

MONTANGELLO HOLDING COMPANY SA Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INDIVIDUAL : Pág. 2 – 35

CONSOLIDADOS : Pág. 36 - 88

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Nombre de la entidad:

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

RUC de la entidad:

1792494206001.

Domicilio de la entidad:

Avenida 6 de diciembre y Avenida Naciones Unidas, Edificio Quicentro Shopping.

Forma legal de la entidad:

Sociedad Anónima.

País de incorporación:

Ecuador.

Descripción:

Montangelo Holding Company S.A. (en adelante “la Compañía”), fue constituida mediante escritura pública del 7 de enero del 2014 e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de enero del 2014, en la ciudad de Quito - Provincia de Pichincha, República del Ecuador.

Su objetivo principal es la compra de acciones o participación de otras compañías, con la finalidad de vincularlas, a través de propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados y conformar así un grupo empresarial.

Las actividades principales de las compañías subsidiarias y asociadas, se describen a continuación:

- **Dellair Services S.A.-** Compañía dedicada a la explotación y prestación de servicios aeroportuarios incluyendo los servicios administrativos, contables, manejo de personal, marketing y demás actividades afines a la administración aeroportuaria. Adicionalmente, mantiene inversiones en acciones de compañías en las cuales ejerce influencia significativa.
- **Delltex Industrial S.A.-** Compañía dedicada a la actividad industrial en la rama textil para la fabricación de hilos de lana y mezclas de fibras acrílicas.
- **DK Management Services S.A.-** Compañía dedicada a desarrollar actividades relacionadas con la Administración de Centros Comerciales, edificios, urbanizaciones, conjuntos vacacionales, clubes deportivos, peajes y constructoras.
- **DK TERRA S.A.-** Compañía dedicada a participar en cualquier tipo de proyectos inmobiliarios, ya sea como promotor, intermediario, comercializador, así como arrendar, hipotecar, intermediar, comercializar todo tipo de bienes inmuebles.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

- **Ekron Construcciones S.A.-** Compañía dedicada a la compra, construcción, promoción, administración, venta, arrendamiento y concesión de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas.
- **Entretenimiento y Diversión Familiar ENDIFA S.A.-** Compañía dedicada a la instalación, equipamiento y administración de operaciones de toda clase de distracciones manuales, mecánicas, hidráulicas, eléctricas, electrónicas para toda clase de público.
- **Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL.-** Compañía dedicada a comprar, vender, lotizar y en general adquirir a cualquier título, bienes inmuebles, arrendar departamentos amoblados o sin amoblar.
- **Inmobiliaria García Moreno S.A.-** Compañía dedicada a la administración, compra y venta de bienes raíces.
- **Inmobiliaria Nuevo Mundo INMOMUNDO S.A.-** Compañía dedicada a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.
- **Urbanizadora Naciones Unidas S.A.-** Compañía dedicada a la compra, venta, construcción, administración, concesión y arriendo de bienes inmuebles de toda clase y especialmente de centros comerciales, hoteles, centros turísticos y departamentos.
- **Referencecorp S.A.-** Compañía dedicada a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso sala de exposiciones, entre otras.
- **Southwest Corp S.A.-** Compañía dedicada al comercio al por mayor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas.
- **Inmobiliaria Torrevieja S.A.-** Compañía dedicada a la compra, venta, concesión, administración y arriendo de bienes inmuebles de toda clase y especialmente de centros comerciales, hoteles, centros y complejos turísticos y unidades de vivienda.
- **Frial Cía. Ltda.-** Compañía dedicada a la compraventa de inmuebles, participación de subastas, construcción y ventas de edificios, departamentos y almacenes, etc.
- **Milanplastic S.A.-** Compañía dedicada a la fabricación y elaboración de todo tipo de sacos de polietileno, películas, termoencogibles, stretch film, fundas plásticas, extracción de tuberías de PVC, botellas PET.
- **Explode Films EXPLOFILMS S.A.-** Compañía dedicada a la distribución de películas, cintas de video, dvd, y productos similares a cines, cadenas y emisoras de televisión y exhibidores.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

- **Inmobiliaria del Porvenir Inmoporvenir S.A.-** Compañía dedicada a la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados tales como: edificio de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones.
- **Cerec Holding Company S.A.-** Compañía dedicada a la compra, venta y tenencia de acciones y/o participaciones en otras compañías, buscando vincularlas y ejercer su control a través de la propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados.
- **Valeo Holding S.A.-** Compañía dedicada a la compra, venta y tenencia de acciones y/o participaciones en otras compañías, buscando vincularlas y ejercer su control a través de la propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no tiene empleados.

Representante legal:

El Arq. Michel Deller Klein, es el representante legal de la Compañía. Está encargado de administrar los negocios a cargo de la Compañía, organizar y dirigir las dependencias y oficinas de la Compañía, cuidar y mantener los bienes de la Compañía y llevar la contabilidad de la misma, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos con las limitaciones establecidas por la Junta General, entre otros.

Composición accionaria:

Las acciones de la Compañía están distribuidas de la siguiente manera:

Accionistas	# de acciones	%
Michel Deller Klein	799	99.88%
Lauren Shapiro Deller	1	0.12%
	800	100%

El número de acciones y participaciones que mantiene la Compañía en las empresas subsidiarias y asociadas es como sigue:

	Diciembre 31, 2017		Diciembre 31, 2016	
	Acciones	Porcentaje de Participación	Acciones	Porcentaje de Participación
Dellair Services S.A.	550,000	50%	550,000	50%

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

	Diciembre 31, 2017		Diciembre 31, 2016	
	Acciones	Porcentaje de Participación	Acciones	Porcentaje de Participación
Delltex Industrial S.A.	693,059	20%	693,059	20%
Dk Management Services S.A.	340	68%	340	68%
Dk Terra S.A.	1,260	1.25%	1,260	1.25%
Ekron Construcciones S.A.	287,150	99,84%	287,150	99,84%
Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.	12,250	50%	12,250	50%
Inmobiliaria Costazul Inmocostazul S.A.	2,500,000	50%	2,500,000	50%
Inmobiliaria García Moreno S.A.	1,599	19.99%	1,599	19.99%
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	161,500	50%	161,500	50%
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	1,212,094	20%	1,212,094	20%
Referencecorp S.A.	254,499	50%	254,499	50%
Southwest Corp S.A.	99,875	99,88%	99,875	99,88%
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	600,000	50%	600,000	50%
Frial Cía. Ltda.	801	20.01%	801	20.01%
Milanplastic S.A.	368,760	20%	368,760	20%
Explode Films EXPLOFILMS S.A.	792	99%	792	99%
Inmobiliaria del Porvenir Inmoporvenir S.A.	792	99%	792	99%
Cerec Holding Company S.A.	2,500	25%	-	-
Valeo Holding S.A.	168	21%	-	-
	6,747,439		6,744,771	

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad No. 1. Cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos del Efectivo se encuentra referenciada a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

4.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2. Medición de los Valores Razonables

De acuerdo a NIIF 13 “Medición de Valor Razonable” se entiende al “valor razonable” como el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Cuando se utilizan técnicas de valorización se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo medido a valor razonable tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador-vendedor que sea el más representativo del valor razonable en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de dónde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Para la determinación del valor razonable se requiere la clasificación de todos los activos y pasivos en función de su metodología de valoración, que se definen a continuación:

Nivel 1: precios cotizados en mercados activos (no ajustados) para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: valoración mediante técnicas en las que se utilizan variables significativas no obtenidas de datos observables en el mercado.

4.3. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Al 31 de diciembre del 2017, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros a partir de las fechas indicadas a continuación

Normas	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28 Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable	01-Ene-2018
NIC 40 Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo	01-Ene-2018
NIIF 1 Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a las NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10	01-Ene-2018
NIIF 2 Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones	01-Ene-2018
NIIF 4 Enmiendas a la NIIF 4 “Contratos de seguros” relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos financieros)	01-Ene-2018

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Normas	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 9 Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación	01-Ene-2018
NIIF 15 Publicación de la norma “Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes”, esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18	01-Ene-2018
CINIIF 22 Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera	01-Ene-2018
NIC 28 Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional	01-Ene-2019
NIIF 16 Publicación de la norma “Arrendamientos” esta norma reemplazará a la NIC 17	01-Ene-2019
NIIF 9 Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	01-Ene-2019
CINIIF 23 Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta	01-Ene-2019
NIIF 17 Norma que reemplazará a la NIIF 4 “Contratos de Seguros”	01-Ene-2021

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones. En relación a las NIIF 15, 9 y 16, la Administración informa que basado en una evaluación general no habrían impactos significativos al aplicar estas normas debido a: i) NIIF 15 - Los ingresos de la Compañía se registran en función del patrimonio generado por las asociadas y el porcentaje de participación que se mantiene en las mismas; por lo tanto no se esperan efectos al adoptar esta norma; ii) NIIF 9 - Su principal instrumento financiero es la cartera por cobrar y cuentas por pagar no relacionadas que se liquidan en un corto plazo y tienen

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

fechas definidas de vencimiento, respectivamente y que históricamente no han presentado deterioro inclusive si se provisionaran sobre pérdidas esperadas futuras, consecuentemente no se espera efectos al adoptar esta norma, y; iii) NIIF 16 - En relación a arrendamientos, la Compañía no mantiene operaciones vinculadas a esta norma, por lo tanto no tienen efectos que considerar.

