

**BELMONTTE S.A.**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2016  
junto con el informe de los auditores independientes

# **BELMONTTE S.A.**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2016  
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.

#### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Belmontte S.A., que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2016, el estado de resultado integral, estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Belmontte S.A. al 31 de diciembre de 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### Bases de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías a los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

#### Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con la NIIF, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores de importancia relativa, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados como negocio en marcha y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, a menos que la administración tenga la intención de liquidar o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. La Administración de la Compañía es responsable de la supervisión del proceso de presentación de la información financiera de la Compañía.

#### Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

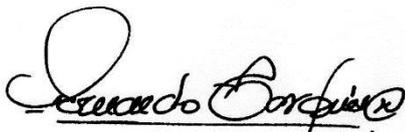
Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

## Informe de los auditores independientes (continuación)

Como parte de la auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También: como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la correspondiente presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración con relación a, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



**Fernando Tarapúes**

**RNCPA No. 30739**

Quito - Ecuador

Marzo 31 de 2017



**SC-RNAE No. 563**

# BELMONTTE S.A.

## Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2016

Expresados en US Dólares

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo		\$ 61,500	\$ 85,273
Inversiones temporales	6	320,001	150,000
Cuentas por cobrar clientes	7	16,948	54,833
Otras cuentas por cobrar	8	154,820	155,360
<b>Total activos corrientes</b>		<u>553,269</u>	<u>445,465</u>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Propiedades, neto	9	2,671,944	2,717,290
<b>Total activos</b>		<u><u>3,225,213</u></u>	<u><u>3,162,756</u></u>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Cuentas por pagar	10	7,095	3,572
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u>7,095</u>	<u>3,572</u>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Obligaciones financieras a largo plazo	11	900,000	900,000
<b>Total pasivo</b>		<u>907,095</u>	<u>903,572</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital pagado	12	1,000	1,000
Reserva legal		500	900
Resultados acumulados		2,316,618	2,257,284
<b>Total patrimonio</b>		<u><u>2,318,118</u></u>	<u><u>2,259,184</u></u>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<u><u>\$ 3,225,213</u></u>	<u><u>\$ 3,162,756</u></u>

  
Sr. Oswaldo Alvarez  
Gerente General

  
Sra. Evelyn Tulcán  
Contadora

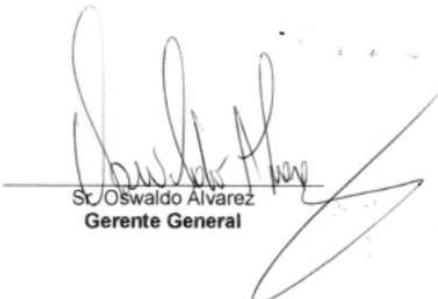
# BELMONTTE S.A.

## Estado de Resultados Integral

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos ordinarios	<b>14</b>	\$ 234,167	\$ 278,487
<b>Gastos Operativos:</b>			
Administrativos	<b>15</b>	(95,302)	(154,227)
Financieros		(70,797)	(66,619)
Otros ingresos		8,178	5,787
		<u>(157,921)</u>	<u>(215,059)</u>
Utilidad operacional		<u>76,246</u>	<u>63,428</u>
Impuesto a la renta corriente	<b>13</b>	(17,312)	(14,839)
<b>Utilidad neta del año</b>		<u>\$ 58,934</u>	<u>\$ 48,589</u>



Sr. Oswaldo Alvarez  
Gerente General



Sra. Evelyn Tulcán  
Contadora

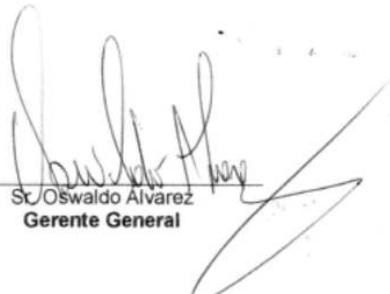
## BELMONTTE S.A.

