

BELMONTTE S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2017
junto con el informe de los auditores independientes

BELMONTTE S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2017
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 2017, el estado de resultados 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 2017, 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 negocio en marcha, revelando, y utilizando este principio contable, a menos que la administración tenga la intención de liquidar o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. La Administración 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. 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

Informe de los auditores independientes (continuación)

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 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, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

M.B.A. Cia Uda.

SC-RNAE No. 563


Fernando Tarapués
RNCPA No. 30739

Quito - Ecuador
Abril 6 de 2018

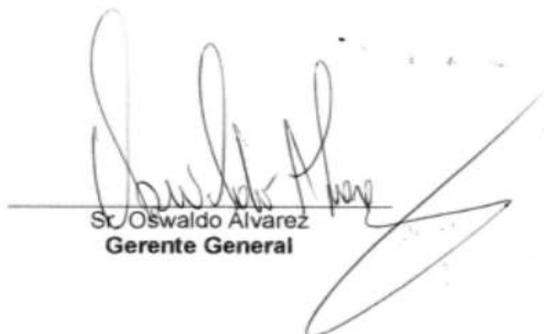
BELMONTTE S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2017

Expresados en US Dólares

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo		\$ 73,061	\$ 61,500
Inversiones temporales	5	293,327	320,001
Cuentas por cobrar clientes	6	11,391	16,948
Otras cuentas por cobrar	7	184,035	154,820
Total activos corrientes		<u>561,814</u>	<u>553,269</u>
Activos no corrientes:			
Propiedades de inversión	8	2,626,598	2,671,944
Activos intangibles	9	630,000	-
Total activos		<u>3,818,412</u>	<u>3,225,213</u>
Pasivos			
Pasivos corrientes:			
Obligaciones financieras	11	69,708	-
Cuentas por pagar	10	88,729	7,095
Total pasivos corrientes		<u>158,437</u>	<u>7,095</u>
Pasivo no corriente			
Obligaciones financieras a largo plazo	11	702,339	900,000
Cuentas por pagar a largo plazo	9	548,790	-
Total pasivo		<u>1,409,566</u>	<u>907,095</u>
Patrimonio			
Capital pagado	12	1,000	1,000
Reserva legal		500	500
Resultados acumulados		2,407,346	2,316,618
Total patrimonio		<u>2,408,846</u>	<u>2,318,118</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>\$ 3,818,412</u>	<u>\$ 3,225,213</u>


Sr. Oswaldo Alvarez
Gerente General


Sra. Evelyn Tuicán
Contadora

BELMONTTE S.A.

Estado de Resultados Integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos ordinarios	14	\$ 337,630	\$ 234,167
Gastos Operativos:			
Administrativos	15	(166,010)	(95,302)
Financieros		(76,207)	(70,797)
Otros ingresos		22,240	8,178
		<u>(219,977)</u>	<u>(157,921)</u>
Utilidad operacional		<u>117,653</u>	<u>76,246</u>
Impuesto a la renta	13	(26,924)	(17,312)
Utilidad neta del año		<u><u>\$ 90,729</u></u>	<u><u>\$ 58,934</u></u>


Sr. Oswaldo Alvarez
Gerente General


Sra. Evelyn Tulcán
Contadora

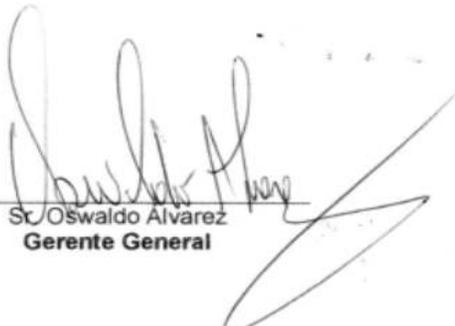
BELMONTTE S.A.

Estado de cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Capital pagado</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>		<u>Total</u>
			<u>Resultados adopción por primera vez</u>	<u>Utilidad (pérdida)</u>	
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	1,000	500	2,104,673	211,945	2,318,118
Utilidad neta	-	-	-	90,729	90,729
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>\$ 1,000</u>	<u>500</u>	<u>2,104,673</u>	<u>302,674</u>	<u>\$ 2,408,847</u>


