

Belmontte S.A.

Estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 e informe de auditores independientes

Contenido

Opinión de los Auditores Independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros:

1. Identificación de la compañía
2. Operaciones
3. Declaración de cumplimiento con las NIIF
4. Cambios en políticas contables
5. Corrección de error
6. Políticas Contables
7. Riesgos de instrumentos financieros
8. Mediciones a valor razonable
9. Políticas y procedimientos de administración de capital
10. Ingresos de actividades ordinarias
11. Gastos de administración
12. Gastos financieros
13. Otros ingresos
14. Efectivo y equivalentes de efectivo
15. Inversiones financieras a costo amortizado
16. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar
17. Activos por impuestos corrientes
18. Saldos y transacciones con entidades relacionadas
19. Propiedades de inversión, neto
20. Activos intangibles, neto
21. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
22. Pasivos por impuestos corrientes
23. Impuesto a la renta
24. Patrimonio de los accionistas
25. Compromisos
26. Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiación
27. Eventos subsecuentes
28. Autorización de los estados financieros

Signos utilizados

US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
OBD	Obligaciones por Beneficios Definidos

Grant Thornton Ecuador

Whymper N27-70 y Orellana
Edificio Sassari of 6a y 6b
Quito
T +593 2 361 7272 / 361 7283

Cda Kennedy Norte Mz 104
solares 3/4/5 Gabriel Pino Roca
entre Vicente Norero de Luca y
Ezequiel Flores. Cond Colón, P2 Of 2D
Guayaquil
T +593 4 268 0057 / 268 0168

www.grantthornton.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas de:
Belmontte S.A.**

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Belmontte S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más importantes y otra información aclaratoria.

En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente respecto de todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Belmontte S.A.** al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para una opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. 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 conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores ("Código de Ética del IESBA"), en conjunto con los requerimientos éticos relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros separados en la República del Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.



Otro asunto

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 que se presentan fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades con fecha 25 de marzo de 2019.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la entidad con respecto a los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según proceda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea 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 va a detectar errores materiales cuando existan. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso que resulte de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.



- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe, o no, una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros individuales o, si tales revelaciones no son apropiadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del Gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales, normativos y reglamentarios

Por separado emitiremos la opinión del Cumplimiento de sus Obligaciones Tributarias y el informe sobre Cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavados de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos de **Belmonte S.A.** al 31 de diciembre de 2019

Julio 31 de 2020
Quito, Ecuador



Patricio Cepeda M.
CPA No.28187

Grant Thornton Drag Ecuador Cia. Ltda.

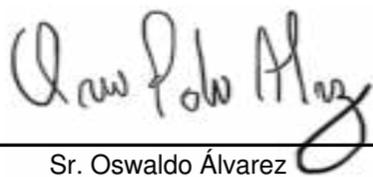
RNAE No. 322

Belmontte S.A.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2019,
con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2018
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>Restablecido 2018</u>	<u>Restablecido 2017</u>
Activos				
Corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	301.508	57.799	73.061
Activos financieros a costo amortizado	15	-	74.424	293.327
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	16 y 18	51.921	66.676	195.426
Activos por impuestos corrientes	17	4.720	2.087	-
Total activo corriente		358.149	200.986	561.814
No corriente				
Propiedades de inversión, neto	19	2.535.905	2.581.252	2.626.598
Activos intangibles, neto	20	490.000	560.000	630.000
Total activo no corriente		3.025.905	3.141.252	3.256.598
Total activos		3.384.054	3.342.238	3.818.412
Pasivos y patrimonio				
Corriente				
Obligaciones financieras		-	-	772.046
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	21	69	68	88.730
Pasivos por impuestos corrientes	22	22.139	5.708	-
Préstamos con relacionadas	18 y 21	88.301	81.777	-
Total pasivo corriente		110.509	87.553	860.776
No corriente				
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	21	548.790	548.790	548.790
Préstamos con relacionadas	18 y 21	128.788	217.090	-
Pasivos por impuestos diferidos	23 (b)	295.845	302.534	309.223
Total pasivo no corriente		973.423	1.068.414	858.013
Patrimonio				
Capital social		1.000	1.000	1.000
Reservas		500	500	500
Resultados acumulados		2.298.622	2.184.771	2.098.123
Total patrimonio	24	2.300.122	2.186.271	2.099.623
Total pasivos y patrimonio		3.384.054	3.342.238	3.818.412



Sr. Oswaldo Álvarez
Gerente General



Sra. Evelyn Tulcán
Contadora

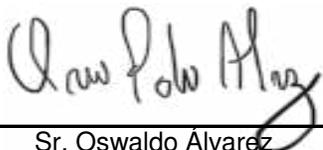
Las notas adjuntas de la No. 1 a la 28 forman parte integral de los estados financieros

Belmontte S.A.

Estado de resultados integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019,
con cifras correspondientes por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>Restablecido 2018</u>
Ingresos ordinarios	10	327.749	319.027
Gastos de administración	11	(171.896)	(175.124)
Gastos financieros	12	(20.222)	(53.959)
Otros ingresos	13	10.333	12.678
Ganancia antes de impuesto a la renta		145.964	102.622
Impuesto a la renta	23 (a)	(32.113)	(15.975)
Resultado integral del año		113.851	86.647



Sr. Oswaldo Alvarez
Gerente General



Sra. Evelyn Tulcán
Contadora

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 28 forman parte integral de los estados financieros

Belmontte S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019,
con cifras correspondientes por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	Capital Social	Reserva legal	Resultados acumulados			Total patrimonio
				Resultados acumulados	Resultados acumulados por aplicación de NIIF por 1ra vez	Resultado Acumulado neto	
Saldos al 31 de diciembre de 2017 como se reportaron inicialmente		1.000	500	302.674	2.104.673	2.407.347	2.408.847
Registro del impuesto diferido	5				(309.223)	(309.223)	(309.223)
Saldos al 31 de diciembre de 2017 restablecido		1.000	500	302.674	1.795.450	2.098.124	2.099.624
Resultado integral del año restablecido	5	-	-	79.958	6.689	86.647	86.647
Saldos al 31 de diciembre de 2018 restablecido		1.000	500	382.632	1.802.139	2.184.771	2.186.271
Resultado integral del año		-	-	113.851	-	113.851	113.851
Saldos al 31 de diciembre de 2019		1.000	500	496.483	1.802.139	2.298.622	2.300.122

Sr. Oswaldo Álvarez
Gerente General

Sra. Evelyn Tulcán
Contadora

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 28 forman parte integral de los estados financieros

Belmontte S.A.

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019,
con cifras correspondientes por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujo originado por actividades de operación		
Efectivo provisto por clientes	352.837	461.287
Pagos a proveedores, empleados y otros	(81.552)	(86.537)
Costos financieros	(20.222)	(53.959)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	251.063	320.791
Flujo originado por actividades de inversión		
Disminución en inversiones financieras	74.424	218.903
Efectivo neto provisto por actividades de inversión	74.424	218.903
Flujo originado por actividades de financiamiento		
Incremento (disminución) en compañías relacionadas	(81.778)	217.090
Pagos de obligaciones financieras	-	(772.046)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(81.778)	(554.956)
Variación neta del efectivo en caja y bancos	243.709	(15.262)
Saldo inicial del efectivo en caja y bancos	57.799	73.061
Saldo final del efectivo en caja y bancos	301.508	57.799

Sr. Oswaldo Álvarez
Gerente General

Sra. Evelin Tulcán
Contadora

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 28 forman parte integral de los estados financieros

Belmontte S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019

Con cifras correspondientes para el 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. Identificación de la Compañía

Belmontte S.A. (en adelante “La Compañía”) fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 26 de abril de 2007, con un plazo de duración de noventa y nueve años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito – Ecuador.

2. Operaciones

La Compañía tiene como objeto principal; 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.

La Compañía forma parte del grupo de empresas denominado “KFC”, que es un grupo económico conformado por personas jurídicas, que no están representadas por una entidad económica. La actividad principal del Grupo KFC es la comercialización, producción y gestión inmobiliaria de empresas ubicadas en diversos sectores como es: comida rápida, industrial, inmobiliaria, comercio y servicios. Cada una de las que conforman el referido grupo económico tiene como objetivo generar rentabilidad desarrollando economías de escala, así como el otorgamiento de facilidades financieras para el pago de las obligaciones financieras entre compañías relacionadas. En consecuencia, las actividades de la Compañía y sus resultados dependen en forma importante de las vinculaciones y acuerdos existentes con el resto de las compañías del referido grupo económico.

3. Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y traducidas al español de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y emitidas por el Consejo Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 serán aprobados por la junta de accionistas luego de la emisión del informe de auditoría, sin embargo, de acuerdo a las normas de auditoría vigentes se prevé que en caso de que los estados financieros auditados sean modificados por falta de aprobación requerirá que sean reemitidos. No obstante, de acuerdo con lo mencionado por la administración de la Compañía se prevé que no habrá cambios en dichos estados financieros.

Belmontte S. A.

4. Cambios en políticas contables

a) Normas nuevas y revisadas vigentes para períodos anuales a partir del 1 de enero de 2019 y relevantes para la Compañía

A partir del 1ero. de enero 2019 existen normas nuevas y revisadas vigentes para el período anual comenzado en dicha fecha. Un detalle de la información sobre estas normas se presenta a continuación:

- NIIF 16 – Arrendamientos (1)
- Características de cancelación anticipada con compensación negativa (modificaciones a la NIIF 9) (1)
- Modificación, reducción o liquidación del plan (modificaciones a la NIC 19) (1)
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF® Ciclo 2015–2017 (1)
- CINIIF 23 - La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

(1) *Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, no han generado impacto sobre los estados financieros adjuntos.*

- CINIIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

La CINIIF 23 “*La incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias*” fue emitida por el IASB en junio de 2017. Esta interpretación fue desarrollada por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF). Una entidad aplicará esta Interpretación para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. En esta circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuestos diferidos o corrientes aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando esta Interpretación.

Concretamente, esta Interpretación aborda las siguientes cuestiones:

- si una entidad considerará por separado el tratamiento impositivo incierto;
- los supuestos que una entidad realiza sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales;
- cómo determinará una entidad la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales; y
- cómo considerará una entidad los cambios en hechos y circunstancias.

La administración de la Compañía junto con sus asesores fiscales al 31 de diciembre de 2019 ha determinado que no existen incertidumbres frente al tratamiento para determinar el impuesto a la renta, tanto para el impuesto a la renta corriente como para el impuesto diferido (véase nota 23-d).

Belmontte S. A.

b) Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no entran en vigor y que no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el IASB ha publicado nuevas normas, modificaciones e interpretaciones realizadas a las normas ya existentes, las cuales aún no entran en vigor y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía.

La Administración anticipa que todos los pronunciamientos pertinentes serán adoptados en las políticas contables de la Compañía para el primer periodo que inicia a partir de la fecha de vigencia de dicho pronunciamiento.

Un listado de los pronunciamientos aprobados por el IASB que aún no entran en vigor, y que la Compañía no ha aplicado anticipadamente para el cierre terminado el 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

- Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (modificaciones a la NIC 28) (1).
- NIIF 17 Contratos de seguros (1).
- Marco Conceptual para la Información Financiera.
- Definición de un negocio (modificaciones a la NIIF 3) (1).
- Definición de “material” o “con importancia relativa” (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).
- Reforma de la tasa de interés de referencia (modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7) (1)
- Venta o aportación de un activo entre un inversor y una asociada o un negocio conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28) (1) (2)

(1) *Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, se estima no tendrán impacto sobre los estados financieros.*

(2) *Aplicación pospuesta de manera indefinida por parte del IASB.*

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados pero que todavía no entran en vigor, que se estima tendrán efecto en la Compañía pero que no han sido aplicados anticipadamente:

- *Marco Conceptual para la Información Financiera*

En marzo de 2018, el IASB aprobó el “*Marco Conceptual para la Información Financiera*”, que reemplazará al Marco Conceptual, revisado en 2010. Una entidad usará el nuevo Marco Conceptual (cuando resulte pertinente) para periodos iniciados el 1 de enero de 2020. Se admite su aplicación anticipada. Sin embargo, debe destacarse que:

- el Marco Conceptual de 1989 y el Marco Conceptual de 2010 señalaban que el Marco Conceptual no es una Norma y no anula a ninguna Norma concreta;
- en el Marco Conceptual de 2018, el Consejo reconfirmó este estatus.

Belmontte S. A.

Para el desarrollo del Marco Conceptual de 2018, el IASB se basó en el Marco Conceptual de 2010— relleno de vacíos, así como aclarando y actualizándolo, pero sin reconsiderar fundamentalmente todos los aspectos del Marco Conceptual de 2010.

La Compañía considera que el cambio en el Marco Conceptual no generará efectos significativos en sus estados financieros y prevé aplicarlo en su fecha de adopción obligatoria.

- Definición de “material” o “con importancia relativa” (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)

En octubre de 2018, el IASB aprobó el documento “Definición de ‘material’ o ‘con importancia relativa’ (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)”. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho.

La nueva definición de “material” o “importancia relativa” de la NIC 1 y de la NIC 8 determina que la información es material o tiene importancia relativa si su omisión, expresión inadecuada o ensombrecimiento podría esperarse razonablemente que influya sobre las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman a partir de los estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad que informa.

La Compañía considera que la modificación a la NIC 1 y la NIC 8 con relación a la definición de un “material” o “importancia relativa” no generará efectos significativos en sus estados financieros y prevé aplicarlo en su fecha de adopción obligatoria.

5. Corrección de error

La Compañía en la aplicación inicial de las NIIF omitió el registro del efecto del impuesto diferido por la diferencia temporal en las propiedades de inversión. En este año la administración determinó el efecto y lo registro corrigiendo el error,

Al 1 de enero de 2019 los efectos de dicha corrección se presentan de la siguiente manera:

	Reportado inicialmente	Ajustes	Estados financieros restablecidos
Pasivo			
Pasivo por Impuesto diferido	-	302.534	302.534
Patrimonio			
Resultados acumulados	2.487.305	(302.534)	2.184.771

Belmontte S. A.

Para efectos de presentación comparativa la Compañía, conforme a las NIIF, restableció los estados financieros de 2017 y 2018 como se presenta a continuación:

2018			
	Como se reportó inicialmente	Ajustes	Estados financieros restablecidos
Activos			
Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	57.799		57.799
Activos financieros a costo amortizado	74.424		74.424
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	107.622	(40.946)	66.676
Activos por impuestos corrientes	2.087		2.087
Total activo corriente	241.932	(40.946)	200.986
No corriente			
Propiedades de inversión, neto	2.581.252		2.581.252
Activos intangibles, neto	560.000		560.000
Total activo no corriente	3.141.252		3.141.252
Total activos	3.383.184	(40.946)	3.342.238
Pasivos y patrimonio			
Corriente			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	41.014	(40.946)	68
Pasivos por impuestos corrientes	5.708		5.708
Préstamos con relacionadas	81.777		81.777
Total pasivo corriente	128.499	(40.946)	87.553
No corriente			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar LP	548.790		548.790
Préstamos con relacionadas largo plazo	217.090		217.090
Pasivos por impuestos diferidos	-	302.534	302.534
Total pasivo no corriente	765.880	302.534	1.068.414
Patrimonio			
Capital social	1.000		1.000
Reservas	500		500
Resultados acumulados	2.487.305	(302.534)	2.184.771
Total patrimonio	2.488.805	(302.534)	2.186.271
Total pasivos y patrimonio	3.383.184	(40.946)	3.342.238

Belmontte S. A.

2017			
	Como se reportó inicialmente	Ajustes	Estados financieros restablecidos
Activos			
Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	73.061		73.061
Activos financieros a costo amortizado	293.327		293.327
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	195.426		195.426
Total activo corriente	561.814		561.814
No corriente			
Propiedades de inversión, neto	2.626.598		2.626.598
Activos intangibles, neto	630.000		630.000
Total activo no corriente	3.256.598		3.256.598
Total activos	3.818.412		3.818.412
Pasivos y patrimonio			
Corriente			
Obligaciones financieras	772.046		772.046
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	88.730		88.730
Total pasivo corriente	860.776		860.776
No corriente			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar LP	548.790		548.790
Pasivos por impuestos diferidos	-	309.223	309.223
Total pasivo no corriente	548.790	309.223	858.013
Patrimonio			
Capital social	1.000		1.000
Reservas	500		500
Resultados acumulados	2.407.346	(309.223)	2.098.123
Total patrimonio	2.408.846	(309.223)	2.099.623
Total pasivos y patrimonio	3.818.412		3.818.412

(1) Reclasificación por efectos comparativos

6. Políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, tal como lo requiere la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros". Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2019 y se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

Belmontte S. A.

a) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

b) Moneda funcional y de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía y sus notas explicativas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (EUA), la cual es su moneda funcional.