### Estado de cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Resultados acumulados</u>				<u>Total</u>
	<u>Capital social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados adopción por primera vez</u>	<u>Utilidad (pérdida)</u>	
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
Ajustes	-	(400)	-	400	-
Utilidad neta	-	-	-	58,934	58,934
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>\$ 1,000</u>	<u>500</u>	<u>2,104,673</u>	<u>211,945</u>	<u>\$ 2,318,118</u>



Sr. Oswaldo Alvarez  
Gerente General



Sra. Evelyn Tulcán  
Contadora

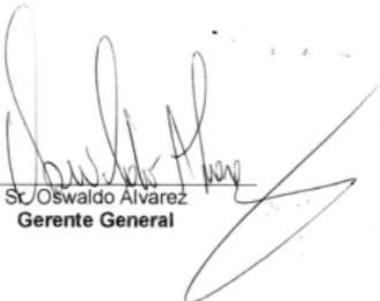
# BELMONTTE S.A.

## Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Flujos de efectivo en actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	\$ 266,981	\$ 271,306
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(49,956)	(110,415)
Intereses	(70,797)	(66,223)
<b>Efectivo neto provisto en actividades de operación</b>	<b>146,228</b>	<b>94,668</b>
<b>Flujos de efectivo en actividades de inversión:</b>		
Inversiones temporales	(170,000)	(150,000)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>(170,000)</b>	<b>(150,000)</b>
(Disminución) neto del efectivo en caja y bancos	(23,772)	(55,332)
Equivalentes de efectivo y caja y bancos al inicio del año	85,272	140,604
Efectivo en caja y bancos al fin del año	<b>61,500</b>	<b>85,272</b>
<b>Conciliación de la utilidad neta con el efectivo provisto en actividades de operación:</b>		
Utilidad neta	58,934	48,589
<b>Ajustes por:</b>		
Depreciaciones	45,347	45,346
Provisión para impuesto a la renta	17,311	14,839
<b>Efectivo proveniente de actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo:</b>	<b>121,592</b>	<b>108,774</b>
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	37,885	(12,487)
(Aumento) en otras cuentas por cobrar	(13,249)	(479)
(Disminución) en cuentas por pagar	-	(1,140)
<b>Efectivo neto provisto en actividades de operación</b>	<b>\$ 146,228</b>	<b>\$ 94,668</b>

  
Sr. Oswaldo Alvarez  
Gerente General

  
Sra. Evelyn Tulcán  
Contadora

# BELMONTTE S.A.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2016

### 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 2016, 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 2016, 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. Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS en su sigla en inglés), la cual ha sido adoptada íntegramente en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía con excepción de los beneficios a empleados a largo plazo (post empleo) que son valorizados en base a métodos actuariales, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía.

A la fecha de emisión de los estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes, que han entrado en vigencia, siendo su aplicación obligatoria a partir de las fechas que se indican a continuación:

Norma	Asunto	Fecha de aplicación
NIIF 11	"Acuerdos conjuntos", sobre adquisición de una participación en una operación conjunta – Publicada en mayo 2014. Esta enmienda incorpora a la norma una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.	Enero 1, 2016
NIIF 14	"Cuentas regulatorias diferidas" – Publicada en enero 2014. Norma provisional sobre la contabilización de determinados saldos que surgen de las actividades de tarifa regulada ("cuentas regulatorias diferidas"). Esta norma es aplicable solamente a las entidades que aplican la NIIF 1 como adoptantes por primera vez de las NIIF.	Enero 1, 2016
NIC 16	"Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles", sobre depreciación y amortización – Publicada en mayo 2014. Clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible o u elemento de propiedad, planta y equipo y, por lo tanto, existe una presunción refutable de que un método de depreciación o amortización, basada en los ingresos, no es apropiada.	Enero 1, 2016

