diferido se reconoce mediante el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha del balance. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias impositivas, mientras que los impuestos por activos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles.

El activo por impuesto diferido se revisa al final del cierre del período sobre el cual se informa y se reduce en la medida en que ya no es probable la existencia de ganancias impositivas futuras. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto a la renta vigentes a la fecha en que se estiman que las diferencias temporarias se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente en las leyes ecuatorianas.

4.10. Reconocimiento de ingresos ordinarios

Los ingresos son reconocidos hasta el monto que es probable que beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser medidos con fiabilidad. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando las condiciones de pago definidas contractualmente.

Cuando pueda ser estimado con fiabilidad, esto es, libre de error significativo, el resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan las siguientes condiciones: que el monto del ingreso puede ser medido con fiabilidad; es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluirán hacia la entidad y los costos incurridos por la transacción y los costos para completarla, pueden ser medidos con fiabilidad.

Considerando que las condiciones de la norma son copulativas los ingresos y costos son reconocidos en los resultados cuando se han transferido los riesgos asociados.

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

4.11. Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en los resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

4.12. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

4.13. Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF's.

Conforme a la Resolución No. SC. ICI. CPA. IFRS. G.11.007 del 9 de septiembre de 2012, emitida por la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor proveniente de los ajustes por adopción de las NIIF, por primera vez, podrá ser absorbido 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. De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

4.14. Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos informa los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan los siguientes conceptos:

- **Flujos de efectivo:** Entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- **Actividades de operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- **Actividades de inversión:** Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiamiento:** Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

4.15. Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

5. Instrumentos financieros por categoría.

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre, se conforman de la siguiente manera:

	2015		2014	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros medidos a costo amortizado				
Efectivo en bancos	85,222	-	140,604	-
Cuentas por cobrar comerciales, neto	54,833	-	42,346	-
Otras cuentas por cobrar	153,444	-	161,777	-
Activos financieros medidos a valor razonable				
Inversiones financieras	150,000	-		
Total activos financieros	443,499	-	344,727	-
Pasivos financieros a costo amortizado:				
Obligaciones financieras	-	900,000	-	900,000
Cuentas comerciales por pagar	-	-	257	-
Otras cuentas por pagar	3,572	-	4,454	-
Total pasivos financieros	3,572	900,000	4,711	900,000

El importe de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar, préstamos y gastos acumulados por pagar y otros pasivos se aproximan a su valor razonable debido a lo corto de su fecha de vencimiento.

6. Inversiones financieras

Las inversiones financieras al 31 de diciembre de 2015 son como sigue:

	2015
Grupo Pro américa	
Pólizas de acumulación con vencimiento a 91 días plazo colocadas a un interés efectivo anual del 5,35%	50,000
Banco del Pichincha:	
Inversión múltiple con vencimiento a 90 días plazo colocados a un interés efectivo anual del 6%	100,000
	<u>150,000</u>

Los intereses ganados en las inversiones realizadas durante el año 2015, ascienden a US\$ 2,864 que se registran como parte de los otros ingresos.

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

7. Cuentas por cobrar clientes

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar clientes se conformaron de la siguiente manera:

	2015	2014
Cientes	54,833	42,346
	<u>54,833</u>	<u>42,346</u>

Las cuentas por cobrar comerciales, representan los valores facturados por arriendo del inmueble a la Compañías relacionadas, estas cuentas al ser recuperables en los plazos previstos, la Administración no considera realizar una provisión para cubrirse de eventuales pérdidas por deterioro.

8. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre, las otras cuentas por cobrar se formaron de la siguiente manera:

	2015	2014
Anticipo compra de marca	153,444	161,777
Impuestos por cobrar	1,916	7,943
	<u>155,360</u>	<u>169,720</u>

El anticipo representan los pagos realizados para la compra de la marca "Marcelos", el cual a la fecha se encuentra pendiente de formalización y valoración de la misma.