El dólar de los EUA fue adoptado por el Ecuador como su moneda de circulación legal a partir de marzo del año 2000, por lo cual el dólar es utilizado desde esa fecha para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables de la Compañía que sirven de base para la preparación de los estados financieros se mantienen en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares para permitir la continuación del esquema monetario actual.

c) Uso de estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registra sobre una base prospectiva en el momento de conocida la variación.

A continuación, se describen los juicios y estimaciones significativos de la Administración en la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que tienen un efecto importante en los estados financieros:

- Pérdidas por deterioro de activos no financieros

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Los activos no financieros como propiedades de inversión se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable.

Belmontte S. A.

Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establece los siguientes parámetros que deben considerarse:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Cambios significativos adversos para la Compañía en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

Los resultados reales pueden variar, y pueden causar ajustes significativos a los activos de la Compañía dentro del siguiente ejercicio.

- Vida útil de las propiedades de inversión

La determinación de la vida útil de las propiedades de inversión involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registraría en el momento de conocida la variación, reconociendo los efectos de dichos cambios en los correspondientes estados financieros en las cuentas de resultados o patrimonio según sea el caso.

- Impuestos diferidos

La Compañía evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperabilidad depende en última instancia de la capacidad de la Compañía para generar beneficios imponibles a lo largo del periodo en que son deducibles los activos por impuestos diferidos. En el análisis se toma en consideración el calendario previsto de reversión de pasivos por impuestos diferidos, así como las estimaciones de beneficios tributable, sobre la base de proyecciones internas que son actualizadas para reflejar las tendencias más recientes.

La determinación de la adecuada clasificación de las partidas tributarias depende de varios factores, incluida la estimación del momento y realización de los activos por impuestos diferidos y del momento esperado de los pagos de impuestos. Los flujos reales de cobro y pago por impuestos sobre beneficios podrían diferir en las estimaciones realizadas por la Compañía, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar los saldos tributarios.

Belmontte S. A.

d) Negocio en marcha

A la fecha de los presentes estados financieros, excepto por lo mencionado en la nota 26, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan generar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

e) Ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente del arrendamiento de bienes inmuebles acorde a términos establecidos en los contratos celebrados entre las partes.

Para determinar si se deben reconocer los ingresos, la Compañía sigue un proceso de 5 pasos:

1. Identificación del contrato con un cliente.
2. Identificación de las obligaciones de desempeño.
3. Determinación del precio de transacción
4. Asignación del precio de transacción a las obligaciones de desempeño.
5. Reconocer los ingresos cuando o conforme las obligaciones de desempeño se cumplen.

El precio total de la transacción para un contrato se asigna entre las distintas obligaciones de desempeño basado en los precios de venta relativamente independientes.

Ingresos por arrendamientos de bienes inmuebles

Comprenden ingresos de alquileres de inmuebles que se mantienen como propiedades de inversión bajo la modalidad de arrendamientos operativos, cuyos ingresos se reconocen empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente de cada arrendamiento.

Ingresos por regalías

Representan el ingreso por regalía de la explotación por el uso de las marcas Marcello's el experto en salsas y "MARCELLO'S Y DISEÑOS" se reconocen empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al contrato.

f) Gastos operacionales

Los gastos se registran al valor de la contraprestación recibida en los períodos con los cuales se relacionan. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado.

Belmontte S. A.

g) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión representan bienes inmuebles (terrenos y edificios) mantenidos por la Compañía con la finalidad de generar plusvalías y beneficios económicos por su arrendamiento operativo.

i) Medición en el reconocimiento inicial

Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente por su costo histórico, modificado principalmente por los bienes inmuebles (terrenos) que se encuentran registrados a su valor razonable, basados en el estudio de un perito independiente considerando el costo revaluado como costo atribuido por conversión a NIIF por primera vez.

ii) Medición posterior

Los terrenos son medidos al costo menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor y tienen vida útil ilimitada por lo que no se deprecian.

Posterior al reconocimiento inicial los edificios se contabilizan utilizando el método del costo. Este método consiste en contabilizarlas al costo menos la depreciación acumulada y las eventuales pérdidas por deterioro identificadas.

Se determinará el valor razonable de sus inversiones inmobiliarias para propósitos de revelación (modelo del coste), el valor razonable de sus propiedades de inversión se valorará a partir de una tasación practicada por un experto independiente cualificado profesionalmente y una experiencia reciente en la localidad y en el tipo de inversión inmobiliaria que está siendo valorado.

Anualmente la Compañía verifica indicios de deterioro en sus propiedades de inversión para lo cual realiza un análisis en función a cada unidad generadora de efectivo que genera flujos independientes de otros activos o grupos de activos, para lo cual considera como un mismo bien aquellos rentados para un mismo propósito y a un mismo cliente por constituir un solo cuerpo. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía no ha registrado provisión por deterioro en propiedades de inversión.

h) Depreciación de las propiedades de inversión

La depreciación de las propiedades de inversión - edificios se calcula por el método de línea recta bajo la estimación de una vida útil de 50 años, sobre el costo del activo y se registra con cargo a los resultados del período.

Los estimados de vida útil y el método de depreciación se actualizan conforme se requiere, pero al menos una vez al año son evaluados y de ser necesario, se ajustan prospectivamente.

Belmontte S. A.

i) Activos intangibles

Los activos intangibles son aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya sea porque son separables o bien porque provienen de un derecho legal o contractual.

Los activos intangibles representan principalmente la explotación del uso de las marcas. El costo de los activos intangibles comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluye los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la adquisición del intangible.

La Compañía considera que los intangibles tienen vida finita. Posterior al reconocimiento inicial los elementos de los activos intangibles se contabilizan al costo histórico menos la amortización acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro identificada.

La amortización se calcula por el método de línea recta, sobre el costo del activo intangible y se registra con cargo a los resultados del período en función del respectivo plazo de duración del contrato de regalías con su relacionada, tal como se indica a continuación

<u>Tipo de activo</u>	<u>Años de vida útil</u>
Marca Marcello's	10 años

La vida útil estimada y el método de amortización son revisados al final de cada período, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

j) Instrumentos financieros

Reconocimiento y baja

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos y beneficios han sido transferidos sustancialmente. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancela o vence.

Los activos y pasivos financieros son reconocidos y dados de baja a la fecha en que ocurra la transacción.

Belmontte S. A.

Clasificación y medición inicial de los activos financieros

Los activos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la transacción (cuando corresponda), excepto de aquellas cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente significativo de financiamiento y son medidos al precio de la transacción de acuerdo con las disposiciones de la NIIF 15.

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- A costo amortizado
- A valor razonable con cambio en resultados
- A valor razonable con cambio en otros resultados integrales

En los períodos presentados la Compañía no tiene activos financieros clasificados a valor razonable con cambio en otros resultados integrales.

La clasificación está determinada por:

- El modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros; y,
- Las características contractuales de los flujos de efectivo.

La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Reconocimiento posterior de los activos financieros

Los activos financieros se reconocen como se describe a continuación:

i) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros se miden al costo amortizado si los activos cumplen con las siguientes condiciones (y no se designan como a valor razonable con cambio en resultados):

- se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros y cobrar sus flujos de efectivo contractuales; y,
- los términos contractuales de los activos financieros dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el principal pendiente.

Después del reconocimiento inicial, estos se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, sin embargo, se omite el descuento debido a que el efecto del descuento es irrelevante. Las cuentas por cobrar comerciales se incluyen en esta categoría de instrumentos financieros.

Belmontte S. A.

ii) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio diferente a "retener para cobrar" o "retener para cobrar y vender" se clasifican a valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Además, independientemente del modelo de negocio, los activos financieros cuyos flujos de efectivo contractuales no son únicamente pagos del principal e intereses se contabilizan a valor razonable con cambios en resultados. Todos los instrumentos financieros derivados se incluyen en esta categoría, excepto aquellos designados y efectivos como instrumentos de cobertura, para los cuales se aplican los requisitos de contabilidad de cobertura.