# BELMONTTE S.A.

## Notas a los estados financieros (continuación)

NIIF 10- NIC 28	<p>"Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos". Publicada en septiembre 2014. <b>Esta modificación</b> aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.</p>	Enero 1, 2016
NIC 27	<p>"Estados financieros separados", sobre el método de participación - Publicada en agosto 2014. Esta modificación permite a las entidades utilizar el método de la participación en el reconocimiento de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados.</p>	Enero 1, 2016
<b>Mejoras a las NIIF emitidas en septiembre de 2014</b>		
NIIF 5	<p><i>"Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas"</i>. La enmienda aclara que, cuando un activo (o grupo para disposición) se reclasifica de "mantenidos para la venta "a" mantenidos para su distribución ", o viceversa, esto no constituye una modificación de un plan de venta o distribución, y no tiene que ser contabilizado como tal. Esto significa que el activo (o grupo para disposición) no necesita ser reinstalado en los estados financieros como si nunca hubiera sido clasificado como "mantenidos para la venta" o "mantenidos para distribuir" simplemente porque las condiciones de disposición han cambiado. La enmienda también rectifica una omisión en la norma explicando que la guía sobre los cambios en un plan de venta se debe aplicar a un activo (o grupo para disposición) que deja de estar mantenido para la distribución, pero que no se reclasifica como "mantenido para la venta".</p>	Julio 1, 2016
NIIF 7	<p><i>"Instrumentos financieros: Información a revelar"</i>. Hay dos modificaciones de la NIIF 7. (1) Contratos de servicio: Si una entidad transfiere un activo financiero a un tercero en Condiciones que permiten que el cedente de baja el activo, la NIIF 7 requiere la revelación de cualquier tipo de implicación continuada que la entidad aún pueda tener en los activos transferidos. NIIF 7 proporciona orientación sobre lo que se entiende por implicación continuada en este contexto. La enmienda es prospectiva con la opción de aplicarla de forma retroactiva. Esto afecta también a NIIF 1 para dar la misma opción a quienes aplican NIIF por primera vez. (2) Estados financieros interinos: La enmienda aclara que la divulgación adicional requerida por las modificaciones de la NIIF 7, "Compensación de activos financieros y pasivos financieros" no se requiere específicamente para todos los períodos intermedios, a menos que sea requerido por la NIC 34. La modificación es retroactiva.</p>	Julio 1, 2016
NIC 19	<p><i>"Beneficios a los empleados"</i> - La enmienda aclara que, para determinar la tasa de descuento para las Obligaciones por beneficios post-empleo, lo importante es la moneda en que están denominados los pasivos y no el país donde se generan. La evaluación de si existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad se basa en los bonos corporativos en esa moneda, no en bonos corporativos en un país en particular. Del mismo modo, donde no existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad en esa moneda, se deben utilizar los bonos del gobierno en la moneda Correspondiente. La modificación es retroactiva pero limitada al comienzo del primer ejercicio presentado.</p>	Julio 1, 2016

# BELMONTTE S.A.

## Notas a los estados financieros (continuación)

NIC 34	<i>"Información financiera intermedia"</i> - La enmienda aclara qué se entiende por la referencia en la norma a "información divulgada en otra parte de la información financiera intermedia". La nueva enmienda modifica la NIC 34 para requerir una referencia cruzada de los estados financieros intermedios a la ubicación de esa información. La modificación es retroactiva.	Julio 1, 2016
--------	--	------------------

La Administración estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tienen impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a las transacciones y hechos.

### 3. Resumen de las políticas contables significativas

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

#### 3.1. Estimaciones contables significativas

La preparación de los estados financieros de conformidad con la NIIF para PYMES, 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.

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 Sección 10 de la NIIF para PYMES.

Las siguientes estimaciones han sido incluidas en los estados financieros de la Compañía al cierre del ejercicio:

#### Vida útil de propiedades y equipos

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

#### Deterioro del valor de los activos no financieros

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del

# **BELMONTTE S.A.**

## **Notas a los estados financieros (continuación)**

período. La baja de un activo por su disposición es reconocida en el periodo en que se realiza la venta, destrucción o desmantelamiento del activo. La diferencia entre la provisión registrada en periodos anteriores (si existiere) y la reconocida al momento de su disposición, es reconocida dentro del resultado del periodo.

### **Impuestos**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

### **Provisiones**

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período.

## **3.2. Instrumentos financieros**

### **3.2.1. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo comprende el disponible en efectivo, bancos, depósitos a plazo con vencimientos menores a tres meses y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetos a riesgos poco significativos de cambio de valor.

### **3.2.2. Activos financieros**

#### **Reconocimiento y medición inicial**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. 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 la categoría de préstamos y otras cuentas por cobrar. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

# **BELMONTTE S.A.**

## **Notas a los estados financieros (continuación)**

### **Medición posterior**

#### **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.

#### **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). Por costo amortizado se entiende el costo inicial menos los cobros del principal más o menos la amortización acumulada de la diferencia entre los importes inicial y al vencimiento, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o impago. Las cuentas por cobrar a corto plazo se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría: efectivo en bancos, deudores comerciales, cuentas por cobrar a entidades relacionadas y otras cuentas por cobrar

#### **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

# **BELMONTTE S.A.**

## **Notas a los estados financieros (continuación)**

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.