4.4. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación es el dólar de los Estados Unidos de América.

4.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función de sus vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.6. Efectivo y equivalentes de efectivo.

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicialmente y posteriormente por su valor nominal.

4.7. Cuentas por cobrar

Corresponde principalmente a los dividendos que se encuentran pendientes de cobro, los cuales se causan por la participación accionaria que la Compañía mantiene en aquellas asociadas que declararon dividendos al final de cada período.

4.8. Inversiones no corrientes.

Inversiones en subsidiarias.- En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades dependientes sobre las que la Compañía tiene el poder para dirigir las políticas financieras y de operación, generalmente su participación es superior a la mitad de los derechos de voto.

En los estados financieros separados, estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente utilizando el método de participación reconociendo cualquier efecto en los resultados del período. La Controladora considerará a una Subsidiaria a partir de la fecha en que se asume el control y la excluirá en la fecha en que cesa el mismo.

Inversiones en asociadas.- En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente su participación accionaria esta entre el 20% y el 50% de los derechos de voto.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente utilizando el método de participación reconociendo cualquier efecto en los resultados del período; no se reconocen pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la asociada en la cual participa.

Inversiones en otras compañías.- en este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía no ejerce influencia significativa y tienen una participación de hasta un 20% de los derechos de voto. Se miden inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente a su valor razonable menos costos de venta.

4.9. Documentos por pagar a compañías relacionadas.

Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Estos documentos por pagar a relacionadas son presentados en el estado de situación financiera como corrientes o no corrientes considerando las fechas de vencimiento de sus pagos, es decir, cuando sea menor o igual a doce meses (corrientes) y mayores a doce meses (no corrientes).

4.10. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Impuesto a la renta.- en este grupo contable se registra el impuesto a la renta corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Impuesto a la renta corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2017 y 2016 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

De acuerdo con la normativa tributaria, la Compañía por una entidad tenedora de acciones, no está sujeta al pago del anticipo de impuesto a la renta.

Tampoco están sometidas al pago del anticipo aquellas sociedades, cuya actividad económica consista exclusivamente en la tenencia de acciones, participaciones o derechos en sociedades, así como aquellas en que la totalidad de sus ingresos sean exentos.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

4.11. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Aportes para futura capitalización.- en este grupo contable se registran los valores recibidos en efectivo o especies de los Accionistas de la Compañía provenientes de un acuerdo formal de capitalización a corto plazo. Se miden a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades netas retenidas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas.

4.12. Reconocimiento de ingresos.

Ingresos por participación en las ganancias de compañías asociadas.- Los ingresos por participación en las ganancias de asociadas se reconocen en función del patrimonio generado por la asociada y el porcentaje de participación que se mantiene en la misma.

Ingresos por intereses.- Son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.

4.13. Gastos de administración.

Los gastos de administración se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

4.14. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

4.15. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.16. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

	Corriente entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
<u>Año terminado en diciembre 31, 2017:</u>		
Documentos por pagar a compañías relacionadas	900,000	900,000
<u>Año terminado en diciembre 31, 2016:</u>		
Documentos por pagar a compañías relacionadas	900,000	1,800,000

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

El índice deuda - patrimonio de la Compañía, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Total pasivos	1,869,001	2,733,100
Menos efectivo y equivalente de efectivo	1,392,154	3,314,408
Total deuda neta	476,847	(581,308)
Total patrimonio neto	121,738,128	101,420,618
Índice de deuda - patrimonio neto	0.004	(0.006)

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no mantiene obligaciones u operaciones de crédito.

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Deterioro de activos no corrientes. La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos”. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Bancos	(1)	1,392,154	3,264,408
Caja		-	50,000
		<u>1,392,154</u>	<u>3,314,408</u>

(1) Representan saldos en cuentas corrientes en bancos locales y del exterior, los cuales no generan intereses y no tienen ninguna restricción para su utilización.

8. CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Dividendos por cobrar	(1)	669,765	4,314,316
Compañías relacionadas	(Nota 15)	903,355	463,355
Otras cuentas por cobrar		601	43,359
		<u>1,573,721</u>	<u>4,821,030</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a los dividendos que se encuentran pendientes de cobros por la participación que la Compañía mantiene en aquellas subsidiarias y asociadas que declararon dividendos al final de cada período. El detalle de los dividendos declarados por las subsidiarias y asociadas es como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Ekron Construcciones S.A.	355,261	855,261
Delltex Industrial S.A.	314,504	774
Referencecorp S.A.	-	1,899,771
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	-	1,558,510
(Nota 18)	<u>669,765</u>	<u>4,314,316</u>

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

Los movimientos de dividendos por cobrar, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	4,314,316	5,423,105
Dividendos declarados (Nota 10)	10,729,831	11,712,720
Dividendos pagados a la Compañía	(14,373,609)	(12,821,509)
Otros	(773)	-
Saldo final	669,765	4,314,316

9. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul	(1)	6,505,000	5,305,000
Frial Cia Ltda.	(2)	5,562,598	175,000
Southwest Corp. S.A.	(3)	1,300,000	-
Sunsetrading Importaciones S.A.		450,000	-
Cosméticos del Ecuador		125,000	-
Inmobiliaria del Porvenir Inmporvenir S.A.		24,000	-
(Nota 15)		13,966,598	5,480,000

(1) Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 15 de diciembre de 2016, se resolvió desistir de la capitalización de los aportes que se mantenían en la asociada, consecuentemente se aprobó la cuenta por cobrar a Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul por US\$3,550,000 (Nota 10). Adicionalmente durante el período 2016, se realizó un préstamo a la compañía relacionada por US\$1,755,000, préstamo que fue utilizado como flujo para la operación de la misma.

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en el mes de marzo de 2017, se resolvió efectuar un préstamo a la Subsidiaria Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul por US\$1,200,000, este préstamo no devenga una tasa de interés ni tiene un plazo establecido de vencimiento.

(2) Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada en el mes de marzo de 2017, se resolvió efectuar un préstamo a la Asociada Frial Cía. Ltda. por US\$5,387,598. Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada en el mes de septiembre de 2016, se resolvió efectuar un préstamo a la asociada Frial Cía. Ltda. por US\$175,000, estos préstamos no devenga una tasa de interés ni tienen un plazo establecido de vencimiento.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

- (3) Mediante Acta de Junta General de Accionistas, celebrada en el mes de marzo de 2017, se resolvió efectuar un préstamo a la Subsidiaria Southwest Corp. S.A. por US\$1,300,000, éste préstamo no devenga una tasa de interés, ni tiene un plazo establecido de vencimiento.

10. INVERSIONES EN ACCIONES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

	Diciembre 31, 2017				Diciembre 31, 2016			
	Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo Ajustado	Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado
Compañías subsidiarias:								
Dellair Services S.A.	550,000	50%	550,000	10,742,698	550,000	50%	550,000	9,478,035
Dk Management Services S.A.	340	68%	68,000	3,741,239	340	68%	68,000	3,139,251
Ekron Construcciones S.A.	287,150	99,84%	287,150	6,440,159	287,150	99,84%	287,150	4,770,060
Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul	2,500,000	50%	2,500,000	3,450,087	2,500,000	50%	2,500,000	2,676,321
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	161,500	50%	1,615,000	20,054,672	161,500	50%	1,615,000	19,439,728
Referencecorp S.A.	254,499	50%	254,499	26,129,907	254,499	50%	254,499	20,231,520
Southwest Corp S.A.	99,875	99,88%	99,875	525,371	99,875	99,88%	99,875	494,936
Inmobiliaria Torre vieja S.A.	600,000	50%	600,000	3,747,488	600,000	50%	600,000	3,290,246
Explode Films EXPLOFILMS S.A.	792	99%	792	756,443	792	99%	792	909,674
Inmobiliaria del Porvenir Inmoporvenir S.A.	792	99%	6,100,000	6,074,114	792	99%	6,100,000	6,090,724
	4,454,948		12,075,316	81,662,178	4,454,948		12,075,316	70,520,495
Compañías asociadas:								
Delltex Industrial S.A.	693,059	20%	693,059	1,806,290	693,059	20%	693,059	2,371,623
DK TERRA S.A.	1,260	1.25%	1,260	2,944	1,260	1.25%	1,260	1,921
Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.	12,250	50%	122,500	2,195,875	12,250	50%	122,500	2,080,664
Inmobiliaria García Moreno S.A.	1,599	19.99%	1,599	850,764	1,599	19.99%	1,599	996,714
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	1,212,094	20%	1,212,094	13,182,312	1,212,094	20%	1,212,094	11,628,011
Frial Cía. Ltda.	801	20.01%	801	16,570	801	20.01%	801	155,852
Milanplastic S.A.	368,760	20%	368,760	234,037	368,760	20%	186,645	232,229
Cerec Holding Company S.A.	2,500	25%	3,600,000	4,181,324				
Valeo Holding S.A.	168	21%	168	155				
	2,292,491		6,000,241	22,470,271	2,289,823		2,217,958	17,467,014
	6,747,439		18,075,557	104,132,449	6,744,771		14,293,274	87,987,509

