

**BELMONTTE S.A.**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018  
junto con el informe de los auditores independientes

# **BELMONTTE S.A.**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018  
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 2018, 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 razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Belmontte S.A. al 31 de diciembre de 2018, 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 Administración 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:

## Informe de los auditores independientes (continuación)

- 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 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 compañía.
- 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.

### Informe sobre otros requerimientos legales

El informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2018, se emite por separado



**Fernando Tarapués**  
RNCPA No. 30739



**SC-RNAE No. 563**

Marzo, 25 de 2019  
Quito - Ecuador

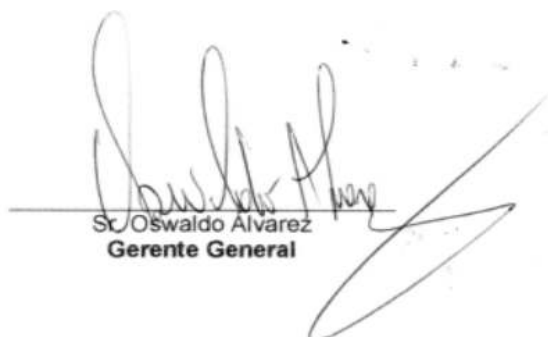
# BELMONTTE S.A.

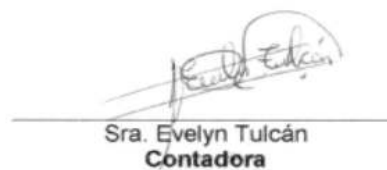
## Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2018

Expresados en US Dólares

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo		\$ 57,799	\$ 73,061
Inversiones temporales	5	74,424	293,327
Cuentas por cobrar	6	66,675	11,391
Otras cuentas por cobrar	7	43,034	184,035
<b>Total activos corrientes</b>		<u>241,932</u>	<u>561,814</u>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Propiedades de inversión	8	2,581,252	2,626,598
Activos intangibles	9	560,000	630,000
<b>Total activos</b>		<u><u>3,383,184</u></u>	<u><u>3,818,412</u></u>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Obligaciones financieras	12	-	69,708
Cuentas por pagar	10	128,499	88,729
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u>128,499</u>	<u>158,437</u>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Obligaciones financieras a largo plazo	12	-	702,339
Cuentas por pagar a largo plazo	11	765,880	548,790
<b>Total pasivo</b>		<u>894,379</u>	<u>1,409,566</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital pagado	13	1,000	1,000
Reserva legal		500	500
Resultados acumulados		2,487,305	2,407,346
<b>Total patrimonio</b>		<u>2,488,805</u>	<u>2,408,846</u>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<u><u>\$ 3,383,184</u></u>	<u><u>\$ 3,818,412</u></u>

  
Sr. Oswaldo Alvarez  
Gerente General

  
Sra. Evelyn Tulcán  
Contadora

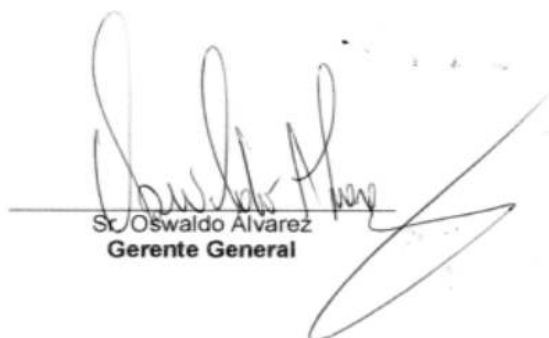
## BELMONTTE S.A.

### Estado de Resultados Integral

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos ordinarios	<b>15</b>	\$ 319,027	\$ 337,630
<b>Gastos Operativos:</b>			
Administrativos	<b>16</b>	(175,124)	(166,010)
Financieros		(53,959)	(76,207)
Otros ingresos		12,678	22,240
		<u>(216,405)</u>	<u>(219,977)</u>
Utilidad operacional		<u>102,622</u>	<u>117,653</u>
Impuesto a la renta	<b>14</b>	(22,664)	(26,924)
Utilidad neta del año		<u><u>\$ 79,958</u></u>	<u><u>\$ 90,729</u></u>



Sr. Oswaldo Alvarez  
Gerente General



Sra. Evelyn Tulcán  
Contadora

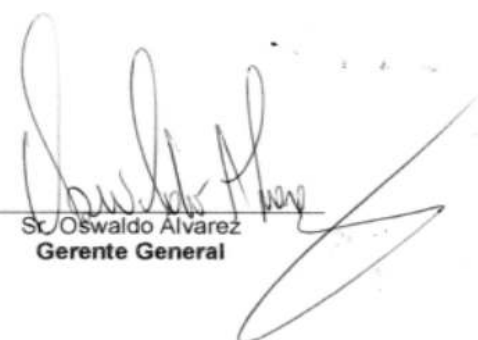
## BELMONTTE S.A.