### **3.2.3. 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, otras cuentas por pagar, cuentas por pagar relacionadas, anticipo de clientes y obligaciones financieras.

#### **Medición posterior**

##### **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 integral.

##### **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

# BELMONTTE S.A.

## Notas a los estados financieros (continuación)

liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

### 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. Las variables usadas para medir el valor razonable pueden clasificarse dentro de los tres siguientes niveles:

- Nivel 1 – Aplica a activos o pasivos para los que existen precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 – Aplica a activos o pasivos para los que existen variables distintas a precios cotizados observables para el activo o pasivo, tales como precios cotizados para activos o pasivos similares en mercados activos; precios cotizados para activos o pasivos idénticos en mercados con un volumen insuficiente de transacciones o transacciones poco frecuentes (mercados menos activos); valuaciones derivadas de modelos en las que las variables significativas son observables o se pueden derivar principalmente de datos de mercado observables o corroborarse a través de esos datos.
- Nivel 3 – Aplica a activos o pasivos para los que existen datos no observables respecto a la metodología de valuación que son significativos para la medición del valor razonable del activo o pasivo.

### 3.3. 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 depende 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.

# BELMONTTE S.A.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 3.4. Propiedades

Los terrenos y edificios 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 netas, 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.

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.

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.

A raíz de la adopción de las NIIF, la Compañía cambia el criterio de valorización de sus terrenos incluidos en el rubro de propiedades, desde el modelo del costo al modelo de revaluación, aplicando para estos efectos las normas contenidas en la NIC 16. Para los efectos de determinar el monto de la revaluación a aplicar se contrató los servicios de peritos externos, quienes determinaron los valores razonables de los distintos terrenos y edificios incluidos en esta clase de activos.

A juicio del Directorio y de la Administración, el cambio en esta política contable permitirá medir de manera adecuada los cambios en los valores razonables de terrenos y edificios, cambios que han ocurrido a partir de la fecha de adopción de las NIIF y que, se estima, ocurrirán con cierta periodicidad considerando las características de estos activos.

# **BELMONTTE S.A.**

## **Notas a los estados financieros (continuación)**

### **3.5. 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.

### **3.6. Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar corresponden a obligaciones existentes a la fecha de balance, surgidas como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se puede estimar fiablemente.

### **3.7. Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

### **3.8. Beneficios a empleados**

#### **Corto plazo**

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

# BELMONTTE S.A.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Como parte de los beneficios de corto plazo se incluye la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable, el efecto se registra en los resultados del año en gasto de venta y administración según corresponda.

### 3.9. Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año sobre la base imponible determinada en la Nota 12, y está constituida a la tasa del 22%.

### 3.10. 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 imponibles, 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 imponibles 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, para el año 2015, la tasa de impuesto fue del 22%.

### 3.11. Reconocimiento de ingresos ordinarios

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los criterios específicos de reconocimiento de los distintos tipos de ingresos son mencionados a continuación:

**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 depende 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.

# BELMONTTE S.A.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 3.12. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se registran cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta. Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

### 3.13. 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.

### 3.14. Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF.

Conforme a la Resolución No. SC. ICI. CPA. IFRS. G.11.007 del 9 de septiembre de 2011, 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; 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.

### 3.15. 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.

## 4. Instrumentos financieros por categoría.

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

	2016		2015	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
<b>Activos financieros medidos a costo amortizado</b>				
Efectivo en bancos	61,500	-	85,222	-
Cuentas por cobrar comerciales, neto	16,948	-	54,833	-
Otras cuentas por cobrar	153,444	-	153,444	-
<b>Activos financieros medidos a valor razonable</b>				
Inversiones financieras	320,001	-	150,000	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>551,893</b>	<b>-</b>	<b>443,499</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos financieros a costo amortizado:</b>				
Obligaciones financieras	-	900,000	-	900,000
Cuentas comerciales por pagar	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar	7,095	-	3,572	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>7,095</b>	<b>900,000</b>	<b>3,572</b>	<b>900,000</b>

# BELMONTTE S.A.

## Notas a los estados financieros (continuación)

El importe de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar, préstamos y otros pasivos se aproximan a su valor razonable debido naturaleza de corto plazo de estas cuentas.