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

Los movimientos de las inversiones no corrientes, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	87,987,509	81,555,037
Adiciones (1)	3,600,168	6,100,000
Dividendos declarados (Nota 8)	(10,729,831)	(11,712,720)
Ganancia neta en aplicación de método de participación	23,273,830	15,595,192
Reclasificación	773	(3,550,000)
Otros	-	-
Saldo final	104,132,449	87,987,509

- (1) Mediante escritura pública de fecha 26 de abril del 2017 e inscrita el 2 de mayo del 2017 en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito se constituyó Cerec Holding Company S.A., en la cual la Compañía mantiene una participación del 25%.

Mediante Carta de Cesión de Acciones, con fecha 19 de diciembre de 2017, Diego Francisco Klier Yáñez cede 168 acciones de Valeo Holding S.A. a la Compañía, con un valor nominal de US\$1 por cada acción, pagadas en su totalidad, sobre el cual la compañía mantiene una participación del 21%.

En el año 2016, mediante escritura pública de fecha 29 de febrero del 2016 e inscrita el 16 de marzo del 2016 en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito se constituye la Inmobiliaria del Porvenir Inmoporvenir S. A., sobre el cual la Compañía mantiene una participación del 99% manteniendo el control sobre la misma. Al 31 de diciembre del 2016, la compañía subsidiaria no cuenta con actividad operativa conforme a su razón social excepto la compra de un lote de extensión de cuatro hectáreas mil setecientos ochenta y siete diez milésimas de hectárea (11,245 mt²) ubicado en el sector cincuenta y seis (colla - loma) de la parroquia Cotocollao del Cantón de Quito.

Estas compañías están constituidas y domiciliadas en Ecuador y sus actividades principales, son como sigue:

Dellair Services S.A.- Compañía dedicada a la explotación y prestación de servicios aeroportuarios incluyendo los servicios administrativos, contables, manejo de personal, marketing y demás actividades afines a la administración aeroportuaria. Adicionalmente a mantener inversiones en acciones de compañías en las cuales ejerce influencia significativa.

Delltex Industrial S.A.- Compañía dedicada a la actividad industrial en la rama textil para la fabricación de hilos de lana, orlón y mezclas de fibras acrílicas.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

DK Management Services S.A.- Compañía dedicada a desarrollar actividades relacionadas con la Administración de Centros Comerciales, edificios, urbanizaciones, conjuntos vacacionales, club deportivos, peajes y constructoras.

DK Terra S.A.- Compañía dedicada a participar en cualquier tipo de proyectos inmobiliarios, ya sea como promotor, intermediario, comercializador, así como arrendar, hipotecar, intermediar, comercializar todo tipo de bienes inmuebles.

Ekron Construcciones S.A.- Compañía dedicada a la Compra, construcción, promoción, administración, venta, arrendamiento y concesión de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas.

Entretenimiento y Diversión Familiar ENDIFA S.A.- Compañía dedicada en la instalación, equipamiento y administración de operaciones de toda clase de distracciones manuales, mecánicas, hidráulicas, eléctricas, electrónicas para toda clase de público.

Inmobiliaria Costazul Inmocosazul S.A.- Compañía dedicada a es comprar, vender, lotizar y en general adquirir a cualquier título, bienes inmuebles, arrendar departamentos amoblados o sin amoblar.

Inmobiliaria García Moreno S.A.- Compañía dedicada a la administración, compra y venta de bienes raíces

Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.- Compañía dedicada a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Para el cumplimiento de este objetivo podrá efectuar toda clase de actos y contratos, cualquiera sea su naturaleza, permitidos o no prohibidos por leyes ecuatorianas. Actualmente, la Compañía es propietaria del Centro Comercial San Marino Shopping en la ciudad de Guayaquil.

Urbanizadora Naciones Unidas S.A.- Compañía dedicada a la compra venta construcción administración concesión y arriendo de bienes inmuebles de toda clase y especialmente de centros comerciales hoteles centros turísticos y departamentos

Referencecorp S.A.- Compañía dedicada a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso sala de exposiciones, etc.

Southwest Corp S.A.- Compañía dedicada al comercio al por mayor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas.

Inmobiliaria Torre vieja S.A.- Compañía dedicada a la compra, venta, concesión, administración y arriendo de bienes inmuebles de toda clase y especialmente de centros comerciales, hoteles, centros y complejos turísticos y unidades de vivienda.

Frial Cía. Ltda.- Compañía dedicada a la compraventa de inmuebles, participación de subastas, construcción y ventas de edificios, departamentos y almacenes, etc.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

Milanplastic S.A.- Compañía dedicada a la fabricación y elaboración de todo tipo de sacos de polietileno, películas, termoencogibles, stretch film, fundas plásticas, extracción de tuberías de PVC, botellas PET.

Explode Films EXPLOFILMS S.A.- Compañía dedicada a la distribución de películas, cintas de video, DVD, y productos similares a cines, cadenas y emisoras de televisión y exhibidores.

Inmobiliaria del Porvenir Inmoporvenir S.A.- Compañía dedicada a la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados tales como: edificio de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones.

Cerec Holding Company S.A.- Compañía dedicada a la compra, venta y tenencia de acciones y/o participaciones en otras compañías, buscando vincularlas y ejercer su control a través de la propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados.

Valeo Holding S.A.- Compañía dedicada a la compra, venta y tenencia de acciones y/o participaciones en otras compañías, buscando vincularlas y ejercer su control a través de la propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados.

11. DERECHOS FIDUCIARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017			Diciembre 31, 2016		
	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado
Fideicomiso Carapungo (1)	37.50%	2,528,958	2,479,338	37.50%	2,528,958	2,489,133
Fideicomiso para el emprendimiento y la innovación #1	4.94%	51,160	42,499	4.94%	51,160	42,773
Fideicomiso para el emprendimiento y la innovación #2	4.94%	12,790	18,986	4.94%	12,790	17,481
		2,592,908	2,540,823		2,592,908	2,549,387

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

- (1) Mediante escritura pública de fecha 30 de junio del 2011, se constituyó el Fideicomiso Mercantil de Administración Carapungo. El objeto del Fideicomiso es administrar los bienes que forman parte de su patrimonio autónomo para lo cual deberá seguir los términos y condiciones estipuladas en la mencionada escritura de constitución (Nota 16 (B)). Mediante escritura pública, de fecha 29 de julio de 2014, Fiducia S.A. como Administradora del Fideicomiso Carapungo, procede de acuerdo a lo solicitado por el beneficiario el Arq. Michel Deller Klein, a ceder sus derechos del 37.50% del Fideicomiso de Administración Carapungo a favor de Montangello Holding Company S.A.

El movimiento de los derechos fiduciarios en los años 2017 y 2016 fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	2,549,387	2,567,918
Adiciones	-	2,472
Pérdida en inversiones	(8,564)	(21,003)
Saldo final	2,540,823	2,549,387

12. DOCUMENTOS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	(Nota 15) (1)	1,800,000	2,700,000
Menos porción corriente		900,000	900,000
		900,000	1,800,000

- (1) Corresponde al valor pendiente de pago por la adquisición que la Compañía realizó a Urbanizadora Naciones Unidas S.A. (compañía asociada) del quince por ciento del paquete accionario que ésta poseyera en Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A. (compañía subsidiaria) (Nota 16 (A)). Esta obligación no devenga interés y tiene vencimiento hasta diciembre del 2019.