### Estado de cambios en el Patrimonio


Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

			<u>Resultados acumulados</u>		
	<u>Capital pagado</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados adopción por primera vez</u>	<u>Utilidad (pérdida)</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	1,000	500	2,104,673	211,944	2,318,117
Utilidad neta	-	-	-	90,730	90,730
Saldos al 31 de diciembre de 2017	\$ 1,000	500	2,104,673	302,674	\$ 2,408,847
Utilidad neta	-	-	-	79,958	79,958
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>\$ 1,000</b>	<b>500</b>	<b>2,104,673</b>	<b>382,632</b>	<b>\$ 2,488,805</b>



Sr. Oswaldo Alvarez  
Gerente General



Sra. Evelyn Tulcán  
Contadora

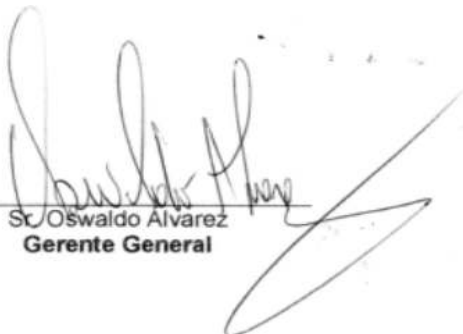
## BELMONTTE S.A.

### Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2018	2017
<b>Flujos de efectivo en actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	\$ 461,287	\$ 241,621
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(86,537)	(52,574)
Intereses	(53,959)	(76,207)
<b>Efectivo neto provisto en actividades de operación</b>	<b>320,791</b>	<b>112,840</b>
<b>Flujos de efectivo en actividades de inversión:</b>		
Inversiones temporales	218,903	26,674
<b>Efectivo neto provisto en actividades de inversión</b>	<b>218,903</b>	<b>26,674</b>
<b>Flujos de efectivo en actividades de financiación:</b>		
Obligaciones financieras	(772,046)	(127,953)
Cuentas por pagar a largo plazo	217,090	-
<b>Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiación</b>	<b>(554,956)</b>	<b>(127,953)</b>
(Disminución) aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(15,262)	11,561
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	73,061	61,500
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	<u>57,799</u>	<u>73,061</u>
<b>Conciliación de la utilidad neta con el efectivo provisto en actividades de operación:</b>		
Utilidad neta	79,958	90,729
<b>Ajustes por:</b>		
Depreciaciones y amortizaciones	115,346	115,346
Provisión para impuesto a la renta	22,664	26,924
<b>Efectivo proveniente de actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo:</b>	<b>217,968</b>	<b>232,999</b>
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(20,284)	4,040
Disminución (aumento) en otras cuentas por cobrar	149,865	(100,050)
(Disminución) en cuentas por pagar	(26,758)	(24,149)
<b>Efectivo neto provisto en actividades de operación</b>	<b>\$ 320,791</b>	<b>\$ 112,840</b>

  
Sr. Oswaldo Álvarez  
Gerente General

  
Sra. Evelyn Tulcán  
Contadora

# **BELMONTTE S.A.**

## **Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2018

### **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 2018, 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 2018, 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.

Los activos y pasivos se clasifican según su grado de realización o exigibilidad en términos de tiempo, en corrientes y no corrientes, entendiéndose como activos corrientes o pasivos corrientes, aquellas partidas que serán realizables o exigibles en un plazo no mayor a un año, y más allá de este tiempo no corrientes.

### **3. Resumen de las principales políticas contables**

A continuación, se describen las principales políticas y prácticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros:

#### **3.1. Cambios en políticas contables significativas**

Los cambios en las políticas contables se reflejan en los estados financieros al 31 de diciembre de 2018. La Compañía ha adoptado las NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes y NIIF 9 Instrumentos financieros, y sus cambios se reflejan a partir del 1 de enero de 2018.

##### **NIIF 9 Instrumentos Financieros**

Entra en vigencia a partir del 1 de enero de 2018, y establece los requisitos para reconocer y medir activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos para comprar o vender artículos no financieros. Esta norma reemplaza a la NIC 39 Instrumentos financieros reconocimiento y medición.