Los activos en esta categoría se miden a valor razonable con cargo a resultados. Los valores razonables de los activos financieros en esta categoría se determinan por referencia a transacciones de mercado activas.

Deterioro de los activos financieros

Los requisitos de deterioro de la NIIF 9 utilizan información prospectiva para reconocer pérdidas crediticias a través del modelo de pérdida crediticia esperada.

Los instrumentos dentro del alcance de los nuevos requisitos incluían cuentas por cobrar – comerciales, activos contractuales reconocidos y medidos según la NIIF 15.

El reconocimiento de pérdidas crediticias ya no depende de que la Compañía identifique primero un evento de pérdida crediticia. En cambio, la Compañía considera una gama más amplia de información al evaluar el riesgo de crédito y medir las pérdidas crediticias esperadas, incluidos los eventos pasados, las condiciones actuales, las condiciones razonables y previsiones soportables que afectan la capacidad de cobro esperada de los flujos de efectivo futuros del instrumento.

Al aplicar este enfoque prospectivo, se hace una distinción entre:

- Activos financieros que no se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial o que tienen bajo riesgo de crédito ('Etapa 1'); y,
- Activos financieros que se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial, y cuyo riesgo de crédito no es bajo ('Etapa 2').

"Etapa 3" cubriría los activos financieros que tienen evidencia objetiva de deterioro a la fecha de reporte.

Se reconocen "pérdidas crediticias esperadas de 12 meses" para la primera categoría, mientras que las "pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo" se reconocen para la segunda categoría.

Belmontte S. A.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida aplica si el riesgo de crédito de un activo financiero a la fecha de presentación ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y la medición de las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses aplica si este riesgo no ha aumentado. La Compañía determina que el riesgo de crédito de un activo financiero no ha aumentado significativamente si el activo tiene un riesgo de crédito bajo a la fecha de presentación. No obstante, la Compañía siempre efectúa una medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida para las cuentas por cobrar comerciales y los activos del contrato sin un componente de financiación significativo.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de estimación y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de estimación.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía aplicó el modelo de pérdidas crediticias esperadas considerando el riesgo de crédito como bajo debido a que son saldos pendientes de cobro a compañías del mismo grupo económico y que tienen los flujos necesarios de requerirlo para el pago de las obligaciones.

Clasificación y medición de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se miden inicialmente a su valor razonable y, cuando corresponde, se ajustan los costos asociados a la transacción, a menos que la Compañía haya designado un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

Posteriormente, los pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, excepto para derivados y pasivos financieros designados a valor razonable con cambio en resultados, que se contabilizan posteriormente a valor razonable con cargo a pérdidas o ganancias reconocidas en resultados (que no sean instrumentos financieros derivados designados y sean efectivos como instrumentos de cobertura).

Todos los cargos relacionados con intereses y, si corresponde, a cambios en el valor razonable de un instrumento que son reportados en resultados se incluyen dentro de los costos y/o ingresos financieros.

Al 31 de diciembre de 2019, los pasivos financieros de la Compañía representan principalmente por obligaciones de pago con proveedores, préstamos con instituciones financieras y cuentas pendiente de pago a relacionadas.

Las obligaciones de pago con proveedores y las cuentas pendientes de pago a relacionadas generadas en el curso ordinario de las operaciones que se manejan en condiciones normales de crédito por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores, y se registran al valor nominal de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

Belmontte S. A.

Las otras cuentas por pagar representan principalmente préstamos a relacionadas que se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor de reembolso se reconoce con cargo a resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Los préstamos con instituciones financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que haya incurrido, y posteriormente, se valora por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. La tasa efectiva, es la tasa que iguala exactamente los pagos futuros de caja con el valor neto inicial del pasivo. Los intereses pagados y devengados originados de las obligaciones financieras se presentan dentro de los gastos financieros.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos 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.

k) Impuesto a la renta

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta reconocido en los resultados del período incluye la suma del impuesto diferido y el impuesto corriente, que no se ha reconocido en otras partidas de utilidad integral o directamente en el patrimonio neto.

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente por pagar se calcula sobre la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable debido a que excluye rubros de ingreso o gasto que son imponibles o deducibles en otros años o que nunca serán imponibles o deducibles. El pasivo de la Compañía por impuesto a la renta corriente es calculado usando una tasa impositiva aprobada a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Impuesto diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

Belmontte S. A.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puede compensar: a) las diferencias temporarias; y, b) pérdidas o créditos fiscales no utilizados, pero solo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra los cuales utilizar esas pérdidas o créditos fiscales no usados.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

l) Capital social, reserva legal y resultados acumulados

El estado de cambios en el patrimonio incluye: el capital social, la reserva legal y los resultados acumulados.

El capital social constituye las aportaciones de los accionistas y representadas en acciones comunes, nominativas y en circulación.

Los otros componentes de patrimonio de los accionistas incluyen lo siguiente:

Reserva legal

De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Belmontte S. A.

Resultados acumulados

De acuerdo con la Ley de Compañías de los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general. Conforme la legislación vigente las Compañías deberán considerar que todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en los ejercicios económicos, y que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado

m) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía utiliza el método directo para la presentación de los flujos de efectivo de las actividades de operación, además ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo y equivalentes de efectivo: El efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto por las disponibilidades en los depósitos monetarios que se mantiene en bancos y las inversiones en fondos administrados de alta liquidez. Los activos registrados en efectivo se registran al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo en bancos es presentado por la Compañía neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo.

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

n) Clasificación de los saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasificó y presentó a un activo como corriente cuando satisfizo alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperaba consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantenía fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se esperaba realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o

Belmontte S. A.

- iv) se trataba de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no estaba restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasificaron como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasificaron y presentaron como corrientes, cuando satisfizo alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperaban liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantenían fundamentalmente para negociación;
- iii) debían liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o,
- iv) la Compañía no tenía un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos fueron clasificados como no corrientes.

De acuerdo con lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el período de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos materiales, que entran en el proceso productivo, y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

o) Estado de resultado integral

El estado del resultado del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, costos y gastos, en un único estado financiero.

La NIC 1 requiere que las partidas del otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificados posteriormente al resultado del ejercicio; y, (b) las partidas que pueden ser reclasificadas en el futuro al resultado del período cuando se cumplan determinadas condiciones.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

7. Riesgo de instrumentos financieros

a) Objetivos y políticas de administración del riesgo

La Compañía está expuesta a varios riesgos relacionados con instrumentos financieros. Los activos y pasivos financieros de la Compañía por categoría se resumen en la nota 8. Los principales tipos de riesgos son riesgo de mercado, riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

Belmontte S. A.

La Administración de riesgos de la Compañía se coordina con la alta Gerencia y se enfoca en asegurar los flujos de efectivo de la Compañía a corto y a mediano plazo al minimizar la exposición a los mercados financieros.

La Compañía no se involucra en la comercialización de activos financieros para fines especulativos y tampoco suscribe opciones. Los riesgos financieros más significativos a los cuales se expone la Compañía se describen más adelante. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por su Administración.

b) Análisis del riesgo de mercado

Comercialmente, la Compañía tiene como riesgo el incremento de la competencia, sin embargo; los mismos son mitigados con la fidelización del mercado a través de acuerdos mantenidos con sus empresas relacionadas a las cuales les brinda los arrendamientos. Adicionalmente, existe la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tasa de cambio, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

La administración de estos riesgos es establecida por la Administración de la Compañía, quien define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables.

c) Análisis del riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte falle en liberar una obligación a la Compañía.

La Compañía está expuesta al riesgo crediticio de los activos financieros, incluyendo efectivo y sus equivalentes y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La máxima exposición de riesgo crediticio por parte de la Compañía se limita a un monto registrado de los activos financieros reconocidos a la fecha de reporte, como se resume a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo (nota 14)	301.508	57.799
Activos financieros a costo amortizado (nota 15)	-	74.424
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (nota 16 y 18)	51.921	66.676

La Compañía monitorea continuamente los incumplimientos y retrasos de los clientes y de otras contrapartidas como compañías relacionadas, identificados ya sea de manera individual o por grupo, e incorpora esta información a sus controles de riesgo crediticio. La política de la Compañía es tratar solamente con contrapartes solventes y que tengan el compromiso de cumplimiento de sus obligaciones.