Los vencimientos de los documentos por pagar a largo plazo, son los siguientes:

Año	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
2018	-	900,000
2019	900,000	900,000
	900,000	1,800,000

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

13. IMPUESTO A LA RENTA.

Conciliación tributaria

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	22,963,494	15,203,447
Más:		
Gastos no deducibles	267,617	379,658
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	293,170	259,487
Menos:		
Ingresos exentos (valor patrimonial proporcional)	(23,532,509)	(15,953,824)
Utilidad gravable	-	-
Tasa de impuesto a la renta del período	-	-
Impuesto a la renta causado	-	-
Menos:		
Retenciones en la fuente del año	-	(1,384)
Saldos a favor	-	(1,384)

Tarifa del impuesto a las ganancias

Provisión para los años 2017 y 2016

Para los años 2017 y 2016, la Compañía no determinó base gravable, consecuentemente no se estableció impuesto a pagar.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

Pago mínimo de impuesto a las ganancias

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la renta.

Además, a partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de constitución y son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2014 al 2017.

Otros asuntos

El 19 de abril de 2016, se expide una reforma en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno en el cual se establece que para precautelar la debida independencia e imparcialidad, en ningún caso el informe que contiene la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias previsto en este artículo

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

podrá ser elaborado por personas naturales o sociedades que, durante el período fiscal anterior y el correspondiente a la fecha de emisión del citado informe, presten servicios de asesoría tributaria al contribuyente, presten servicios de representación o patrocinio, preparen sus estados financieros o aquellos que actúen como peritos del contribuyente en litigios tributarios en contra del Servicio de Rentas Internas; sea directamente o a través de sus partes relacionadas, partes que compartan la misma franquicia, nombre comercial o marca, o aliados estratégicos. Los servicios de asesoría tributaria referidos incluirán, entre otras cosas, la planificación tributaria, la elaboración del informe de precios de transferencia y otros certificados e informes exigidos por la Ley de Régimen tributario Interno y su reglamento.

El 14 de junio de 2016, se establece como monto máximo para la aplicación automática de los beneficios previstos en los Convenios para Evitar la Doble Imposición, 20 fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales; es decir, US\$225.800 para el ejercicio 2017 por proveedor, debiendo actuar como agente de retención de impuesto a la renta del 22% sobre el exceso, otorgando la posibilidad de que el sujeto pasivo retenido pueda presentar una solicitud de devolución al Servicio de Rentas Internas. En diciembre de 2016 se establece la no obligatoriedad de contar con la certificación de auditores independientes, a efectos de comprobar la pertinencia del gasto, en los pagos efectuados al exterior en aplicación de convenios para evitar la doble imposición suscritos por el Ecuador.

El 24 de octubre de 2016, se expidieron las normas que establecen paraísos fiscales, regímenes fiscales y regímenes o jurisdicciones de menor imposición en las cuales se establece que será considerado como paraíso fiscal a todo régimen de cualquier país o jurisdicción que cumpla con al menos dos de las siguientes condiciones:

- La actividad económica de la compañía que se acoja al régimen no debe desarrollarse dentro de la jurisdicción a la que ésta pertenece. Se incluye a las sociedades plataforma. Se excluye a los regímenes de incentivos a la inversión o al desarrollo económico.
- Cuando la tasa efectiva de impuesto a la renta o impuesto de naturaleza idéntica o análoga sea inferior al 60% a la que corresponde en el Ecuador o que la tarifa sea desconocida por el sujeto pasivo.
- Que sus disposiciones impidan la solicitud de información de la propiedad efectiva, registros contables, cuentas bancarias o similares sea de manera total o parcial a las administraciones tributarias de la propia jurisdicción o de otras jurisdicciones. Esto también aplica en el caso de fideicomisos.
- Que permitan a las sociedades mantener derechos representativos de capital al portador o con titulares nominales o formales que no soportan de manera directa el riesgo económico de la propiedad.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

Se consideran regímenes fiscales preferenciales y tendrán tratamiento de paraísos fiscales, los siguientes:

- Regímenes de delimitación: son los regímenes especiales que se conceden para empresas bajo control extranjero y no a empresas bajo control nacional.
- Los que permiten a sociedades mantener derechos representativos de capital con titulares nominales o formales que no soporten el riesgo económico de la propiedad y los que no se conozca a sus beneficiarios.
- Regímenes de exención de impuesto a la renta de actividades realizada en el exterior y con mercadería sin origen ni destino en el territorio donde se estableció el régimen.
- Sociedades privadas no obligadas a la inscripción ante la Administración Tributaria del país donde realice sus actividades económicas.

Mediante Decreto Ejecutivo N° 210 publicado en el Registro Oficial Suplemento N° 135 del 7 de diciembre de 2017, se establece la rebaja del valor a pagar del saldo del Anticipo de impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017 para las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades en los siguientes porcentajes:

Ingresos bruto anuales		Porcentaje de rebaja
Desde	Hasta	
-	500,000	100%
500,001	1,000,000	60%
1,000,001	En adelante	40%

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017, se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, en la cual se establecen las siguientes reformas tributarias, regulaciones que deberán ser aplicadas en el año 2018:

- Las entidades del sector financiero popular y solidario de segmentos distintos a los dos últimos que participen en procesos de fusión, podrán beneficiarse de la exoneración del pago de Impuesto a la renta durante 5 años.
- Las nuevas microempresas tendrán la exoneración del impuesto a la renta por 3 años, contados desde el primer ejercicio fiscal que obtengan ingresos operacionales, siempre y cuando generen empleo e incorporen un valor agregado nacional a su producción.
- Únicamente serán deducibles los pagos realizados por desahucio y pensiones jubilares que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores como deducibles o no, eliminando la posibilidad de deducir el gasto por jubilación asociada a trabajadores que hayan permanecido más de 10 años con el mismo empleador.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

- Los sujetos pasivos que adquieran bienes y servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria, incluidos los artesanos, que sean considerados como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta el 10% del total de dichos bienes o servicios.
- La tarifa de impuesto a la renta para sociedades, sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y establecimientos permanentes de sociedades extranjeras se incrementa al 25%. En el caso de sociedades que tengan accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta superior o igual al 50%, su tarifa de impuesto a la renta será del 28%.
- Se aplicará una tarifa de impuesto a la renta del 28% a la totalidad de la base imponible de las sociedades que incumplan con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas (Anexo APS febrero de cada año) o que no demuestren que el beneficiario efectivo informado, es efectivamente el propietario de los títulos representativos de patrimonio.
- Se podrán beneficiar de la disminución de 10 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para reinversión de utilidades, únicamente las sociedades exportadoras habituales, productoras de bienes (manufactureras) y turismo receptivo.
- Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11,270 para 2018).
- Las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), siempre que se mantenga o incremente el empleo.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, las sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad no deberán considerar los costos y gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales al seguro social.
- Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta se excluirán los rubros correspondientes a activos, costos/gastos y patrimonio generados por la adquisición de nuevos activos productivos para ampliar la capacidad productiva futura y generar mayor nivel de producción de bienes o servicios, así como los valores incurridos por generación de nuevo empleo.
- No tendrán el carácter de reservado las actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en la declaración.
- Las normas de determinación presuntiva podrán ser aplicables en liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resoluciones para aplicación de diferencias.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

- Para la deducción de gastos y acceso al crédito tributario de IVA, todo pago realizado por operaciones superiores a US\$1,000 debe ser efectuado a través de cualquier institución del Sistema Financiero mediante giros, transferencias, tarjetas de crédito o débito, cheques u otro medio de pago electrónico.
- Los sujetos pasivos que no declaren la información de su patrimonio en el exterior, ocultando de manera directa o indirecta ante el SRI, serán sancionados con una multa correspondiente al 1% del total de sus activos o el 1% de sus ingresos del ejercicio fiscal anterior, por cada mes o fracción, sin que ésta supere el 5% del valor de sus activos o ingresos, según corresponda.
- Los medios de pagos electrónicos serán implementados y operados por las entidades del Sistema Financiero Nacional. Las personas que posean RUC deberán contar con un canal de cobro electrónico de manera obligatoria.
- Se elimina el impuesto a las tierras rurales, y por lo tanto no se genera crédito tributario para efectos de impuesto a la renta.
- Están obligados al pago del Impuesto a los activos del exterior los bancos, cooperativas de ahorro y crédito y otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero; sociedades administradoras de fondos y fideicomisos y casas de valores, empresas aseguradoras, y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, así como las empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera, conforme las definiciones, condiciones, límites y excepciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
- Cuando los beneficiarios de Alianzas Público Privadas (APP) realicen pagos a perceptores que se encuentren domiciliados en paraísos fiscales, regímenes preferentes o jurisdicciones de menor imposición, no aplicará los siguientes beneficios:
 - Exenciones por pagos de dividendos o utilidades (art. 9.3 LRTI)
 - Deducibilidad de pagos por financiamiento externo (#3, art. 13 LRTI)
 - Exenciones del pago de ISD por financiamiento externo o pagos al exterior (#3, art. 159 y 159.1 Ley Reformativa para la Equidad Tributaria)