## **BELMONTTE S.A.**

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

Los detalles de la nueva política contable, la naturaleza y el efecto de los cambios en las políticas contables anteriores se resumen a continuación.

#### **Clasificación y medición de los activos y pasivos financieros**

La NIIF 9 contiene un nuevo enfoque de clasificación y medición para los activos financieros que refleja el modelo de negocios en el que estos activos son gestionados y las características de sus flujos de caja. Esta norma incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros:

- Medidos al costo amortizado (CA), y no a valor razonable siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones:
  - El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para obtener flujos de caja contractuales; y
  - Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de caja derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.
- Al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI), solo si cumple con ambas condiciones y no ha sido designado a VRCCR:
  - El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es logrado al cobrar flujos de efectivo contractuales y vender estos activos financieros; y;
  - Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de caja derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.
- Al valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

Durante el reconocimiento inicial de las inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidas para negociar, la Compañía puede elegir irrevocablemente registrar los cambios subsecuentes en el valor razonable como parte de otros resultados integrales en el patrimonio. Esta elección se debe hacer sobre una base de instrumento por instrumento.

Todos los activos financieros que no son clasificados como medidos a costo amortizado o a valor razonable con cambios en ORI como se describe anteriormente, son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Adicionalmente, en el reconocimiento inicial, La Compañía puede designar de manera irrevocable un activo financiero que cumple con los requerimientos de medición a CA o VRCORI a ser medido a VRCCR si al hacerlo se elimina o se reduce significativamente una asimetría contable que pudiese ocurrir de no hacerlo. La Compañía no hizo uso de esta opción.

Un activo financiero es clasificado en una de las categorías mencionadas al momento de su reconocimiento inicial.

#### **Evaluación del modelo de negocio**

La Compañía realizó una evaluación de los objetivos de los modelos de negocio en los cuales se mantiene los diferentes instrumentos financieros para reflejar, de la mejor manera, la forma en que gestiona el negocio, establece políticas para cada instrumento financiero, focaliza el

# **BELMONTTE S.A.**

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

cobro del capital e intereses y determina la duración de los activos financieros con la de los pasivos que lo están financiando.

Los activos financieros que son mantenidos o son gestionados para negociar y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable, son medidos a valor razonable con cambios en resultados, debido a que éstos no son mantenidos dentro de los modelos de negocio para cobrar flujos de caja contractuales.

### **Evaluación si los flujos de caja contractuales son solamente pagos de principal e intereses**

Para el propósito de esta evaluación, “principal” es definido como el valor razonable del activo financiero al momento de reconocimiento inicial. “Interés” es definido como la consideración del valor del dinero en el tiempo y por el riesgo de crédito asociado al monto del principal vigente a un periodo de tiempo particular y por otros riesgos básicos de un acuerdo de créditos y otros costos asociados (ejemplo, riesgo de liquidez y costos administrativos), al igual que el margen de rentabilidad.

Al evaluar si los flujos de caja contractuales son solamente pagos de principal e intereses, La Administración consideró los términos contractuales del instrumento. Esto incluyó la evaluación para determinar si el activo financiero contiene un término contractual que pudiese cambiar el periodo o monto de los flujos de caja contractuales, de modo que no cumpla con esta condición.

### **Medición posterior de los activos financieros.**

Las siguientes políticas contables se aplican a la medición posterior de los instrumentos financieros:

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados (VRCR)	Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas incluidos los ingresos por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.
Activos financieros a costo amortizado (CA).	Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado utilizando método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, ganancias y deterioro se reconocen en utilidad o pérdida. Cualquier ganancia o pérdida en baja en cuentas es reconocida en ganancias o pérdidas.
Inversiones de patrimonio con cambios en otros resultados integrales. (VRCORI).	Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Los dividendos son reconocidos como ingreso en utilidad o pérdida a menos que el dividendo represente claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas son reconocidas en ORI y nunca se reclasifican al resultado.

El efecto de adoptar la NIIF 9 sobre los saldos contables de los activos financieros al 1 de enero de 2018, relacionados con los cambios de categoría no fueron significativos.

### **Deterioro de activos financieros**

La NIIF 9 reemplaza el modelo de pérdida incurrida de la NIC 39 por un modelo de pérdida crediticia esperada (PCE). Este nuevo modelo requiere que se aplique juicio considerable con respecto a cómo los cambios en los factores económicos afectan la PCE, lo que se determinará sobre una base promedio ponderada.