Belmontte S. A.

Efectivo y depósitos mantenidos en bancos

El riesgo de crédito con respecto a los saldos en efectivo mantenidos en bancos se gestiona a través de la diversificación de los depósitos bancarios, y solo con las principales instituciones financieras acreditadas. El riesgo crediticio para el efectivo en bancos se considera como insignificante, ya que la contraparte es una institución financiera local de reputación en el mercado y con altas calificaciones por parte de empresas calificadoras independientes como se detalla a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco del Pichincha C.A. (1)	AAA- / AAA-	AAA- / AAA-
Banco de la Producción S.A. Produbanco (1)	AAA- / AAA-	AAA- / AAA-
JP Morgan	F1 estable	F1 estable
Fondo de Inversión Real	AAA-	AAA-

(1) Calificación de riesgo emitida por Bank Watch Rating y PCR Pacific S. A. (Entidades autorizadas por la Superintendencia de Bancos del Ecuador)

Cuentas por cobrar comerciales

La Compañía supervisa continuamente la calidad crediticia de los clientes en función de un seguimiento del nivel de cobranzas; la política de la Compañía es tratar solo con contrapartes capaces de liquidar los créditos. Los plazos de crédito no van más allá de los 30 días. Los términos de crédito para los clientes están expuestos en el contrato. El riesgo crediticio en curso se administra a través de la revisión periódica del análisis de antigüedad, junto con los límites de crédito por cliente.

En relación con las cuentas por cobrar comerciales, la Compañía no está expuesta a ningún problema de riesgo crediticio significativo con alguna contraparte, ya sea individual o con un grupo de contrapartes, que tengan características similares. Las cuentas por cobrar están conformadas en su totalidad por saldos pendientes de cobro a su relacionada Marcseal S.A. para los años 2019 y 2018, por concepto de arrendamientos de inmuebles. La Compañía no posee garantías sobre las cuentas por cobrar comerciales existentes.

La Compañía aplica el modelo simplificado de la NIIF 9 para el reconocimiento de las pérdidas crediticias esperadas durante el período de vida de las cuentas por cobrar comerciales (aquellas provenientes de la NIIF 15), puesto que estas partidas no tienen un componente de financiamiento significativo.

Al medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar -comerciales se han evaluado sobre una base colectiva ya que poseen características de riesgo crediticio similar y se han agrupado según los días vencidos y también según la ubicación geográfica de los clientes. Las tasas de pérdida esperadas se basan en el perfil de pago de las ventas durante los últimos 12 meses anteriores al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, así como las pérdidas crediticias históricas correspondientes durante ese período. Las tasas históricas se ajustan para reflejar los factores macroeconómicos actuales y futuros que afectan la capacidad del cliente para liquidar el monto pendiente. Sin embargo, dado el corto período expuesto al riesgo de crédito, el impacto de estos factores macroeconómicos no se ha considerado significativo dentro del período reportado.

Belmontte S. A.

La pérdida crediticia esperada para las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 se determinó que tiene un riesgo de crédito bajo debido a las estadísticas de pérdidas en años anteriores, y el comportamiento de la antigüedad de la cartera, debido a esto no se ha constituido una provisión para el año 2019 y 2018.

Otras cuentas por cobrar

Los otros activos financieros a costo amortizado representan principalmente por las cuentas por cobrar por préstamos a relacionadas.

d) Análisis del riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Compañía para responder ante los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables, al respecto la Compañía históricamente genera flujos de fondos positivos, generados por el crecimiento de los márgenes brutos del negocio, manteniendo un flujo de caja operativo suficiente para capital de trabajo y satisfacer todas sus obligaciones.

Por otra parte, la Compañía estima que el grado de endeudamiento es adecuado a los requerimientos de sus operaciones normales y de inversión establecidos en sus presupuestos de operación, ya que el endeudamiento externo contribuyó a mejorar la cobertura de liquidez existente.

Los requerimientos de efectivo neto se comparan con el efectivo disponible para poder determinar el alcance máximo o cualquier déficit, lo cual muestra que la administración espera tener los recursos suficientes durante todo el periodo analizado.

La Compañía considera los flujos de efectivo esperados de los activos financieros al evaluar y administrar el riesgo de liquidez, en particular sus recursos de efectivo en bancos y sus cuentas por cobrar. Los flujos de efectivo de clientes, en su mayoría vencen en los primeros 30 días.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los pasivos financieros no derivados de la Compañía tienen vencimientos tal y como se resume a continuación:

	Hasta un año	Más de un año	Total
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (nota 18 y 21)	69	548.790	548.859
Préstamos con relacionadas (nota 18 y 21)	88.301	128.788	217.089
Total:	88.370	677.578	765.948

Belmontte S. A.

	Hasta un año	Más de un año	Total
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (nota 18 y 21)	68	548.790	548.858
Préstamos con relacionadas (nota 18 y 21)	81.777	217.090	298.867
Total:	81.845	765.880	847.725

8. Mediciones a valor razonable

Instrumentos financieros por categoría

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros de la Compañía son similares a los reconocidos en los estados financieros. Un detalle por tipo y antigüedad era como sigue:

Al 31 de diciembre de 2019	Costo amortizado	Total
Activos según estado de situación financiera:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (nota 14)	301.508	301.508
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (nota 16 y 18)	51.921	51.921
Total	353.429	353.429

Pasivos según estado de situación financiera:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (nota 18 y 21)	-	548.859	548.859
Préstamos con relacionadas (nota 18 y 21)	-	217.089	217.089
Total	-	765.948	765.948

Al 31 de diciembre de 2018	Costo amortizado	Total
Activos según estado de situación financiera:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (nota 14)	57.799	57.799
Activos financieros a costo amortizado (nota 15)	74.424	74.424
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (nota 16 y 18)	66.676	66.676
Total	198.899	198.899

Pasivos según estado de situación financiera:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (nota 18 y 21)	-	548.858	548.858
Préstamos con relacionadas (nota 18 y 21)	-	298.867	298.867
Total	-	847.725	847.725

Belmontte S. A.

Mediciones a valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha que se genera el estado de situación financiera para su revelación en notas.

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. 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.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descritas a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- a) Nivel 1 – Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- b) Nivel 2 – Partidas distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- c) Nivel 3 – Partidas no observables para el activo o pasivo.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

En los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se han realizado transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 2.

Estimación del valor razonable

Los activos y pasivos financieros clasificados como activos al valor razonable con impacto en resultados son medidos bajo el marco establecido por los lineamientos contables del IASB para mediciones de valores razonables y exposiciones.

La Compañía considera que los valores razonables de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, y cuentas por pagar y otras cuentas por pagar corresponden a los mismos valores comerciales reflejados contablemente en sus estados financieros, debido a que los plazos de crédito se enmarcan en la definición de condiciones normales de negocio.

Belmontte S. A.

Instrumentos financieros derivados

La Compañía no ha efectuado transacciones que den origen a instrumentos financieros derivados.

Valor razonable de activos no financieros

La Compañía no posee activos no financieros medidos al valor razonable.

9. Políticas y procedimientos de administración de capital

Los objetivos sobre la administración de capital de la Compañía son:

- Garantizar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha
- Proporcionar un retorno adecuado a los accionistas

El objetivo de la Compañía en la administración de capital es mantener una proporción financiera de capital a financiamiento adecuada para sus operaciones.

La Compañía determina sus requerimientos de capital con el fin de mantener una estructura general de financiamiento eficiente mientras evita un apalancamiento excesivo, ratio que se presenta a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total de recursos ajenos (1)	1.083.932	1.155.967
Menos: Efectivo en bancos	(301.508)	(57.799)
Deuda neta	782.424	1.098.168
Total de patrimonio neto	2.300.122	2.186.271
Capital total (2)	3.082.546	3.284.439
Ratio de apalancamiento (3)	25,38%	33,44%

- (1) Comprenden los pasivos de préstamo financiero, pasivos corrientes y diferidos, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.
- (2) Se calcula sumando el patrimonio neto más la deuda neta.
- (3) Es igual a la deuda neta dividida para el capital total.