Además en varios cuerpos legales se establecieron varias reformas, entre las cuales mencionamos las más importantes:

- Mediante Registro Oficial No. 913 del 30 de diciembre de 2016 se publicó la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, en la cual se creó el impuesto sobre el valor especulativo del suelo el cual grava a la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles, fijando una tarifa del 75% cuando se genere una ganancia extraordinaria que supere 24 salarios básicos unificados para los trabajadores en general.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

- Mediante resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. 121 publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 953 del 1 de marzo de 2017 se establece que las sociedades cuya relación entre el anticipo de impuesto a la renta determinado y los ingresos totales, sea superior al 1,7% (tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general), podrán solicitar la devolución del anticipo del impuesto a la renta en la parte que supere la relación antes indicada y supere al impuesto a la renta causado.
- Mediante resolución del SRI No. 345 publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 31 del 7 de julio de 2017 se emite las normas para establecer los factores de ajustes en procesos de determinación de impuesto a la renta generados mediante comunicaciones de diferencias y liquidaciones de pago, en la cual se establece que cuando la utilidad tributaria determinada por el Servicio de Rentas Internas sea superior al coeficiente de estimación presuntiva de carácter general por ramas de actividad económica para la determinación presuntiva del impuesto a la renta (coeficiente de estimación presuntiva), se tomará como base imponible el mayor de los resultados de multiplicar el coeficiente de estimación presuntiva por los activos, ingresos, costos y gastos determinados por el SRI. El impuesto a la renta calculado no podrá ser menor a las retenciones que le han realizado al contribuyente en el ejercicio fiscal.

14. PATRIMONIO.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, está constituido por US\$800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN.

Mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas del 30 de noviembre de 2015, se decidió realizar un aporte para futuro aumento de capital por USD\$65,453,592 mediante la compensación de obligaciones con el accionista principal, Arq. Michel Deller Klein.

RESERVA LEGAL.

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el saldo de la reserva legal alcanza el 50% del capital social de la Compañía.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

UTILIDADES RETENIDAS.

Utilidades de años anteriores

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros.

Dividendos

Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 15 de marzo de 2017, la Compañía declaró dividendos por US\$2,645,984 correspondientes a la utilidad del período 2014. (En el año 2016, mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 5 de febrero de 2016, la Compañía declaró dividendos por US\$3,768,936 correspondientes a la utilidad del período 2014, de los cuales al 31 de diciembre del 2016 se cancelaron US\$3,737,893.)

15. SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas, fue como sigue:

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Dividendos por cobrar:</u>				
(Nota 8)				
Referencecorp S.A.	Subsidiaria	Dividendo	-	1,899,771
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Asociada	Dividendo	-	1,558,510
Ekron Construcciones S.A.	Subsidiaria	Dividendo	355,261	855,261
Delltex Industrial S.A.	Asociada	Dividendo	314,504	774
			669,765	4,314,316
<u>Otras cuentas por cobrar: (Nota 8)</u>				
Milanplastic S.A.	Asociada	Préstamo	903,355	463,355
<u>Cuentas por cobrar a compañías relacionadas largo plazo: (Nota 9)</u>				
Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul	Subsidiaria	Préstamo	6,505,000	5,305,000
Frial Cía. Ltda.	Asociada	Préstamo	5,562,598	175,000
Southwest Corp. S.A.	Subsidiaria	Préstamo	1,300,000	-

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Sunsetrading				
Importaciones S.A.	Asociada	Préstamo	450,000	-
Cosméticos del Ecuador Inmobiliaria del Porvenir Inmoporvenir S.A.	Asociada	Préstamo	125,000	-
	Subsidiaria	Préstamo	24,000	-
			13,966,598	5,480,000
<u>Documento por pagar</u>				
<u>relacionada:</u> (Nota 12)				
Corriente:				
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Asociada	Préstamo	900,000	900,000
No corriente:				
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Asociada	Préstamo	900,000	1,800,000
<u>Dividendos pagados:</u>				
Michel Deller Klein	Accionista	Dividendo	2,610,276	3,737,893

16. CONTRATOS.

Un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía, vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron como sigue:

A) Contratos de compra venta de acciones

Mediante contrato de compra venta de acciones de fecha 22 de diciembre del 2015 Urbanizadora Naciones Unidas S.A. vende a la Compañía acciones de manera incondicional e irrevocable por un valor de US\$4,583,796 los cuales serán cancelados de la siguiente manera:

Año	Diciembre 31, 2014
2015	983,796
2016	900,000
2017	900,000
2018	900,000
2019	900,000
	4,583,796

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

B) Fideicomiso de Administración Carapungo

Fiduciaria

Fiducia Administradora de Fondos y Fideicomisos

Suscrito

Junio 30, 2011

Cuantía

Indeterminada.

Constituyentes

D.K. Management Services S.A.

Beneficiarios

- Corporación Favorita S.A.
- Florencio Holding Company S.A.
- Montangelo Holding Company S.A.
- Vitalia Company Holding S.A.

Objeto

El Fideicomiso de Administración CARAPUNGO tiene por objeto principal, que la Fiduciaria en su calidad de Representante Legal del Fideicomiso, administre los bienes que formen parte del patrimonio autónomo del Fideicomiso, de acuerdo a los términos y condiciones estipuladas en la escritura de constitución del Fideicomiso.

Derechos y obligaciones de los beneficiarios

- Exigir a la Fiduciaria el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias establecidas en la escritura de constitución del Fideicomiso.
- Exigir a la Fiduciaria la rendición de cuentas con una periodicidad semestral.
- Ejercer las acciones de responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar, en contra de la Fiducaria y sus personeros por dolo o culpa en el desarrollo de su gestión.
- Proveer al Fideicomiso, del dinero suficiente para pagar los tributos, costos, gastos y honorarios propios y/o derivados del Fideicomiso.
- Proteger a la Fiduciaria, a sus representantes y funcionarias y al Fideicomiso contra toda demanda o acción que se intente contra cualquiera de ellos con ocasión o como consecuencia de la administración fiduciaria de este negocio.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

-
- Informar a la Fiduciaria sobre los cambios que se efectúen sobre algún evento sobre el objeto, bienes y derechos fideicometidos.
 - Pagar a la Fiduciaria los honorarios acordados en el contrato y
 - Pagar los tributos que graven a los inmuebles fideicomitidos.

Instrucciones fiduciarias

Para el desarrollo de la finalidad del contrato, la fiduciaria deberá seguir las siguientes instrucciones:

- Registrar como propiedad del Fideicomiso, los bienes aportados por los Constituyentes y los que sean aportados en el futuro.
- Llevar un registro de los Beneficiarios originales del Fideicomiso, y de los cesionarios a quién los Constituyentes hubieren cedidos los derechos Fiduciarios.
- Adquirir a título de compra y venta los inmuebles aportados por los Constituyentes.
- Entregar los bienes inmuebles en comodato precario a cualquiera de los Beneficiarios, entrega que debe ser de acuerdo a los términos y condiciones establecidas por los Beneficiarios.
- Transferir cualquiera de los inmuebles a otros fideicomisos mercantiles, a título de fideicomiso mercantil, pudiendo construir nuevos negocios o adherirse a fideicomisos existentes, de acuerdo con las instrucciones, términos y condiciones que deberán ser aprobados por los Beneficiarios, siempre y cuando los inmuebles no se encuentren comprometidos en transferencias o gravados a favor de terceras personas.
- Aperturar cuentas bancarias e invertir los recursos líquidos del patrimonio autónomo, de acuerdo a las instrucciones, términos y condiciones aprobados por los Beneficiarios.
- Restituir a los Beneficiarios, en proporción a sus derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso y de forma total o parcial, los inmuebles y/o el remanente que compongan el patrimonio del Fideicomiso, una vez que así lo hayan instruido los Beneficiarios.
- Celebrar todos los actos y contratos necesarios para el fiel cumplimiento del objeto e instrucciones del presente Fideicomiso.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

17. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingente; o, requieran su revelación.

18. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones significativas a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

19. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 29 2018), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación el 29 de marzo de 2018. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en US dólares)

1. INFORMACIÓN GENERAL.

Montangello Holding Company S.A. (en adelante “la Compañía”), es una sociedad anónima constituida en el Ecuador. Su domicilio principal está en la ciudad de Quito - provincia de Pichincha, República del Ecuador.

Las principales actividades de la Compañía y sus subsidiarias (en adelante “el Grupo”) se relacionan fundamentalmente con la explotación y prestación de servicios aeroportuarios, administración de centros comerciales; así como la compra, venta, alquiler, construcción y promoción de bienes inmuebles.