La NIIF 9 requiere reconocer una provisión por deterioro de activos financieros en un monto igual a una pérdida por deterioro esperada para los próximos 12 o para toda la vida de los

## **BELMONTTE S.A.**

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

instrumentos en función del incremento significativo del riesgo. La Administración ha decidido acogerse al enfoque simplificado (provisión para pérdidas esperadas durante la vida del activo) para cuentas por cobrar comerciales y activos de contratos que proceden de contratos de clientes (NIIF 15), de modo que el deterioro se registre siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo.

Con este propósito y para su implementación, la Administración ha establecido un procedimiento por el que las cuentas por cobrar no solo se deterioran cuando ya no son recuperables (pérdidas incurridas) sino que considera las posibles pérdidas esperadas en base a la evolución del riesgo crediticio específico de sus clientes. Este modelo aplica a todos los activos financieros incluidos los comerciales y activos de contratos (NIIF 15), otras cuentas por cobrar.

El impacto de la aplicación de los requerimientos de deterioro de la NIIF 9 sobre el patrimonio ha sido mínimo.

La Compañía ha tomado la exención para no reexpresar la información comparativa de períodos anteriores con respecto de los requisitos de clasificación y medición (incluido el deterioro). Diferencias en los valores en libros de los activos financieros y los pasivos resultantes de la adopción de la NIIF 9, se reconocen en resultados acumulados a partir del 1 de enero de 2018. En consecuencia, la información presentada para 2017 generalmente no refleja los requisitos de la NIIF 9, pero, refleja los de la NIC 39.

#### **NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.**

La NIIF 15 establece un marco integral para determinar cuánto y cuándo los ingresos son reconocidos, sustituyó a la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de construcción y todas las interpretaciones relacionados con el reconocimiento de los ingresos.

La Compañía ha adoptado la NIIF 15 de manera retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la adopción inicial como ajuste al saldo de apertura del 2018. En consecuencia, la información comparativa con el año 2017 no ha sido modificada y se presenta de acuerdo con la NIC 18.

La Compañía reconoce los ingresos provenientes de contratos con clientes basado en el principio de que los ingresos se reconocen por un monto que refleje la contraprestación que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente, este principio es aplicado en base a un modelo de cinco pasos, resumidos de la siguiente manera:

1. Identificación de contratos con clientes
2. Identificación de las obligaciones de desempeño en el contrato
3. Determinación del precio de la transacción
4. Asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño del contrato
5. Reconocimiento de ingresos

La Compañía opera en el negocio inmobiliario a través del arriendo de su propiedad a sus compañías relacionadas, siendo su única obligación de desempeño el ingreso por arrendamiento que la reconoce linealmente en el tiempo del contrato.

La Compañía no tuvo impacto en sus resultados tras la adopción de la NIIF 15. El reconocimiento del ingreso ocurre en el punto en el que el control del servicio es transferido al cliente.

# BELMONTTE S.A.

## Notas a los estados financieros (continuación)

El ingreso se mide con base en la consideración especificada en el contrato con el cliente, y excluye los montos recibidos en representación de terceros. El ingreso se presenta neto del impuesto al valor agregado (IVA), reembolsos y descuentos.

### NIIF 16 Arrendamientos

La Compañía al tener como principal actividad el arrendamiento de sus bienes de los cuales obtiene sus ingresos, adoptó la NIIF 16 de Arrendamientos de manera anticipada, es decir con efectos al 1 de enero de 2018, tal como lo establece la NIIF 15. De acuerdo con la evaluación realizada por la Administración, el efecto de adoptar esta norma en calidad de arrendador, no ha sido significativa. Los principales aspectos considerados en esta evaluación incluyen:

La NIIF 16 fue emitida por el IASB en enero de 2016 y reemplaza la NIC 17, la CINIIF 4, SIC 15 y SIC 27. La contabilidad del arrendador bajo NIIF 16 no tiene modificaciones sustanciales con respecto a la efectuada bajo NIC 17. La Compañía en calidad de arrendador continuará clasificando todos sus arrendamientos usando los mismos principios de clasificación de la NIC 17, entre arrendamientos financieros y operativos.