10. Ingresos de actividades ordinarias

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los ingresos de actividades ordinarias representan ingresos por el arrendamiento de inmuebles y por regalías del uso de las marcas Marcello's. y "Marcello's y Diseños"

Un detalle de los ingresos por cliente por este concepto por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue como sigue:

Belmontte S. A.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos ordinarios		
<u>Compañías relacionadas (nota 18):</u>		
Arriendos	215.633	217.667
Regalías	112.116	101.360
Total	327.749	319.027

11. Gastos de administración

El detalle de los gastos operacionales por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Amortización activo intangible (nota 20)	70.000	70.000
Depreciación de las propiedades de inversión (nota 19)	45.346	45.346
Impuestos y contribuciones	44.487	39.879
Honorarios profesionales	7.204	11.570
Gasto mantenimiento	4.027	6.192
Otros gastos	832	937
Fletes, movilización y expreso	-	1.200
Total	171.896	175.124

12. Gastos financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la composición de gastos financieros que mantenía la Compañía fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses préstamos con relacionadas (nota 18)	20.167	53.423
Costos bancarios	56	536
Total	20.222	53.959

13. Otros ingresos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, comprenden el reconocimiento de ingresos por rendimientos financieros en las inversiones realizadas por la Compañía por US\$ 10.333 y US\$ 12.678, respectivamente.

Belmontte S. A.

14. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo en efectivo y equivalentes de efectivo se componía como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	50	50
Efectivo en bancos:		
Instituciones financieras locales	99.742	57.530
Instituciones financieras del exterior	219	219
	<hr/> 99.961	<hr/> 57.749
Fondo Administrado de Inversión Fondo Real (1)	201.497	-
Total	<hr/> 301.508	<hr/> 57.799

- (1) Al 31 de diciembre del 2019, comprenden 509.590,791715 unidades del Fondo Administrado de Inversión Fondo Real, administrado por Fideval S.A., a un valor de US\$ 0,39247177 cada unidad.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el efectivo y equivalentes de efectivo no mantiene restricciones para su uso.

15. Inversiones financieras a costo amortizado

Su saldo correspondía al certificado de inversión con el Banco Diners Club del Ecuador S.A. por US\$ 74.424 con un plazo de 212 días, celebrado el 5 de junio del 2018 con vencimiento el 3 enero del 2019 a una tasa de interés del 5,50% anual.

16. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

El saldo de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar comerciales (1):		
Compañías relacionadas (nota 18)	51.921	31.676
	<hr/>	<hr/>
Otras cuentas por cobrar:		
Compañías relacionadas (nota 18)	-	35.000
	<hr/>	<hr/>
Total:	<hr/> 51.921	<hr/> 66.676

Belmontte S. A.

- (1) Las cuentas por cobrar comerciales - relacionadas corresponden a los saldos pendientes de cobro por ingresos generados por el arrendamiento del bien inmueble; a continuación, se presenta un detalle por antigüedad al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Corriente	31.693	31.676
Cartera entre 0 y 90 días	20.228	-
Total	51.921	31.676

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por cobrar comerciales se encuentran concentradas en un cliente - relacionada.

Las cuentas por cobrar comerciales son a la vista y no devengan intereses, ya que se encuentran dentro de condiciones normales de mercado. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el valor razonable de las cuentas por cobrar se acerca sustancialmente al valor en libros debido a que no existen operaciones de financiamiento y su recuperación es fundamentalmente al corto plazo.

17. Activos por impuestos corrientes

El resumen de los activos por impuestos corrientes de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Retenciones en la fuente de IVA	4.621	1.927
IVA en compras	99	160
Total:	4.720	2.087

18. Saldos y transacciones con compañías y partes relacionadas

La Compañía forma parte del grupo económico "KFC" y debido a la integración del negocio realiza transacciones con compañías y partes relacionadas, las cuales podrían no ser realizadas en condiciones iguales que las mantenidas con terceros.

Un resumen de los saldos y las transacciones con compañías y partes relacionadas al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron como sigue:

Belmontte S. A.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos:		
<u>Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (nota 16):</u>		
Cuentas por cobrar comerciales – partes relacionadas		
Marcseal S.A. (1)	51.921	31.676
<hr/>		
Otras cuentas por cobrar:		
Florasintesis S.A. (2)	-	35.000
Total	51.921	66.676

Pasivos:		
<u>Otras cuentas por pagar (nota 21):</u>		
Préstamos con relacionadas:		
Marcseal S.A. (3)	217.089	298.867
Total	217.089	298.867

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos:		
<u>Ingresos por actividades ordinarias:</u>		
Ingresos por arrendamiento (nota 25 – a y b):		
Marcseal S.A.	164.663	164.663
Florasintesis Cia. Ltda.	50.971	52.384
Sodaleh & Helados S.A.	-	620
	<hr/>	<hr/>
	215.634	217.667
Ingresos por regalías (nota 25 – c)		
Marcseal S.A.	112.116	101.360
Total	327.749	319.027

Gastos:		
Marcseal S.A. (3)	20.167	16.829
Int Food Services Corp – Sucursal Ecuador	-	1.910
Total	20.167	18.639

(1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, comprende el saldo pendiente de cobro por los servicios de arrendamiento y regalías por el uso de la marca Marcello's por US\$ 51.921 y US\$ 31.675 respectivamente.

(2) Corresponde al préstamo otorgado a su relacionada Floransintesis Cia. Ltda. celebrado el 30 de octubre del 2018, con un plazo de 92 días, devengó una tasa de interés del 7.70% anual

Belmontte S. A.

- (3) Corresponde al préstamo recibido de su relacionada Marcseal S.A. destinado para las operaciones normales del negocio. El monto inicial recibido es de US\$ 350.000, celebrados el 4 de mayo de 2018 a una tasa de interés 7.50% anual, con plazo de 4 años, sin garantías. Los intereses devengados y reconocidos en los resultados del período 2019 y 2018 ascienden a US\$ 21.938 y US\$ 18.254, respectivamente.

Al 31 de diciembre 2019 el saldo total pendiente de pago es por US\$ 217.089 (US\$ 88.301 dentro del corto plazo).

Transacciones con el personal clave de la compañía:

El personal clave de la Compañía está constituida por el Gerente General y el Presidente, durante el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía no ha generado gastos por honorarios con su personal clave.

19. Propiedades de inversión

El siguiente fue el movimiento de las propiedades de inversión por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Descripción	Saldos al 31/12/2018	Gasto por depreciación del año	Saldos al 31/12/2019
No Depreciables			
Terrenos	530.598		530.598
Depreciables			
Edificios	2.732.396		2.732.396
Total costo	3.262.994		3.262.994
Depreciación acumulada	(681.742)	(45.346)	(727.089)
Total	2.581.252	(45.346)	2.535.905

Belmontte S. A.

Descripción	Saldos al 31/12/2017	Gasto por depreciación del año	Saldos al 31/12/2018
No Depreciables			
Terrenos	530.598		530.598
Depreciables			
Edificios	2.732.396		2.732.396
Total costo	3.262.994		3.262.994
Depreciación acumulada	(636.396)	(45.346)	(681.742)
Total	2.626.598	(45.346)	2.581.252

El cargo a gastos por concepto de depreciación de las propiedades de inversión fue de US\$ 45.346 para el ejercicio 2019 y 2018 (véase nota 11).

La composición de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2019 y 2018 era la siguiente:

Propiedades	2019		2018	
	Saldo neto en libros	Valor razonable de los activos (1)	Saldo neto en libros	Valor razonable de los activos (2)
Terrenos:				
Terreno (2), (3) y (4)	530.598	933.024	530.598	1.162.253
	500.598	933.024	530.598	1.162.253
Edificios:				
Edificio (2), (3) y (4)	2.005.307	2.239.946	2.050.654	3.165.831
Total	2.535.905	3.172.970	2.581.252	4.328.084

- (1) Valores razonables considerados del avalúo del perito calificado por la Superintendencia de Compañías.
- (2) Valores razonables considerados del avalúo de la ficha catastral del Municipio Metropolitano de Quito.
- (3) Inmuebles que se encuentran hipotecados para garantizar el préstamo bancario con el Banco de la Producción S.A. Produbanco de su relacionada Marcseal S.A.
- (4) Comprende la unidad generadora de efectivo conformada por los inmuebles ubicados en Cantón Quito, parroquia Ponceano que forman parte de un solo cuerpo rentados a Masceal S. A. y Florasintesis Cia. Ltda. (nota 25- a y b)

Belmontte S. A.