Las subsidiarias que se incluyen en los estados financieros consolidados, son las siguientes:

Nombre de la subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución	Proporción de participación accionaria y poder de voto	
			2017	2016
Dellair Services S.A	Explotación y prestación de servicios aeroportuarios incluyendo los servicios administrativos, contables, manejo de personal, marketing y demás actividades afines a la administración aeroportuaria.	Ecuador	50%	50%
DK Management Services S.A.	Administración de centros comerciales, edificios, urbanizaciones, conjuntos vacacionales, clubes deportivos, peajes y constructoras.	Ecuador	68%	68%
DK Terra S.A.	Compañía se dedica a participar en cualquier tipo de proyectos inmobiliarios, ya sea como promotor, intermediario, comercializador, así como arrendar, hipotecar, intermediar, comercializar todo tipo de bienes inmuebles.	Ecuador	97.5%	97.5%
Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL	Comprar, vender, lotizar y en general adquirir a cualquier título, bienes inmuebles, arrendar departamentos amoblados o sin amoblar.	Ecuador	50%	50%

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

Nombre de la subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución	Proporción de participación accionaria y poder de voto	
			2017	2016
Inmobiliaria Nuevo Mundo INMOMUNDO S.A.	Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.	Ecuador	50%	50%
Referencecorp S.A.	Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso sala de exposiciones, entre otras.	Ecuador	50%	50%
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	Compra, venta, concesión, administración y arriendo de bienes inmuebles de toda clase y especialmente de centros comerciales, hoteles, centros y complejos turísticos y unidades de vivienda.	Ecuador	50%	50%
Ekron Construcciones S.A.	Compra, construcción, promoción, administración, venta, arrendamiento y concesión de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas.	Ecuador	99.84%	99.84%
Southwest Corp S.A.	Adquisición de cualquier clase de bienes e inmuebles.	Ecuador	99.88%	99.88%
Inmobiliaria Nueva Aurora Novaurora S.A.	Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.	Ecuador	60%	-
Explode Films EXPLOFILMS S.A.	Distribución de películas, cintas de video, dvd, y productos similares a cines, cadenas y emisoras de televisión y exhibidores.	Ecuador	99%	99%
Inmobiliaria del Porvenir Inmoporvenir S.A.	Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.	Ecuador	99%	99%

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

Las políticas contables que utilizan las subsidiarias son consistentes con las que aplica Montangelo Holding Company S.A. en la preparación de sus estados financieros.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

Montangelo Holding Company S.A. y sus subsidiarias ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad No. 1. Cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos del Efectivo se encuentra referenciada a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros consolidados.

4. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros consolidados se presenta a continuación:

4.1. Bases de preparación.

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias (entidades a las que se controla) se preparan sobre una base consolidada. Sin embargo, es permitido que, sea porque la legislación del país de la entidad lo requiere o si de forma voluntaria la entidad lo considera, se preparen estados financieros individuales de la empresa controlante, los que se denominan estados financieros separados.

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

4.2. Bases de consolidación.

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Compañía y las entidades controladas por la Compañía (sus subsidiarias). Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intergrupales son eliminados en la consolidación. Una compañía tiene control cuando:

- a) Tiene poder sobre la participada.
- b) Está expuesto, o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada, y
- c) Tiene la capacidad de usar su poder para afectar a sus rendimientos.

El Grupo reevalúa si controla una participada si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos del control mencionados anteriormente.

Cuando el Grupo tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, el poder sobre la participada se genera cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de forma unilateral. El Grupo considera todos los hechos y circunstancias pertinentes para evaluar si los derechos de voto del Grupo en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- a) El tamaño de la participación del Grupo del derecho de voto en relación con el tamaño y la dispersión de las acciones de los otros tenedores de voto.
- b) Los derechos de voto potenciales poseídos por el Grupo, otros tenedores de voto o de otras partes.
- c) Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales.
- d) Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que el Grupo tiene, o no la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben hacerse, incluyendo los patrones de voto en las juntas de accionistas anteriores.

El resultado y cada componente de otro resultado integral se atribuirán a los propietarios del Grupo y de los intereses minoritarios. El resultado global total de las subsidiarias se atribuye a los propietarios del Grupo y a las participaciones no controladoras, aún si esto diera lugar a los intereses minoritarios a un saldo deudor.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

Cuando sea necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias en relación a las políticas contables del Grupo.

Todos los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con las transacciones intergrupales son eliminados en su totalidad en el proceso de consolidación.

4.2.1 Subsidiarias.

Son aquellas entidades sobre las que Montangelo Holding Company S.A. tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

4.3.1 Asociadas.

Se identifican de manera separada respecto a la participación del Grupo. Las participaciones no controladoras podrían ser inicialmente medidas a su valor razonable o como la parte proporcional de las participaciones no controladoras de los activos netos identificables de la adquirida. Posteriormente a la adquisición, el valor en libros de las participaciones controladoras será el importe de dichas participaciones al reconocimiento inicial más la porción de las participaciones no controladoras del estado de cambios en el patrimonio neto posterior. El resultado integral total se atribuye a las participaciones no controladoras aún si esto da lugar a un saldo deficitario de estas últimas.

4.3. Medición de los Valores Razonables.

De acuerdo a NIIF 13 “Medición de Valor Razonable” se entiende al “valor razonable” como el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Cuando se utilizan técnicas de valoración se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo medido a valor razonable tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador-vendedor que sea el más representativo del valor razonable en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de dónde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable.

Para la determinación del valor razonable se requiere la clasificación de todos los activos y pasivos en función de su metodología de valoración, que se definen a continuación:

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

Nivel 1: precios cotizados en mercados activos (no ajustados) para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: valoración mediante técnicas en las que se utilizan variables significativas no obtenidas de datos observables en el mercado.

4.4. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Al 31 de diciembre del 2017, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros a partir de las fechas indicadas a continuación

Normas	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28 Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable	01-Ene-2018
NIC 40 Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo	01-Ene-2018
NIIF 1 Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a las NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10	01-Ene-2018
NIIF 2 Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones	01-Ene-2018
NIIF 4 Enmiendas a la NIIF 4 “Contratos de seguros” relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos financieros)	01-Ene-2018
NIIF 9 Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación	01-Ene-2018

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

Normas	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 15 Publicación de la norma “Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes”, esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18	01-Ene-2018
CINIIF 22 Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera	01-Ene-2018
NIC 28 Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional	01-Ene-2019
NIIF 16 Publicación de la norma “Arrendamientos” esta norma reemplazará a la NIC 17	01-Ene-2019
NIIF 9 Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	01-Ene-2019
CINIIF 23 Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta	01-Ene-2019
NIIF 17 Norma que reemplazará a la NIIF 4 “Contratos de Seguros”	01-Ene-2021

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

4.5. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros consolidados y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía y sus subsidiarias operan. La moneda funcional y de presentación es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.6. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En los Estados Consolidados de Situación Financiera los saldos se presentan en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre del estado financiero consolidado y como no corriente, los mayores a ese período.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

4.7. Efectivo y equivalentes de efectivo.

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

4.8. Inversiones corrientes.

En este grupo contable se registra el efectivo invertido principalmente en instituciones financieras con la finalidad de recibir rendimientos. Las inversiones corrientes se clasifican de acuerdo a la intención que tuvo la Administración al momento de su adquisición. Las inversiones corrientes mantenidas hasta el vencimiento corresponden al registro de los activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del período en que ocurra.

4.9. Documentos y cuentas por cobrar clientes.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

4.10. Otras cuentas por cobrar.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía y sus subsidiarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

4.11. Propiedades, planta y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- las propiedades, planta y equipos, se miden al costo, el cual incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración del Grupo.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Activo	Años de vida útil	Valor residual
Maquinarias y equipos	10	cero (*)
Instalaciones	10	cero(*)
Equipos de computación	3	cero (*)
Muebles y enseres	10	cero (*)
Vehículos	5	cero(*)
Otros	10	cero (*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía y sus subsidiarias, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y al no ser sujetos de venta a terceros el valor residual a ser asignado a los activos es cero o nulo.

4.12. Propiedades de inversión.

En este grupo contable se registran las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

Medición posterior.- las propiedades de inversión se miden por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. Cuando el Grupo obtiene evidencia de un cambio significativo en el valor de sus inversiones, realiza la actualización del valor en libros.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración del Grupo.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Terrenos	Indefinida	N/A
Edificios	40 años	(*)
Maquinarias y equipos	10 - 15 años	(*)

(*) A criterio de la Administración del Grupo, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

4.13. Inversiones no corrientes.

Inversiones en asociadas.- en este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente su participación accionaria esta entre el 20% y el 50% de los derechos de voto.

En los estados financieros consolidados, estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente utilizando el método de participación reconociendo cualquier efecto en los resultados del período; no se reconocen pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la asociada en la cual participa.