### 3.2. Nuevos pronunciamientos contables

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:

<b>Nuevas normas</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 "Contratos de seguros"	1 de enero de 2021
<b>Nuevas interpretaciones</b>	
CINIIF 23 "Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias"	1 de enero de 2019
<b>Enmiendas a NIIF's</b>	
NIIF 9 "Cláusulas de prepago con compensación negativa"	1 de enero de 2019
NIC 19 "Modificación, reducción o liquidación del plan"	1 de enero de 2019
NIIF 3 "Combinación de negocios"	1 de enero de 2019
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"	1 de enero de 2019
NIC 12 "Impuesto sobre la renta"	1 de enero de 2019
NIC 23 "Costos por préstamos"	1 de enero de 2019
NIC 28 "Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos"	1 de enero de 2019
NIIF 10 "Estados financieros consolidados"	Por determinar

A la fecha, la Administración de la Compañía está realizando la evaluación de los aspectos más relevantes de las normas antes indicada, a fin de verificar su impacto sobre los estados financieros.

### Estimaciones contables significativas

La preparación de los estados financieros de conformidad con la 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

## **BELMONTTE S.A.**

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

períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros, según los establecido en la NIC 8 de las NIIF.

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**

Para cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, la Compañía aplica un enfoque simplificado al calcular las pérdidas crediticias esperadas. El importe de las pérdidas crediticias esperadas – PCE es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La Compañía siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales y otros deudores.

Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia de las pérdidas crediticias históricas.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Compañía reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando existe un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, el riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La evaluación de si deberían ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

#### **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 (continuación)**

#### **3.4. Instrumentos financieros**

##### **3.4.1. 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.

##### **3.4.2. Activos financieros**

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

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a su valor razonable y activos financieros a costo amortizado. Esta clasificación depende de si el activo financiero es un instrumento de deuda o patrimonio.

La clasificación de los activos financieros en el reconocimiento inicial depende de las características del flujo de efectivo contractual del activo financiero y del modelo de negocio de la Compañía para administrarlos.

Para que un activo financiero se clasifique y mida a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral, debe dar lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

El modelo de negocio de la Compañía para la gestión de activos financieros se refiere a cómo gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo resultarán de la cobranza de flujos de efectivo contractuales, la venta de los activos financieros, o ambos.

###### **Activos financieros a Costo Amortizado**

Un instrumento de deuda se clasifica como medido a costo amortizado solo si los siguientes criterios se cumplen:

- El objetivo del modelo de negocio de la Compañía es mantener el activo para obtener los flujos de efectivo contractuales, y
- Los términos contractuales dan lugar en fecha específicas a recibir flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el capital pendiente de pago.

Los activos financieros a costo amortizado se miden posteriormente utilizando el método de la tasa de interés efectiva y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo es dado de baja en cuentas, se modifica o se deteriora.

Los activos financieros de la Compañía a costo amortizado incluyen cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a asociada y otras cuentas por cobrar.

###### **Activos financieros a Valor Razonable**

Si cualquiera de los criterios indicados para los activos a costo amortizado no se cumplen, el instrumento de deuda se clasifica como medido a valor razonable con

## **BELMONTTE S.A.**

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

cambios en resultados. Todos los instrumentos de renta variable se miden por su valor razonable.

#### **Reconocimiento y medición**

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en la cual la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo han vencido o se han transferido y la Compañía ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.

En el reconocimiento inicial, la Compañía valora los activos financieros a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se mide al valor razonable con cambios en los resultados, los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros que se miden a su valor razonable con cambios en resultados se contabilizan directamente en la cuenta de resultados.

Las ganancias o pérdidas de un instrumento de deuda que se valora posteriormente a su valor razonable se reconocen en los resultados y se presentan en el estado de resultados como parte de los otros ingresos/egresos, en el período en que se producen.

Las ganancias o pérdidas de un instrumento de deuda que se valora posteriormente a su costo amortizado, se reconocen en los resultados del período cuando el activo financiero se da de baja o se deteriora y a través del proceso de amortización utilizando el método de interés efectivo. 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.

#### **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 de los activos financieros**

La Compañía reconoce una estimación para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantienen a valor razonable con cambios en resultados. Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales de conformidad con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán los flujos de efectivo procedentes de la venta de garantías mantenidas u otras mejoras crediticias que sean parte integrante de los términos contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para exposiciones crediticias para las cuales no ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, las pérdidas crediticias esperadas se reconocen para eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los próximos 12 meses (una pérdida crediticia esperada de 12 meses). Para aquellas exposiciones crediticias para las cuales ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, se requiere una provisión por pérdida crediticia esperada durante

## **BELMONTTE S.A.**

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

la vida restante de la exposición, independientemente del momento del incumplimiento (una pérdida crediticia esperada de por vida).