Sr. Oswaldo Alvarez
Gerente General


Sra. Evelyn Tulcán
Contadora

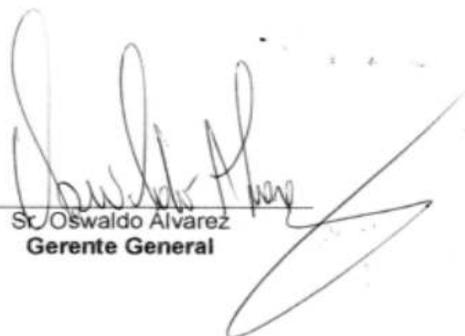
BELMONTTE S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujos de efectivo en actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	\$ 241,621	\$ 266,981
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(52,574)	(49,956)
Intereses	(76,207)	(70,797)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	112,840	146,228
Flujos de efectivo en actividades de inversión:		
Inversiones temporales	26,674	(170,000)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión	26,674	(170,000)
Flujos de efectivo en actividades de financiación:		
Obligaciones financieras	(127,953)	-
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiación	(127,953)	-
Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	11,561	(23,772)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	61,500	85,272
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	73,061	61,500
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo provisto en actividades de operación:		
Utilidad neta	90,729	58,934
Ajustes por:		
Depreciaciones y amortizaciones	115,346	45,347
Provisión para impuesto a la renta	26,924	17,312
Efectivo proveniente de actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo:	232,999	121,593
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	4,040	37,885
Disminución (aumento) en otras cuentas por cobrar	(100,050)	(13,250)
(Disminución) en cuentas por pagar	(24,149)	-
Efectivo neto provisto en actividades de operación	\$ 112,840	\$ 146,228


Sr. Oswaldo Alvarez
Gerente General


Sra. Evelyn Tulcán
Contadora

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017

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 2017, los principales ingresos que ha recibido la compañía, provienen principalmente del arriendo del edificio de su propiedad.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, 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

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 9	Instrumentos financieros	Enero 1,2019
NIIF 15	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.	Enero 1,2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1,2018

• Instrumentos financieros NIIF 9

El objetivo de esta norma es establecer los principios para la información financiera de activos y pasivos financieros, de forma que se presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros.

En cada fecha de presentación, una entidad evaluará si se ha incrementado de forma significativa el riesgo de crédito de un instrumento financiero desde el reconocimiento inicial. Al realizar la evaluación, una entidad utilizará el cambio en el riesgo de que ocurrió un incumplimiento a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero.

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros

Clasificación y valoración

La Clasificación se realiza en función del modelo de negocio y la naturaleza de los flujos de efectivo asociados al activo financiero, mientras que las reclasificaciones solo cuando cambia el modelo de negocio.

En los pasivos financieros designados voluntariamente en el momento inicial como valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

Deterioro

Pérdidas por deterioro basadas en las pérdidas crediticias esperadas.

- **NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes**

El objetivo de esta norma es establecer los principios que aplicará una entidad para presentar información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, importe e incertidumbre de los ingresos que surgen de un contrato con un cliente.

Esta norma requiere la identificación de los contratos y de las obligaciones de desempeño que se compromete a cumplir la Entidad. La entidad reconocerá los ingresos cuando se satisface una obligación de transferencia de un bien o servicio comprometido a un cliente. Un bien o servicios es transferido cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, el control puede transferirse a lo largo del tiempo o en un momento específico.

- **NIIF 16 Arrendamientos**

Esta norma requiere la identificación de contratos de arrendamiento y da la guía para el tratamiento contable del arrendador y arrendatario. Se establecen los principios para el reconocimiento y medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones.

La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero, ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso de los activos y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto en arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo del activo.

La Administración se encuentra evaluando el impacto que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas tengan sobre los estados financieros

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

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF, 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 NIC 8.

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 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. 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, 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.

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros

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.

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.

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros

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 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.

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros

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 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:

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros

- 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.

3.4. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se valoran a su costo, 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.

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros

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.

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.

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros

3.6. 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.

3.7. 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%.

3.8. 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, para el año 2017, la tasa de impuesto fue del 22%.

3.9. 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.

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros

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.

3.10. Reconocimiento de costos y gastos

Los 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.

3.11. 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.

3.12. 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.

3.13. 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:

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros

	2017		2016	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros medidos a costo amortizado				
Efectivo en bancos	73,061	-	61,500	-
Cuentas por cobrar comerciales, neto	11,391	-	16,948	-
Otras cuentas por cobrar	105,176	-	154,820	-
Activos financieros mantenidos al vencimiento				
Inversiones temporales	293,327	-	320,001	-
Total activos financieros	482,955	-	551,269	-
Pasivos financieros a costo amortizado:				
Obligaciones financieras	69,708	702,339	-	900,000
Otras cuentas por pagar	9,870	548,790	7,095	-
Total pasivos financieros	79,578	1,251,129	7,095	900,000

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:

	2017	2016
Banco Diners Club		
Inversión con vencimiento a 210 con un interés anual del 5,30%	70,557	-
Fondos y Fideicomisos FIDEVAL	70,166	-
Banco Internacional:		
Inversión múltiple con vencimiento a 91 y 181 días plazo colocados a un interés efectivo anual del 4,05%; 4,76% y 4.86%	152,604	300,001
Banco Solidario:		
Inversión con vencimiento a 91 días plazo colocados a un interés efectivo anual del 5.25%	-	20,000
	293,327	320,001

Los intereses ganados en las inversiones realizadas durante el año 2017, ascienden a US\$ 22,240 (US\$ 8,177 en el 2016) 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:

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Clientes	11,391	16,948
	<u>11,391</u>	<u>16,948</u>

Las cuentas por cobrar comerciales, representan los valores facturados por arriendo del inmueble a Compañías relacionadas, así como por las regalías por el uso de marca Marcello's. Estas cuentas no presentan riesgo de cobro, por lo que la administración no considera necesario realizar una provisión por deterioro.