9. Propiedades

Al 31 de diciembre, los saldos de las propiedades, fueron como sigue:

	2015			2014		
	Costo histórico	Depreciación Acumulada	Saldo neto	Costo histórico	Depreciación Acumulada	Saldo neto
Terrenos	530,598	-	530,598	530,598		530,598
Edificio	2,732,396	(545,704)	2,186,692	2,732,396	(500,358)	2,232,038
	<u>3,262,994</u>	<u>(545,704)</u>	<u>2,717,290</u>	<u>3,262,994</u>	<u>(500,358)</u>	<u>2,762,636</u>

El movimiento de las propiedades, es como sigue:

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>Dec-2013</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Dec-2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Dec-2015</u>
Costo:					
Terreno	530,598	-	530,598	-	530,598
Edificios	2,732,396	-	2,732,396	-	2,732,396
	<u>3,262,994</u>	<u>-</u>	<u>3,262,994</u>	<u>-</u>	<u>3,262,994</u>
Depreciación:					
Edificios	(455,011)	(45,347)	(500,358)	(45,346)	(545,704)
	<u>(455,011)</u>	<u>(45,347)</u>	<u>(500,358)</u>	<u>(45,346)</u>	<u>(545,704)</u>
	<u>2,807,983</u>	<u>(45,347)</u>	<u>2,762,636</u>	<u>(45,346)</u>	<u>2,717,290</u>

10. Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre, estaban conformadas de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuestos por pagar al SRI	3,572	4,453
Proveedores	-	258
	<u>3,572</u>	<u>4,711</u>

11. Obligaciones financieras a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2015 representa el préstamo recibido por JP Morgan, a 5 años plazo y una tasa de interés del 9,86% anual, el valor del capital será cancelado al vencimiento. El valor de los intereses generados durante el año 2015 asciende a US\$ 66,223 (\$ 65,832 en el 2014).

12. Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2015, el capital social está conformado por 1,000 acciones de US\$ 1,00 cada una. Los accionistas de la Compañía y su porcentaje de participación son; Retelcom S.A., 50%; Holding Corporativo AUMAJ S.A., 37,40%; Mateo Álvarez, 4,20%; Antonia Álvarez, 4,20% y Julia Álvarez, 4.20%.

13. Impuesto a la renta corriente

a) Conciliación Tributaria

Las partidas que afectaron a la utilidad (pérdida) contable para la determinación de la Utilidad (pérdida) fiscal de la Compañía al 31 de diciembre de 2015 y 2014, fueron las siguientes:

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

	2015	2014
Utilidad (Pérdida) neta	63,427	51,808
Gastos no deducibles	4,022	9,513
Base imponible (pérdida)	67,449	61,321
Tarifa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta	14,839	13,491
Anticipo de impuesto a la renta	(7,993)	(4,786)
Impuesto causado mayor (menor) al anticipo	14,839	13,491
Retenciones en la fuente del año	(14,874)	(18,324)
Impuesto por pagar (a favor)	(35)	(4,830)

b) Revisión tributaria-

A la fecha de este informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales, las declaraciones de impuestos anuales. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta en el plazo de tres años a partir de la fecha de prestación de la declaración.

c) Tarifa de impuesto a la renta

El impuesto a la renta se calcula a la tasa del 22% sobre las utilidades tributables para el año 2015. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta se reduciría en 10% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

d) Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor de los activos total, patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo ciertos casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo. Adicionalmente, se excluyen de la determinación del anticipo los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial y las inversiones y gastos efectivamente realizados.

e) Reformas fiscales

El 29 de Diciembre de 2014, mediante Registro Oficial No. 405, se emitió la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, que entraron en vigencia a partir del 1 de enero 2015. Un resumen de las principales disposiciones son las siguientes:

Impuesto a la renta

Exoneraciones: Se amplía a diez años la exención del impuesto a la renta a inversiones nuevas y productivas en sectores económicos determinados como industrias básicas.

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Enajenación de acciones: Se elimina la exención del impuesto a la renta sobre ingresos derivados de la enajenación, directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital en sociedades y derechos que permitan la exploración, explotación concesión o similares; se incluye el deber de informar y declarar sobre la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital y en caso de incumplimiento, se establece la multa del 5% sobre el valor de mercado de la acción.

Anticipo de impuesto a la renta: Las empresas obligadas a aplicar NIIF, excluirán del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, el valor del re-avalúo registrado en los activos y del patrimonio.

Retenciones en la fuente:

- **Dividendos:** Los préstamos no comerciales otorgados por sociedades a sus partes relacionadas se consideran como pago de dividendos anticipados sujetos a retención de impuesto a la renta.
- **Pagos a paraísos fiscales:** La tarifa de retención en la fuente por pagos al exterior será del 35% si el beneficiario reside o se encuentra ubicado en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición.