Para cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, la Compañía aplica un enfoque simplificado al calcular las pérdidas crediticias esperadas (PCE).

#### **3.4.3. 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

## **BELMONTTE S.A.**

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

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:

- 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.

### **3.5. Arrendamiento operativo NIIF 16**

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)**

#### **3.6. 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.

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 reversión 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 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.

#### **3.7. Deterioro de los activos no corrientes**

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

## **BELMONTTE S.A.**

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

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 de 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.

#### **3.8. 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.

#### **3.9. Impuesto a la renta**

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año sobre la base imponible determinada en la Nota 14, 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 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 2018.

# **BELMONTTE S.A.**

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

### **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.

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

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.

### **3.12. Reconocimiento de 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.

### **3.13. 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.

### **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.

## BELMONTTE S.A.

### Notas a los estados financieros (continuación)

#### 4. Instrumentos financieros por categoría.

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

	2018		2017	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
<b>Activos financieros medidos a valor nominal</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	57,799	-	73,061	
<b>Activos financieros medidos a valor razonable</b>				
Inversiones temporales	74,424	-	293,327	-
<b>Activos financieros medidos a costo amortizado</b>				
Cuentas por cobrar comerciales, neto	66,675	-	11,391	-
Otras cuentas por cobrar	40,946	-	181,043	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>239,844</b>	<b>-</b>	<b>558,822</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos financieros a costo amortizado:</b>				
Obligaciones financieras	40,946	-	69,708	702,339
Otras cuentas por pagar	81,777	765,880	78,859	548,790
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>122,723</b>	<b>765,880</b>	<b>148,567</b>	<b>1,251,129</b>

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 temporales

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

Institución	Vencimiento	Tasa	2018	2017
Banco Diners Club	212 días	5,50%	74,424	70,557
Fondos y Fideicomisos FIDEVAL			-	70,166
Banco Internacional	91 y 181 días	4,05%-4,76% y 4,86%	-	152,604
			<u>74,424</u>	<u>293,327</u>

Los intereses ganados en las inversiones realizadas durante el año 2018, ascienden a US\$ 12,678 (US\$ 22,240 en el 2017) que se registran como parte de los otros ingresos.

#### 6. Cuentas por cobrar

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

	2018	2017
Marcseal S.A.	31,675	11,391
Florasintesis Cía. Ltda.	35,000	
	<u>66,675</u>	<u>11,391</u>

Las cuentas por cobrar, representan los valores pendientes de cobro por arriendo del inmueble a Compañías relacionadas, así como por las regalías por el uso de marca Marcello's.

## BELMONTTE S.A.

### Notas a los estados financieros (continuación)

Belmontte S.A., otorgó un préstamo por USD\$ 35,000 a Florasintesis Cía. Ltda., a un plazo de 92 días. Estas cuentas no presentan riesgo de cobro, por lo que la administración no considera necesario realizar provisión por deterioro.

#### 7. Otras cuentas por cobrar

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuestos por cobrar	2,088	2,892
Valores retenidos por recuperar y otras	<u>40,946</u>	<u>181,143</u>
	<u>43,034</u>	<u>184,035</u>

#### 8. Propiedades de inversión

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

	<u>2018</u>			<u>2017</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>(681,742)</u>	<u>2,050,654</u>	<u>2,732,396</u>	<u>(636,396)</u>	<u>2,096,000</u>
	<u>3,262,994</u>	<u>(681,742)</u>	<u>2,581,252</u>	<u>3,262,994</u>	<u>(636,396)</u>	<u>2,626,598</u>

El movimiento de la propiedad de inversión, es como sigue

	<u>Dec-2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Dec-2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Dec-2018</u>
<b>Costo:</b>					
Terreno	530,598	-	530,598	-	530,598
Edificios	<u>2,732,396</u>	-	<u>2,732,396</u>	-	<u>2,732,396</u>
	<u>3,262,994</u>	-	<u>3,262,994</u>	-	<u>3,262,994</u>
<b>Depreciación:</b>					
Edificios	<u>(591,050)</u>	<u>(45,346)</u>	<u>(636,396)</u>	<u>(45,346)</u>	<u>(681,742)</u>
	<u>2,671,944</u>	<u>(45,346)</u>	<u>2,626,598</u>	<u>(45,346)</u>	<u>2,581,252</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 ascendió a US\$ 700,000 de los cuales se descontó el pago anticipado por US\$ 151,210 realizado en años anteriores.