Inversiones en otras Compañías.- en este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que el Grupo no ejerce influencia significativa y tienen una participación de hasta un 20% de los derechos de voto. Se miden inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente a su valor razonable menos los costos de venta.

4.14. Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal del negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

considerando como tal a: valor inicial, pagos y costo financiero. En las cuentas por pagar proveedores con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

4.15. Préstamos.

En este grupo contable se registran los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

4.16. Dividendos por pagar.

En este grupo contable se registran los dividendos a pagar a los accionistas cuando se configura la obligación correspondiente en función a las disposiciones de distribución establecidas por la Junta General de Accionistas. Se miden inicial y posteriormente a su valor razonable.

4.17. Beneficios a los empleados.

En este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

4.18. Obligaciones por beneficios definidos.

En este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

4.19. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a la renta.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Impuesto a la renta corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2017 y 2016 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria. Debido a que el impuesto a la renta es determinado y pagado por cada compañía de manera individual, en los estados financieros consolidados, el Grupo no compensa activos por impuestos diferidos de una compañía con pasivos por impuestos diferidos de otra compañía.

4.20. Ingresos diferidos.

Corresponde principalmente a los valores que los concesionarios pagan por el derecho de uso de los Centros Comerciales del Grupo, denominados Prima Única de Integración (PUI) o Prima Inicial de Integración (PII), los cuales son registrados al momento del pago como ingresos diferidos (en el pasivo) y posteriormente los ingresos son reconocidos utilizando la base de realización de acuerdo al tiempo de vigencia del contrato (Nota 30). Los ingresos diferidos por más de doce meses después de la fecha del estado situación financiera se clasifican como pasivos no corrientes.

4.21. Baja de activos y pasivos financieros.

Activos financieros.- un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Compañía y sus subsidiarias han transferido sus

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o la Compañía y sus subsidiarias han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros.- un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

4.22. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Aportes para futura capitalización.- en este grupo contable se registran los valores recibidos en efectivo o especies de los Accionistas de la Compañía provenientes de un acuerdo formal de capitalización a corto plazo. Se miden a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Otros resultados integrales.- en este grupo contable se registran los efectos netos de impuestos diferidos por las nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos.

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades netas retenidas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo o no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas.

4.23. Ingresos.

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía y sus subsidiarias, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad. Están conformados por:

Ingresos por alquiler de espacio.- Corresponden a los valores que los concesionarios pagan por concepto de alícuotas por arrendamiento, valor que va relacionado a los metros cuadrados asignados en el local contratado, el cual es recibido mensualmente a lo largo del plazo contractual y registrado con crédito a los resultados en base a su realización.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

Ingresos por construcción.- Corresponden a los ingresos provenientes de los contratos de construcción, el cual es reconocido en función al avance de obra física, el cual es determinado por el personal técnico a cargo de cada obra.

Ingresos por concesiones.- Corresponden a los valores que los concesionarios pagan por el derecho de uso del Centro Comercial, denominados prima única de integración (PUI) o Prima Inicial de Integración (PII) antes (Valor Inicial de Concesión (VIC)). Los cuales son registrados al momento del pago como ingresos diferidos (en el pasivo) y posteriormente los ingresos son reconocidos utilizando la base de realización de acuerdo al tiempo de vigencia del contrato (Ver Notas 25 y 30). Los ingresos diferidos por más de 12 meses después de la fecha de los estados consolidados de situación financiera se clasifican como pasivos no corrientes.

Ingresos por prestación de servicio.- Los ingresos provienen de la prestación de servicios aeroportuarios a compañías relacionadas y son reconocidos en el resultado en el período en que se realiza la prestación del servicio.

4.24. Costos y gastos.

Costo de venta.- el costo de venta incluye todos aquellos costos relacionados con la prestación del servicio y de los materiales utilizados en la construcción, cuando éstos pueden identificar un ingreso relacionado.

Gastos- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía y sus subsidiarias; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

4.25. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía y sus subsidiarias no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.26. Estado de flujo de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.27. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios significativos en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración del Grupo es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía y sus subsidiarias. La Compañía y sus subsidiarias revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

El Grupo clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía y sus subsidiarias para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía y sus subsidiarias.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

	Corriente entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
<u>Año terminado en diciembre 31, 2017:</u>		
Cuentas y documentos por pagar no relacionadas	2,932,133	-
Dividendos por pagar	68,713	-
Cuentas y documentos por pagar relacionadas	3,436,168	7,379,070
Otras obligaciones corrientes no relacionadas	7,871,081	-
Ingresos diferidos	10,621,431	37,488,024

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

	Corriente entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
Préstamos	2,924,895	21,820,809
Otros pasivos	-	1,537,971
	27,854,421	68,225,874
Año terminado en diciembre 31, 2016:		
Cuentas y documentos por pagar no relacionadas	5,627,927	-
Dividendos por pagar	2,195,034	-
Cuentas y documentos por pagar relacionadas	2,743,830	7,962,861
Otras obligaciones corrientes no relacionadas	2,029,113	-
Ingresos diferidos	2,265,076	43,882,221
Préstamos	3,157,102	20,857,913
Otros pasivos	-	1,288,243
	18,018,082	73,991,238

El índice deuda - patrimonio del Grupo, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Total pasivos	100,926,177	96,411,302
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	17,759,503	13,918,580
Total deuda neta	83,166,674	82,492,722
Total patrimonio neto	191,106,396	161,353,942
Índice de deuda - patrimonio neto	0.44	0.51

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía y sus subsidiarias clasifican y gestionan el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado. A la presente fecha, la Compañía y sus subsidiarias consideran fluctuaciones razonablemente posibles a los cambios de tasas de interés en un rango de $\pm 0.50\%$, situación que en el estado de resultados no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera. A la presente fecha, la Compañía y sus subsidiarias no realizan transacciones en moneda extranjera.

Otros riesgos de precio.- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio. A la presente fecha, la Compañía y sus subsidiarias no realizan transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

El Grupo efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por deterioro de inversiones corrientes.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inversiones, corrientes comparando el saldo en libros y el valor del mercado o valor recuperable teniendo en cuenta la calificación de riesgo del banco o institución financiera en donde se encuentran invertidas; cuando el valor en libros excede el valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por cuentas incobrables.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Impuestos diferidos.- al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

Deterioro de activos no corrientes. El Grupo evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos”. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Caja		93,142	189,495
Bancos	(1)	13,023,271	13,729,085
Inversiones temporales	(2)	4,643,090	-
		<u>17,759,503</u>	<u>13,918,580</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan saldos en cuentas corrientes de bancos locales y del exterior, los cuales no generan intereses y no tienen ninguna restricción para su uso.

(2) Al 31 de diciembre de 2017, representan principalmente pólizas de acumulación en el Banco Guayaquil S.A., que generan rendimientos de 3.5% de interés anual con vencimientos en enero de 2018.

8. INVERSIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Inversiones mantenidas hasta el vencimiento</u>			
Depósitos a plazo	(1)	2,178,982	1,975,993

(1) Al 31 de diciembre del 2017, representan principalmente inversiones efectuadas en las siguientes instituciones financieras locales: Banco Produbanco, Banco Guayaquil S.A. y Banco del Pacífico S.A., que generan rendimientos entre el 3.25% y 5,4% de interés anual con vencimientos en abril del 2018. En el año 2016 estas inversiones generan rendimientos entre el 3.05% y 6% de interés anual con vencimientos en abril del 2017.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

9. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Cientes	(1)	4,334,414	3,861,418
Menos provisión para cuentas incobrables	(2)	(236,629)	(215,171)
		4,097,785	3,646,247

- (1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden a los valores pendientes de cobro a concesionarios de los Centros Comerciales del Grupo por concepto de Prima Única de Integración (PUI) o Prima Inicial de Integración (PII), Prima Mensual de Integración (PMI) y Servicios Administrativos, con vencimientos hasta 90 días, las mismas que no generan intereses.