20. Activos intangibles

Un resumen de los activos intangibles al 31 de diciembre del 2019 y 2018 fue como sigue:

Descripción	Saldos al 31/12/2018	Gasto por amortización del año	Saldos al 31/12/2019
Amortizables:			
Marca Marcello's	700.000		700.000
Total costo	700.000		700.000
Amortización acumulada	(140.000)	(70.000)	(210.000)
Total, neto:	560.000	(70.000)	490.000

Descripción	Saldos al 31/12/2017	Gasto por amortización del año	Saldos al 31/12/2018
Amortizables:			
Marca Marcello's	700.000		700.000
Total costo	700.000		700.000
Amortización acumulada	(70.000)	(70.000)	(140.000)
Total, neto:	630.000	(70.000)	560.000

La Compañía en el 2017 registró y activó como parte de sus activos la compra de la marca Marcello's, el experto en salsas y "MARCELLO'S Y DISEÑOS" la Administración ha definido como política 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%. (nota 25 -c)

Belmontte S. A.

21. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar fueron como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otras cuentas por pagar:		
McBride - Panamá (1)	548.790	548.790
Otros menores	68	68
Total	765.648	847.725
<hr/>		
Menos porción largo plazo	(548.790)	(548.790)
Total cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	68	68

- (1) Corresponde al valor pendiente de pago a McBride Development INC - Panamá (dueña de la marca Marcello's el experto en salsas y "Marcello's y Diseños" hasta el 2016), con fecha 12 de enero de 2017 la compañía registro como parte de sus activos la compra de la marca 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, al 31 de diciembre del 2019 y 2018 su saldo no generan intereses, su desembolso se realizará mediante los flujos futuros que se genere con la explotación de la marca.

22. Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un detalle de los pasivos por impuestos corrientes era el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta por pagar (nota 23 -c)	17.559	2.191
Iva en ventas	4.440	3.255
Retenciones de impuesto al valor agregado IVA	77	138
Retenciones de impuesto a la renta	63	124
Total	22.139	5.708

Belmontte S. A.

23. Impuesto a la renta

La composición del gasto (ingreso) de impuesto a la renta que se presenta en el estado de resultados integrales es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gasto de impuesto a la renta corriente	38.802	22.664
Gasto (Ingreso) de impuesto a la renta diferido	(6.689)	(6.689)
Gastos (Ingreso) impuesto a la renta	32.113	15.975

a) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 28% y 25% aplicable a la utilidad gravable, en proporción a la participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2019 y 2018. Un detalle de la conciliación tributaria fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ganancia antes del impuesto a la renta	145.965	102.622
Menos: Ingresos exentos	-	-
Más: Gastos no deducibles	30.406	397
Base imponible	176.371	103.019
Impuesto a la renta por pagar causado 22% (2)	38.802	22.664
Menos crédito tributario por:		
Retenciones de impuesto a la renta	(21.243)	(20.473)
Impuesto a la renta por pagar (crédito tributario impuesto a la renta)	17.559	2.191

- (1) Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en el Ecuador están obligados a informar periódicamente al Servicio de Rentas Internas sobre la totalidad de su composición societaria, a fin de poder aplicar la tarifa corporativa de impuesto a la renta del 25% (caso contrario deberá aplicar la tasa del 28%). A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía ha cumplido con esta disposición legal.
- (2) Las micro y pequeñas empresas, definidos como tales en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, tendrán una rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa de Impuesto a la Renta, siempre que, en el correspondiente ejercicio fiscal, para el efecto son consideradas como tal:

Belmontte S. A.

Empresas	Número de trabajadores	Ingresos brutos	
		Mínimo	Máximo
Microempresa	1 a 9	-	300.000
Pequeña empresa	10 a 49	300.001	1.000.000
Mediana empresa	50 a 199	1.000.001	5.000.000

b) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se reconocen por el método del balance general, originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, al 31 de diciembre del 2019 la Compañía identificó partidas que generaban dicho impuesto, un detalle es como sigue:

Concepto	2019			
	Saldo al inicio del año (como se reportó)	Corrección de error (nota 5)	Reconocidos en resultados del año	Saldo al final del año
<i>Pasivos por impuestos diferidos con relación a:</i>				
Revaluación propiedad y equipo – neto	-	302.534	(6.689)	295.845

Concepto	2018			
	Saldo al inicio del año (como se reportó)	Corrección de error (nota 5)	Reconocidos en resultados del año (Restablecido)	Saldo al final del año (Restablecido)
<i>Pasivos por impuestos diferidos con relación a:</i>				
Revaluación propiedad y equipo – neto	-	309.223	(6.689)	302.534

c) Pasivo por impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo por pagar de impuesto a la renta es como sigue a continuación:

	2019	2018
Saldo inicial	2.191	5.051
Pago impuesto a la renta	(2.191)	(5.051)
Impuesto causado	38.802	22.664
Retenciones de impuesto a la renta del año	(21.243)	(20.473)
Impuesto a la renta por pagar (nota 22)	17.559	2.191

Belmontte S. A.

d) Precios de transferencia

De conformidad con las normas tributarias vigentes los contribuyentes que efectúen operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, están obligados a determinar sus ingresos, costos y deducciones aplicando la metodología estipulada en la Ley de Régimen Tributario Interno y tomando como referencia el principio de plena competencia. Cualquier efecto resultante se incluirá como una partida gravable en la determinación del impuesto a la renta corriente.

Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$ 3.000.000, deberán presentar al SRI el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, así como estableció que los sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los US\$ 15.000.000 deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Dicha información deberá ser presentada en un plazo no mayor a 60 días posterior a la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Al 31 de diciembre de 2019 debido a que las transacciones con compañías relacionadas locales y del exterior no superan los US\$ 3.000.000 y son inferiores a los US\$15.000.000, de acuerdo con la legislación vigente la Compañía no se encuentra dentro del Régimen de Precios de Transferencia.

e) Posiciones tributarias inciertas

Tal como se detalla en la nota 4 (a) a partir del 1 de enero de 2019 la Compañía aplica la CINIIF 23 “La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias”.

A la fecha la administración de la Compañía considera que no existen posiciones tomadas en la determinación del impuesto a la renta que generen incertidumbre sobre su aceptación de acuerdo con la legislación fiscal vigente.

f) Reforma tributaria

Mediante Registro Oficial No. 111 de 31 de diciembre de 2019, se emitió la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria” mediante la cual se generaron entre otras las siguientes reformas tributarias vigentes a partir del año 2020 y que por su naturaleza podrían aplicar a la Compañía:

Belmontte S. A.

Contribución única y temporal

Contribución única y temporal pagadera hasta el 31 de marzo de cada año, que será calculada sobre el total de ingresos gravados incluidos en la declaración de impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2018, iguales o superiores a US\$1 millón bajo el siguiente esquema:

Ingresos desde	Ingresos hasta	Porcentaje
1.000.000	5.000.000	0,10%
5.000.001	10.000.000	0,15%
10.000.001	En adelante	0,20%

La contribución no podrá ser superior al 25% del impuesto a la renta causado en el año 2018, ni será utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación de otros impuestos.

Al 31 de diciembre del 2019, la compañía no supero el límite que establece la presente ley para el pago de la contribución única y temporal.

Dividendos

- Los dividendos pagados al exterior a sociedades y personas naturales extranjeras estarán gravados con el impuesto a la renta y sujetos a la retención en la fuente del 10% (14% cuando sean paraísos fiscales).
- Los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en el Ecuador estarán gravados en el 40% y estarán sujetos a retención en la fuente de hasta el 25% conforme resolución que emita el SRI.
- Se elimina el crédito tributario por dividendos pagados a personas naturales residentes en el Ecuador que son accionistas o beneficiarios efectivos de compañías ecuatorianas.
- Los dividendos distribuidos a sociedades nacionales estarán exentos del impuesto a la renta.
- Cuando una Sociedad incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales.
- La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos.

Ingresos exentos

- Los pagos parciales por rendimientos financieros en un periodo menor a 360 días serán considerados exentos, siempre que la inversión haya cumplido con todos los requisitos legales para su exención.

Belmontte S. A.

- Serán ingresos exentos aquellos derivados directa y exclusivamente de la ejecución de proyectos financieros en su totalidad con créditos o fondos, ambos con carácter no reembolsable de gobierno a gobierno, percibidos por empresas extranjeras de nacionalidad del país donante.