El valor registrado por la amortización de la marca en el año 2018, asciende a US\$ 70,000, mientras que el valor reconocido como ingresos por el uso de la marca asciende a US\$167,226 (ver nota 15)

## BELMONTTE S.A.

### Notas a los estados financieros (continuación)

#### 10. Cuentas por pagar

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Impuestos por pagar al SRI	3,518	4,753
Impuesto a la renta por pagar	2,191	5,051
Aporte patronal por pagar	68	66
Otras cuentas por pagar	40,945	78,859
Compañías relacionadas – Marcseal S.A.	81,777	-
	<u>128,499</u>	<u>88,729</u>

Las cuentas por pagar a relacionadas corresponden al préstamo otorgado por Marcseal S.A.

#### 11. Cuentas por pagar a largo plazo

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
McBride Development INC (1)	548,790	548,790
Marcseal S.A. (2)	217,090	-
	<u>765,880</u>	<u>548,790</u>

- (1) 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%.

- (2) Con fecha 4 de mayo de 2018 la compañía obtuvo un crédito de su compañía relacionada Marcseal S.A., por US\$ 350,000 a un plazo de 4 años vista, con una tasa de interés de 7,7% anual. El valor de los intereses generados en el año asciende a US\$ 16,829. El vencimiento de las obligaciones a largo plazo es en el 2021.

#### 12. Obligaciones financieras

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

	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>% de interés</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Produbanco	05/04/2022	8,95%	-	362,046
JP Morgan	2 años	9,86%	-	410,000
(-) Porción corriente			-	(69,708)
			<u>          </u>	<u>702,339</u>

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 2018 asciende a US\$ 53,423 (\$ 73,085 en el 2017).

## BELMONTTE S.A.

### Notas a los estados financieros (continuación)

#### 13. Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2018, 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%

#### 14. 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:

	2018	2017
Utilidad neta	102,622	117,653
Gastos no deducibles	397	4,729
Base imponible	103,019	122,382
Tarifa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta	22,664	26,924
Retenciones en la fuente del año	(20,473)	(21,873)
<b>Impuesto por pagar</b>	<b>2,191</b>	<b>5,051</b>

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

	2018	2017
Saldo inicial	5,051	4,404
Provisiones	22,664	26,924
(-) Pagos	(25,524)	(26,277)
Saldo final	2,191	5,051

##### b) Revisión tributaria

A la fecha de este informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales, las declaraciones de impuestos de los últimos tres años. 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 2018, en base a lo considerado en la Ley Orgánica para la Reactivación de la Económica, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera. 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.

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.
- 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.

## **BELMONTTE S.A.**

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

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 productiva 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.
- Pago de impuesto a la renta por la enajenación de acciones, participaciones y otros derechos representativos de capital.

El artículo 8 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la utilidad generada en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, en favor de personas naturales o jurídicas, constituyen renta gravada para quien las percibe.

El artículo 39 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la sociedad de quien se enajena las acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, es el responsable sustituto de las utilidades obtenidas por personas naturales o jurídicas no residentes en Ecuador.

El artículo innumerado incluido a continuación del artículo 40 de la Ley de Régimen Tributario Interno se menciona que las sociedades que hayan enajenado acciones, participaciones o derechos representativos de capital presenten una declaración con esta información en el mes subsiguiente a haberlas efectuado, caso contrario se determinará una multa del 5% del total del valor transferido.

El cuarto artículo no numerado a continuación del artículo 67 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que la sociedad de quien se enajenan las acciones, participaciones o derechos representativos de capital, es el responsable sustituto en caso que el vendedor de los derechos de patrimonio no haya cumplido con la obligación de informar sobre la transacción realizada; sin embargo, la sociedad podrá repetir al accionista lo pagado por concepto del impuesto, multas, intereses o recargos, con cargo a dividendos que se encuentren pendientes en favor del accionista.

### **Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal (Publicada en agosto de 2018).**

- Establece la tabla progresiva para el pago único de impuesto a la renta, por la utilidad

## **BELMONTTE S.A.**

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

generada en la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, la cual establece un pago que va desde el 0% hasta el 10% sobre la utilidad.

- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo de impuesto a la renta, para las nuevas inversiones productivas que se efectúen fuera de áreas urbanas de Quito y Guayaquil.
- Exoneración del ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados por importaciones de bienes de capital y materia prima necesarias para el desarrollo del proyecto.
- Para las sociedades que reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, estarán exonerados del ISD, los pagos realizados al exterior por concepto de dividendos en favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.
- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones en industrias básicas.
- Exoneración del impuesto a la renta a ciertos sectores considerados como prioritarios.
- Incremento del límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad, del 1% al 5%.
- La tarifa de impuesto a la renta (a partir del año 2019) se incrementa en tres puntos porcentuales, cuando en la cadena de accionistas existe un residente establecido en un paraíso fiscal y si el beneficiario efectivo es residente en Ecuador, o cuando no se cumple la obligación de reportar hasta el beneficiario efectivo.
- El porcentaje de retención de dividendos o utilidades será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad.
- Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- Se elimina la devolución del anticipo de impuesto a la renta en la parte que exceda el TIE.
- Uso del crédito tributario de IVA, pagado en compras o retenido por clientes, se limita a 5 años.
- Los contribuyentes que no sean consumidores finales y mantenga transacciones con proveedores del RISE, deberán emitir liquidación de compras, registrando el IVA, el cual podrá ser utilizado como crédito tributario, de ser el caso.
- Se excluye como hecho generado del ISD a las compensaciones.
- Se incluye en las exoneraciones del ISD los pagos por concepto de: transferencias o envíos efectuados a entidades financieras del exterior en atención al cumplimiento de condiciones establecidas para el otorgamiento de sus créditos, amortización de capital e intereses de créditos otorgados por intermediarios financieros u otro tipo de instituciones debidamente calificadas, pagos por mantenimiento de barcos de astillero.
- Si se registra gastos con empresas fantasmas o inexistentes, la facultad determinadora del SRI se incrementa a 6 años.

## BELMONTTE S.A.

### Notas a los estados financieros (continuación)

#### 15. Ingresos ordinarios

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

	2018	2017
Arrendamientos de propiedades (1)	217,667	229,825
Regalías marca Marcello's (2)	101,360	107,805
	<u>319,027</u>	<u>337,630</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 en el 2018.

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 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 2015 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 cancelará el valor correspondiente al 1% de las ventas mensuales netas, durante los cinco primeros años de vigencia del contrato.

#### 16. Gastos Administrativos

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

	2018	2017
Depreciación edificios	45,346	45,346
Patente municipal	10,100	10,100
Impuesto predial	21,131	14,627
Impuesto salida de divisas	-	6,989
Honorarios profesionales	11,569	3,796
Impuesto 1.5 por mil	5,489	4,827
Amortización de marca	70,000	70,000
Otros	11,489	10,325
	<u>175,124</u>	<u>166,010</u>

#### 17. Administración de riesgos

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son evaluados permanentemente por la gerencia general. Las políticas definidas por la Compañía para la gestión de cada uno de estos riesgos, se resumen a continuación:

# **BELMONTTE S.A.**

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

### **Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es la probabilidad de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran riesgos de tasas de interés y riesgo de precios de los arriendos. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen las deudas y préstamos que devengan intereses, los depósitos en efectivo e inversiones financieras.

La Compañía controla y hace seguimiento a los riesgos financieros a los que está expuesta, procurando obtener coberturas naturales para el flujo de caja y las posiciones activas y pasivas se busca contratar créditos a condiciones de mercado que tengan un impacto favorable en el costo de capital, también hay una revisión y control permanente de los flujos de caja totales por parte de la gerencia, buscando minimizar los impactos en los resultados operacionales que se pueden derivar de los riesgos de mercado, crédito y liquidez.

### **Riesgo de liquidez**

La Compañía mantiene una política de liquidez consistente y por montos suficientes para soportar las necesidades proyectadas a corto plazo. Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de suficiente efectivo y cuentas por cobrar que le permitan a la Compañía contar con el capital de trabajo necesario para cubrir sus obligaciones de corto plazo.

El riesgo de liquidez que podría generarse actualmente para la Compañía es la eventualidad de que sus relacionadas no lleguen a cancelar oportunamente sus deudas, situación que no se ha presentado, por lo que este riesgo tiene una baja probabilidad de ocurrencia

### **Riesgo de crédito**

En lo referente al riesgo de crédito correspondiente a las cuentas por cobrar provenientes de los arrendamientos, este es un riesgo históricamente muy limitado por cuanto la totalidad de sus cuentas por cobrar son con sus relacionadas. Todo lo anterior se ve reflejado en el bajo nivel de castigos por incobrables históricos. El monto de cuentas por cobrar al cierre del año representa saldos que se recuperan a 30 días.

### **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.

### **Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2018 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.