7. Otras cuentas por cobrar

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipos compra de marca	-	153,444
Impuestos por cobrar	2,892	1,376
Valores retenidos por recuperar y otras	181,143	-
	<u>184,035</u>	<u>154,820</u>

Los anticipos representan los pagos realizados para la compra de la marca "Marcello's", la misma que se instrumentó en el año 2017 (Ver nota 10).

Las otras cuentas por cobrar incluyen 102,284, correspondiente a fondos pendientes de devolución por parte de una institución financiera, por extravío del cheque.

8. Propiedades

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

	<u>2017</u>			<u>2016</u>		
	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Saldo neto</u>	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Saldo neto</u>
Terrenos	530,598	-	530,598	530,598	-	530,598
Edificio	<u>2,732,396</u>	<u>(636,396)</u>	<u>2,096,000</u>	<u>2,732,396</u>	<u>(591,050)</u>	<u>2,141,346</u>
	<u>3,262,994</u>	<u>(636,396)</u>	<u>2,626,598</u>	<u>3,262,994</u>	<u>(591,050)</u>	<u>2,671,944</u>

El movimiento de la propiedad de inversión, es como sigue:

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros

	<u>Dec-2015</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Dec-2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Dec-2017</u>
Costo:					
Terreno	530,598	-	530,598	-	530,598
Edificios	<u>2,732,396</u>	-	<u>2,732,396</u>	-	<u>2,732,396</u>
	3,262,994	-	3,262,994	-	3,262,994
Depreciación:					
Edificios	<u>(545,704)</u>	<u>(45,346)</u>	<u>(591,050)</u>	<u>(45,346)</u>	<u>(636,396)</u>
	<u>2,717,290</u>	<u>(45,346)</u>	<u>2,671,944</u>	<u>(45,346)</u>	<u>2,626,598</u>

9. Activos intangibles

Con fecha 12 de enero de 2017 la compañía registro como parte de sus activos la compra de la marca Marcello´s, cuyo precio de venta fue por US\$ 700,000 de los cuales se descontó el pago anticipado por US\$ 151,210 realizado en años anteriores. El valor pendiente de pago a McBride Development INC (dueña de la marca hasta el año 2016) asciende a US\$ 548,790, valor sobre la cual no se establecieron intereses ni fecha específica de vencimiento.

La Administración de la Compañía, ha definido como tiempo de amortización 10 años, contados a partir de la fecha de compra, tiempo en el cual se espera recibir los flujos de caja necesarios por el uso de la marca cedida a la Compañía Marcseal S.A., quien pagará sobre el total de sus ventas anuales el 1%.

El valor registrado por la amortización de la marca en el año 2017, asciende a US\$ 70,000, mientras que el valor reconocido como ingresos por el uso de la marca asciende a US\$107,805 (*ver nota 16*)

10. Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuestos por pagar al SRI	4,753	2,691
Impuesto a la renta por pagar	5,051	4,404
Aporte patronal por pagar	66	-
Otras cuentas por pagar	<u>78,859</u>	<u>-</u>
	<u>88,729</u>	<u>7,095</u>

11. Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras al 31 de diciembre, son como siguen:

	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>% de interés</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Produbanco	05/04/2022	8,95%	362,046	-
JP Morgan	2 años	9,86%	410,000	900,000
(-) porción corriente			<u>(69,708)</u>	<u>-</u>
			<u>702,339</u>	<u>900,000</u>

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros

Representa el préstamo recibido por JP Morgan, a 2 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 2017 asciende a US\$ 73,085 (\$ 70,428 en el 2016), de los cuales US\$ 20,916 corresponde al interés generados del préstamo de produbanco.

12. Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2017, 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 contable para la determinación de la Utilidad fiscal, fueron las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad neta	117,653	76,246
Gastos no deducibles	4,729	2,445
Base imponible	<u>122,382</u>	<u>78,691</u>
Tarifa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta	26,924	17,312
Retenciones en la fuente del año	<u>(21,873)</u>	<u>(12,908)</u>
Impuesto por pagar	<u>5,051</u>	<u>4,404</u>

El movimiento del impuesto a la renta por pagar, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	4,404	(35)
Provisiones	26,924	17,312
(-) Pagos	<u>(26,277)</u>	<u>(12,873)</u>
Saldo final	<u>5,051</u>	<u>4,404</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.