Deducibilidad:

- La depreciación del valor del re-avalúo no será deducible.
- Se establecen los límites para establecer la provisión para cuentas incobrables.
- Para las micro y pequeñas empresas se amplía la deducción del 100% adicional para los gastos incurridos en capacitación técnica dirigida a investigación y desarrollo e innovación tecnológica.
- Los gastos de publicidad serán deducibles hasta los límites que fije el Reglamento.
- Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos únicamente en los casos y condiciones que establezca el reglamento.
- Será amortizable la activación y posterior amortización de valores que deban registrarse como activos, se realizarán de acuerdo con la técnica contable.
- Se restringe la deducibilidad de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría pagados directa o indirectamente por sociedades domiciliadas o no en Ecuador, a sus partes relacionadas, dentro de los límites que se indica en el Reglamento.
- Son deducibles el 100% adicionales de costos y gastos de la depreciación anual de activos nuevos y productivos, adquiridos por sociedades constituidas antes de la vigencia de esta ley.

Impuesto a la salida de divisas: Se modifica el hecho generador del ISD, de modo que el impuesto se causa no sólo con la acreditación, depósito, cheque, transferencia o giro, sino en general cualquier otro mecanismo de extinción de obligaciones cuando estas operaciones se realicen hacia el exterior, ejemplo, en el caso de compensaciones, daciones en pago, pagos en especie, condonación o prescripciones.

14. Ingresos por arrendamiento operativo

Los ingresos ordinarios que genera la Compañía, provienen principalmente de los contratos de arrendamiento que mantiene suscritos. El canon de arrendamiento promedio mensual establecido asciende a US\$ 23,207 (US\$ 18,100 en el 2014)

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía arrienda el terreno y edificio en régimen de arrendamiento operativo. Los arrendamientos normalmente son por un período de 5 años, con la opción de renovar el arrendamiento después de esa fecha. Los pagos por arrendamiento aumentan cada año para reflejar los precios de arriendos en el mercado. La Compañía tiene restricciones para suscribir contratos de sub-arrendamiento.

El arrendamiento de los terrenos y edificio, fueron suscritos en el año 2009 y corresponden a arrendamientos combinados de terreno e instalaciones y constituyen arrendamientos operativos. La cuota pagada al propietario del edificio se ajusta a las cuotas de mercado a intervalos regulares, y la compañía no participa en el valor residual de las instalaciones. En consecuencia, se determinó que substancialmente todos los riesgos y beneficios le pertenecen al arrendador que destina exclusivamente la propiedad para arriendo.

15. Gastos Administrativos

Al 31 de diciembre, los gastos administrativos estaban conformados de la siguiente manera:

	2015	2014
Impuesto salida de divisa	3,111	3,099
Honorarios profesionales	31,893	3,906
Depreciación edificios	45,346	45,346
Patente municipal	10,100	1,212
Impuesto predial	14,233	20,810
Impuesto 1.5 por mil de a	4,666	1,456
Contribuciones a cámaras	127	381
Otros	41,126	23,600
Cuentas incobrables	3,625	-
	<u>154,227</u>	<u>99,810</u>

16. Riesgo de liquidez

La política de liquidez de la Compañía se basa en la mantención de un nivel de caja suficiente que le permita tanto hacer frente a los períodos adversos del negocio así como a sus obligaciones de corto plazo. Al 31 de diciembre de 2015, la compañía mantiene como fuente de financiamiento los valores de caja y cuentas por cobrar generados por el canon de arriendo, que son de disponibilidad inmediata, sobre los cuales no existe restricción alguna.

17. Riesgo de crédito

En lo referente al riesgo de crédito correspondiente a las cuentas por cobrar, es un riesgo que históricamente ha mostrado ser muy bajo. Este proceso contempla el cobro mensual de las facturas emitidas, las cuales se recuperan en plazos menores a los 60 días. Todo lo anterior se ve reflejado en el bajo nivel de castigos por incobrables históricos.

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

18. Gestión de capital

La Compañía tiene por objetivo mantener un adecuado nivel de capitalización, que le permita asegurar su eficiencia para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, con el fin de mantener una sólida posición financiera.

19. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.