Deducciones en gastos financieros

- Para que sean deducibles los intereses pagados o devengados por bancos, compañías aseguradoras y entidades del sector financiero de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, por créditos otorgados de manera directa o indirecta por partes relacionadas el monto de estos no podrá ser mayor al 300% con respecto al patrimonio.
- Para las otras sociedades o personas naturales, el monto total del interés neto en operaciones efectuadas con partes relacionadas no podrá ser superior al 20% de la utilidad antes de participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones.
- No serán deducibles los intereses pagados a partir de enero de 2020 cuya tasa exceda la permitida por el Banco Central del Ecuador, por créditos otorgados entre septiembre y diciembre de 2019 por IFIS nacionales o internacionales o entidades financieras calificadas por los entes de control en Ecuador, cuyo capital haya sido destinado para el pago de dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

Jubilación patronal y desahucio

A partir del ejercicio fiscal 2021 serán deducibles las provisiones por desahucio y jubilación patronal actuarialmente formuladas, cuando cumplan con las siguientes condiciones:

- Se refieran a personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa; y,
- Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores

Anticipo de impuesto a la renta

Se elimina la obligación del pago del anticipo de impuesto a la renta; pudiendo anticiparse de forma voluntaria el impuesto equivalente al 50% del impuesto a la renta causado en el año anterior menos retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

Retenciones en la fuente

Serán agentes de retención los contribuyentes que cumplan con los requisitos que emitirá el SRI mediante resolución.

Impuesto a la salida de divisas

- Se rebaja el requisito del plazo de crédito a 180 días para que los créditos al exterior, inversiones y rendimientos financieros estén exonerados de ISD.

Belmontte S. A.

- Los pagos de dividendos a sociedades extranjeras o personas naturales no residentes en el Ecuador cuando estén domiciliados en paraísos fiscales estarán exonerados del pago del ISD, no aplicable cuando dichos contribuyentes sean accionistas dentro de la cadena de propiedad de la compañía que reparte dividendos.
- Los pagos efectuados al exterior por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital relacionados con:
 - Inversiones provenientes del exterior ingresadas al mercado de valores del Ecuador.
 - Valores emitidos por sociedades domiciliadas en el Ecuador que hubieren sido adquiridas en el exterior, destinadas al financiamiento de vivienda, microcrédito e inversiones productivas.
 - Depósitos a plazo o inversiones con recursos provenientes del exterior, en instituciones del sistema financiero nacional.
- Estarán gravados con ISD los pagos al exterior por concepto de amortización de capital e intereses generados sobre préstamos generados entre septiembre y diciembre de 2019 por IFIS nacionales o internacionales o entidades financieras calificadas por los entes de control en Ecuador, cuyo capital haya sido destinado para el pago de dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

g) Revisión fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

A la fecha de emisión de los estados financieros, el Servicio de Rentas Internas tiene el derecho de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2017 al 2019.

24. Patrimonio de los accionistas

Capital social

El capital de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 estaba constituido por mil acciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una. Su composición accionaria por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, fue la siguiente:

Belmontte S. A.

<u>Accionista</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones</u>	<u>%</u>
Representación de Telefonía y comunicación Retelcom S.A.	Ecuador	500	50%
Holding Corporativo AUMAJ S.A.	Ecuador	374	38%
Álvarez Uribe Antonia	Ecuador	42	4%
Álvarez Uribe Julia	Ecuador	42	4%
Álvarez Uribe Mateo	Ecuador	42	4%
		1.000	100%

25. Compromisos

Por la naturaleza de sus operaciones la Compañía mantiene propiedades que son usadas por compañías relacionadas detalladas en los contratos de arrendamiento (a y b), además el contrato celebrado por uso de la marca (c), como sigue:

a) Contrato de arrendamiento de oficinas administrativas y bodegas industriales - Marcseal S.A.

Con fecha 1 de enero del 2015 la compañía celebró el contrato por servicio de arrendamiento de las oficinas administrativas y las bodegas comerciales e industriales e instalaciones para el cumplimiento de su objeto social, el inmueble se encuentra ubicado en la calle Antonio Basantes OE1-137 y Antonio Flor en Quito, provincia de Pichincha. El plazo de duración es de 5 años. El canon mensual de arrendamiento es de US\$ 13.722 más IVA.

b) Contrato de arrendamiento de oficinas administrativas y bodegas industriales – Florasíntesis Cía. Ltda.

Con fecha 1 de enero del 2015 la compañía celebró el contrato por servicio de arrendamiento de las oficinas y las bodegas industriales para el cumplimiento de su objeto social, el inmueble se encuentra ubicado en la calle Antonio Basantes OE1-189 y Francisco García en Quito, provincia de Pichincha. El plazo de duración es de 5 años, el canon mensual es de US\$ 2.514 más IVA. por concepto de arrendamiento y US\$ 1.676 más IVA por mantenimiento.

c) Contrato de licencia de uso de marca– Marcseal S.A.

Con fecha 12 de enero del 2017 la Compañía (licenciante) celebró el contrato al ser propietaria de la marca Marcello's el experto en salsas y "MARCELLO'S Y DISEÑOS" con Marcseal S.A. (licenciante) quien se encuentra facultada para dar licencia de uso las marcas de su propiedad. La marca se encuentra se encuentra registrada en los organismos competentes y que estas son de exclusiva propiedad de Belmontte S.A. El plazo de duración es de 15 años. El canon mensual que pagará la licenciante es del 1% de las ventas mensuales netas durante los cinco primeros años de vigencia de vigencia del presente contrato, luego del cual se revisará y fijará cualquier cambio en el precio.

Belmontte S. A.

26. Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiación

Los cambios en los pasivos de la Compañía que surgieron de las actividades de financiamiento al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

2019			
	Saldos al 31 de diciembre de 2018	Efectivo provisto (utilizado) por préstamos	Saldos al 31 de diciembre de 2019
Préstamos con compañías relacionadas (nota 18)	298.867	(81.778)	217.089
Total	298.867	(81.788)	217.089

2018			
	Saldos al 31 de diciembre de 2017	Efectivo provisto (utilizado) por préstamos	Saldos al 31 de diciembre de 2018
Préstamos con compañías relacionadas (nota 18)	-	298.867	298.867
Préstamos con instituciones financieras	772.046	(772.046)	-
Total	772.339	(473.179)	298.867

27. Eventos subsecuentes

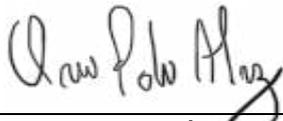
Desde el 31 de diciembre de 2019, la propagación del virus **COVID 19** ha impactado severamente a muchas economías locales alrededor del mundo. En muchos países, incluidos el Ecuador, los negocios como el caso de la Compañía han sido forzados a cerrar lo limitar sus operaciones por largos o indefinidos períodos de tiempo. Las medidas tomadas para contener el virus incluyen restricción de viajes, cuarentenas, distanciamiento social y cierre de servicios no esenciales, lo que ha ocasionado una paralización de los negocios a nivel mundial, resultando en una desaceleración de la economía. El Gobierno del Ecuador ha tomado medidas fiscales y monetarias para estabilizar las condiciones económicas del país.

La Compañía ha determinado que esta situación constituye un evento subsecuente que no requiere ajustes al 31 de diciembre de 2019, consecuentemente la posición financiera y los resultados de sus operaciones al y por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 no reflejan su impacto. La duración y el impacto de la pandemia de **COVID 19**, así como la efectividad de las medidas del Gobierno, no pueden ser establecidas confiablemente a la fecha de este informe. Por lo que no es posible estimar la duración y la magnitud de las consecuencias, así como el impacto de estas en la posición financiera y los resultados de la Compañía para períodos futuros incluyendo el año 2020.

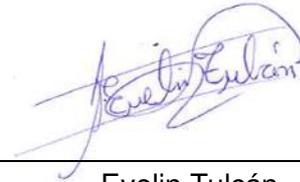
Belmontte S. A.

28. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos de **Belmontte S.A** por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 fueron autorizados para su publicación por la Administración de la Compañía el 31 de julio de 2020, y serán aprobados de manera definitiva en Junta de Accionistas de acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.



Oswaldo Álvarez
Gerente General



Evelin Tulcán
Contadora