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros

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 2017. 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.

De acuerdo con el decreto ejecutivo 210, relacionado con la rebaja del saldo del anticipo, el valor del anticipo mínimo pendiente de pago se debe reducir al 40%, 60% y 100%, dependiendo del valor de los ingresos o ventas. Esta rebaja aplica exclusivamente para el año 2017.

e) Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno

Ley Orgánica para la Reactivación de la Económica, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, publicada el 29 de diciembre de 2017, mediante Registro oficial No 150.

- Se incrementa la tarifa del impuesto a la renta del 22% al 25%, y al 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes constituyentes, beneficiarios o similares, residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta.
- Aplicación de la tarifa del 28% cuando las sociedades no cumplan con el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.
- Por reinversión de utilidades la tarifa de impuesto a la renta será reducida al 15%, para las siguientes sociedades: Exportadoras habituales que se dediquen a la producción de bienes, incluido el sector manufacturero que posean más del 50% o más de componente nacional, así como las sociedades de turismo receptivo.
- La tarifa para microempresas y pequeñas empresas y exportadores habituales, mantienen la tarifa del 22%.
- Se exoneran el impuesto a la renta las nuevas microempresas durante 3 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal que generen ingresos, empleo e incorporen valor agregado nacional en su producción.
- Se incluye como deducción en los gastos personales, a los padres, quienes no deberán percibir pensiones jubilares por aporte a la seguridad social o patronal.
- Las deducciones por desahucio y jubilación solo serán deducibles los pagos efectuados por estos conceptos, siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores como deducibles o no.

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros

- Todo pago superior a US\$ 1,000 obligatoriamente deben realizarse mediante instituciones del Sistema Financiero, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito o débito o cualquier otro medio de pago electrónico.
- Los sujetos pasivos que no declaren al SRI la información sobre su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultando de manera directa o indirecta, en todo o en parte serán sancionados con una multa del 1% del valor total de sus activos o el 1% de sus ingresos correspondientes al ejercicio fiscal anterior (2017).
- Las sociedades, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la décima tercera y cuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

Así mismo, para efecto del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, se excluyen los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de dicho impuesto y patrimonio, cuando correspondan los montos referidos o gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productivo futuro, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.

- Devolución del anticipo de impuesto a la renta, EL SRI por oficio o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo de conformidad con los casos, términos y condiciones que se establezcan en el Reglamento.
- Se restringen las exenciones fiscales en transacciones con contribuyentes ubicados en paraísos fiscales:
 - Exención del impuesto a la renta por dividendos o utilidades generados en proyectos públicos en alianza pública privada.
 - Deducibilidad de pagos originados por financiamiento externo previsto en el numeral 3 del artículo 13 del referido cuerpo legal.
 - Exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos de APP.
- Devolución de ISD en la actividad de exportación, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario, tienen derecho a la devolución por los pagos realizados en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, siempre y cuando sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten.

14. Ingresos ordinarios

Al 31 de diciembre, los ingresos ordinarios son como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Arrendamientos de propiedades (1)	229,825	234,167
Regalías marca Marcello´s (2)	107,805	-
	<u>337,630</u>	<u>234,167</u>

- (1) Los ingresos ordinarios que genera la Compañía, provienen una parte de los contratos de arrendamiento que mantiene suscritos. El canon de arrendamiento promedio mensual establecido asciende a US\$ 19,152 (US\$ 19,514 en el 2016).

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 después

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros

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 2016 y corresponden a arrendamientos combinados de terreno e instalaciones. La cuota recibida por el arrendatario se ajusta a las cuotas de mercado a intervalos regulares, y el arrendatario 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.

- (2) La Compañía concedió el uso de la marca Marcello's a la empresa Marcseal S.A., la cual cancelara el valor correspondiente al 1% de las ventas mensuales netas, durante los cinco primeros años de vigencia del contrato.

15. Gastos Administrativos

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Depreciación edificios	45,346	45,346
Patente municipal	10,100	10,100
Impuesto predial	14,627	14,407
Impuesto salida de divisas	6,989	3,362
Honorarios profesionales	3,796	4,765
Impuesto 1.5 por mil	4,827	4,739
Amortización de marca	70,000	-
Otros	10,325	12,583
	<u>166,010</u>	<u>95,302</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 2017, la compañía mantiene como fuente de financiamiento los valores de caja y cuentas por cobrar generados por el canon de arriendo y uso de marca, 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 muy bajo. Este proceso contempla el cobro mensual de las facturas emitidas, las cuales se recuperan en plazos menores a los 30 días. Todo lo anterior se ve reflejado en el bajo nivel de castigos por incobrables históricos.

BELMONTTE S.A.

Notas a los estados financieros

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 2017 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.