### 5. Inversiones financieras

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Grupo Pro américa</b>		
Pólizas de acumulación con vencimiento a 91 días plazo colocadas a un interés efectivo anual del 5,35%	-	50,000
<b>Banco del Pichincha:</b>		
Inversión múltiple con vencimiento a 90 días plazo colocados a un interés efectivo anual del 6%	-	100,000
<b>Banco Internacional:</b>		
Inversión múltiple con vencimiento a 91 y 181 días plazo colocados a un interés efectivo anual del 5.4%; 6.8% y 6.4%	300,001	-
<b>Banco Solidario:</b>		
Inversión con vencimiento a 91 días plazo colocados a un interés efectivo anual del 5.25%	<u>20,000</u>	<u>-</u>
	<u>320,001</u>	<u>150,000</u>

Los intereses ganados en las inversiones realizadas durante el año 2016, ascienden a US\$ 8,177 (US\$ 2,864 en el 2015) que se registran como parte de los otros ingresos.

### 6. Cuentas por cobrar clientes

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes	<u>16,948</u>	<u>54,833</u>
	<u>16,948</u>	<u>54,833</u>

Las cuentas por cobrar comerciales, representan los valores facturados por arriendo del inmueble a 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.

### 7. Otras cuentas por cobrar

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

## BELMONTTE S.A.

### Notas a los estados financieros (continuación)

	2016	2015
Anticipos compra de marca	153,444	153,444
Impuestos por cobrar	1,376	1,916
	154,820	155,360

Los anticipos representan los pagos realizados para la compra de la marca "Marcello's", la misma que será instrumentada en base al estudio realizado en octubre de 2016.

#### 8. Propiedades

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

	2016			2015		
	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	(591,050)	2,141,346	2,732,396	(545,704)	2,186,692
	3,262,994	(591,050)	2,671,944	3,262,994	(545,704)	2,717,290

El movimiento de las propiedades, es como sigue:

	Dec-2014	Adiciones	Dec-2015	Adiciones	Dec-2016
<b>Costo:</b>					
Terreno	530,598	-	530,598	-	530,598
Edificios	2,732,396	-	2,732,396	-	2,732,396
	3,262,994	-	3,262,994	-	3,262,994
<b>Depreciación:</b>					
Edificios	(500,358)	(45,346)	(545,704)	(45,346)	(591,050)
	(500,358)	(45,346)	(545,704)	(45,346)	(545,704)
	2,762,636	(45,346)	2,717,290	(45,346)	2,717,290

#### 9. Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

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

	2016	2015
Impuestos por pagar al SRI	2,691	3,572
Impuesto a la renta por pagar	4,404	-
	7,095	3,572

# BELMONTTE S.A.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 10. Obligaciones financieras a largo plazo

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 2016 asciende a US\$ 70,428 (\$66,223 en el 2015).

### 11. Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2016, 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%.

### 12. Impuesto a la renta corriente

#### a) Conciliación Tributaria

Las partidas que afectaron a la utilidad contable para la determinación de la Utilidad fiscal, fueron las siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad neta	76,246	63,427
Gastos no deducibles	2,445	4,022
Base imponible	78,691	67,449
Tarifa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta	17,312	14,839
Anticipo de impuesto a la renta	(8,691)	(7,993)
Impuesto causado mayor (menor) al anticipo	17,312	14,839
Retenciones en la fuente del año	(12,908)	(14,874)
Impuesto por pagar (a favor)	<u>4,404</u>	<u>(35)</u>

#### 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 2016. 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.

# BELMONTTE S.A.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 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.

### 13. 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\$ 19,514 (US\$ 23,207 en el 2015).

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.

### 14. Gastos Administrativos

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Depreciación edificios	45,346	45,346
Patente municipal	10,100	10,100
Impuesto predial	14,407	14,233
Impuesto salida de divisas	3,362	3,111
Honorarios profesionales	4,765	31,893
Impuesto 1.5 por mil de a	4,739	4,666
Otros	12,583	44,878
	<u>95,302</u>	<u>154,227</u>

# **BELMONTTE S.A.**

## **Notas a los estados financieros (continuación)**

### **15. 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 2016, 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.

### **16. 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.

### **17. 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.

### **18. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2016 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.

---