Los vencimientos que componen esta cuenta, son los siguientes:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>No vencidos:</u>		
1 a 30 días	2,467,311	2,064,503
31 a 60 días	9,020	143,332
Más de 60 días	157,188	581,808
	2,633,519	2,789,643
<u>Vencidos:</u>		
1 a 30 días	747,994	2,875
31 a 60 días	185,963	92,517
Más de 60 días	766,938	976,383
	1,700,895	1,071,775
	4,334,414	3,861,418

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

(2) Los movimientos de la provisión para cuentas incobrables, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	(215,171)	(223,839)
Castigos	92,206	70,350
Gasto del año	(113,664)	(61,682)
Saldo final	(236,629)	(215,171)

10. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Clientes relacionados:		
Quitotelcenter S.A.	(1) 862,633	1,668,307
Ekopark-Tres S.A.	(1) 47,412	41,669
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	(2) 1,291,428	304,511
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA	(3) 643,179	669,404
Expoguayaquil S.A.	(3) 101,159	119,903
Club Deportivo Especializado de Alto Rendimiento Independiente del Valle	10,517	199,000
Ekopark-Cuatro S.A.	105,000	212,032
Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.	122,242	-
Otras	15,401	69,454
(Nota 30)	3,198,971	3,284,280
Otras cuentas por cobrar a relacionadas:		
Dividendos por cobrar	(4) 314,504	1,578,529
Préstamos	(5) 1,213,355	1,598,355
Otras	38,992	24,557
(Nota 30)	1,556,851	3,201,441
	4,765,822	6,485,721

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponde a los anticipos entregados por Ekron Construcciones S.A. para la construcción del edificio junto al Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (NAIQ) en el sector de Tababela.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- (2) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a la construcción y remodelación de la fase III del Centro Comercial Granados Plaza ubicado en la Avda. de los Granados y 6 de diciembre en la ciudad de Quito.
- (3) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde al valor pendiente de cobro por concepto de asesoría administrativa y financiera que el Grupo brinda a las compañías asociadas.
- (4) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a los dividendos pendientes de cobro del Grupo por las participaciones que mantiene en aquellas asociadas que declararon dividendos al final de cada período.
- (5) Al 31 de diciembre de 2017, corresponden a los préstamos que el Grupo ha otorgado a las compañías asociadas Milanplastic S.A. US\$903,355, Expoguayaquil S.A. por US\$310,000. En el año 2016, representan préstamos a las compañías asociadas Milanplastic S.A. por US\$463,355; Expoguayaquil S.A. US\$335,000 y Ekopark- Cuatro S.A. US\$800,000; las cuales no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento establecido.

11. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Anticipos de proyectos (1)	351,928	2,783,043
Anticipos a proveedores	180,498	99,217
Empleados	90,257	73,768
Otras cuentas por cobrar	1,441,847	1,145,583
	<u>2,064,530</u>	<u>4,101,611</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2017, corresponde principalmente a los anticipos entregados para la construcción del hotel ubicado junto al Centro Comercial Mall del Pacífico, el cual será liquidado en el año 2018. En el año 2016, representa anticipos para la construcción del Centro Comercial Mall del Pacífico, el cual fue liquidado en el año 2017.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

12. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Propiedades, planta y equipos, neto</u>		
Maquinarias y equipos	1,397,095	1,541,107
Instalaciones	1,024,118	650,757
Equipos de computación	255,797	158,408
Muebles y enseres	387,769	272,148
Vehículos	-	5,582
Construcciones en curso	444,418	444,418
Otros activos	157,888	182,399
	3,667,085	3,254,819

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Los movimientos de propiedades, planta y equipos, fueron como sigue:

	Maquinarias y equipos	Instalaciones	Equipos de computación	Muebles y enseres	Vehículos	Otros activos	Construcciones en curso	Total
<u>Diciembre 31, 2017</u>							(1)	
Saldo inicial	1,541,107	650,757	158,408	272,148	5,582	182,399	444,418	3,254,819
Adiciones	317,884	156,516	199,608	2,716	-	-	-	676,724
Reclasificaciones	-	-	11,144	-	-	-	-	11,144
Bajas	(206,947)	-	-	-	(3,484)	-	-	(210,431)
Transferencia de propiedades de inversión	-	369,632	-	162,623	-	-	-	532,255
Gasto depreciación	(254,949)	(152,787)	(113,363)	(49,718)	(2,098)	(24,511)	-	(597,426)
Saldo final	1,397,095	1,024,118	255,797	387,769	-	157,888	444,418	3,667,085
<u>Diciembre 31, 2016</u>								
Saldo inicial	1,473,148	773,574	183,545	184,374	9,921	206,907	1,954,853	4,786,322
Adiciones	369,603	-	97,755	124,144	-	-	-	591,502
Bajas	(49,756)	-	(5,242)	(1,735)	-	-	-	(56,733)
Transferencias a propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	(1,510,435)	(1,510,435)
Gasto depreciación	(251,888)	(122,817)	(117,650)	(34,635)	(4,339)	(24,508)	-	(555,837)
Saldo final	1,541,107	650,757	158,408	272,148	5,582	182,399	444,418	3,254,819

- (1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponde a los costos incurridos en la construcción del Proyecto Intercambiador del Ciclista ejecutado por la iniciativa privada de las empresas AD Portas S.A. UDLA, Promotora Ekopark S.A. y Referencecorp S.A. El 14 de enero del 2014, se constituye el Fideicomiso el Ciclista con el objetivo de construir el intercambiador para lo cual éste se encargó de contratar al constructor, fiscalizador y gerente del proyecto; además el Fideicomiso administra los aportes entregados por las empresas antes mencionadas. Este proyecto fue un requerimiento de la M. I. Municipalidad de Quito para que se pueda desarrollar el proyecto de Centro Corporativo de Negocios Ekopark.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Propiedades de inversión, neto</u>			
Terrenos	(1)	44,656,787	41,580,894
Edificios		108,997,675	81,010,304
Maquinarias y equipos		14,791,755	5,944,043
Construcciones en curso		-	25,496,460
		168,446,217	154,031,701

- (1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Grupo mantiene una hipoteca abierta sobre el terreno y edificación donde se encuentra el Centro Comercial Mall del Pacífico y San Marino Shopping por US\$7,690,000 a favor del Banco del Pacifico S.A., para garantizar un préstamo con dicho banco (Nota 16 (1)).

Los movimientos de las propiedades de inversión, fueron como sigue:

	Terrenos	Edificios	Maquinarias y equipos	Construcciones en curso	Total
<u>Diciembre 31, 2017:</u>					
Saldo inicial	41,580,894	81,010,304	5,944,043	25,496,460	154,031,701
Adiciones(1)	-	326,865	12,991	15,114,735	15,454,591
Revalorización (2)	3,422,930	-	-	-	3,422,930
Transferencias	-	30,238,750	9,840,190	(40,078,940)	-
Bajas	(347,037)	-	-	-	(347,037)
Transferencia a Propiedad, Planta y equipo	-	-	-	(532,255)	(532,255)
Gasto depreciación	-	(2,578,244)	(1,005,469)	-	(3,583,713)
Saldo final	44,656,787	108,997,675	14,791,755	-	168,446,217
<u>Diciembre 31, 2016</u>					
Saldo inicial	33,125,050	74,398,367	5,031,437	13,384,289	125,939,143
Adiciones	6,099,189	1,523,299	86,298	12,112,171	19,820,957
Transferencias	2,356,655	7,251,203	1,315,975	-	10,923,833
Gasto depreciación	-	(2,162,565)	(489,667)	-	(2,652,232)
Saldo final	41,580,894	81,010,304	5,944,043	25,496,460	154,031,701

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

-
- (1) Al 31 de diciembre de 2017, corresponde a los costos de construcción del Centro Comercial Mall del Pacífico. Adicionalmente incluye los costos incurridos para la construcción del hotel que se encuentra anexo al Centro Comercial, los costos de construcción al 31 de diciembre de 2017 ascienden a US\$1,438,971.
 - (2) Al 31 de diciembre de 2017, corresponde a la revalorización de terrenos de la Compañía Referencecorp S.A., ubicados en el Quicentro Sur y Av. Simón Bolívar y Granados en la ciudad de Quito.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

14. INVERSIONES EN ASOCIADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Empresa asociada	Empresa dueña de acciones	DICIEMBRE 2017				DICIEMBRE 2016			
		Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado	Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA	Dellair Services S.A.	7,200	40%	7,200,000	18,080,467	7,200	40%	7,200,000	17,747,221
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Montangello Holding Company S.A.	1,212,094	20%	1,212,094	13,182,312	1,212,094	20%	1,212,094	11,628,011
Centro Comercial los Chillos S.A.	Referencecorp S.A.	325,000	50%	325,000	12,716,955	250,000	50%	250,000	12,529,272
Delltex Industrial S.A.	Montangello Holding Company S.A.	693,059	20%	693,059	1,806,290	693,059	20%	693,059	2,371,623
Cerec Holding Company S.A.	Montangello Holding Company S.A.	2,500	25%	3,600,000	4,181,324				
Entretención y Diversión Familiar ENDIFA S.A.	Montangello Holding Company S.A.	12,250	50%	122,500	2,195,875	12,250	50%	122,500	2,080,664
Inmobiliaria Garcia Moreno S.A.	Montangello Holding Company S.A.	1,599	20%	1,599	850,764	1,599	20%	1,599	996,714
Diamond Club DICLUB S.A.	Dellair Services S.A.	25,000	50%	25,000	633,489	25,000	50%	25,000	488,344
Terminal de Cargas de Ecuador S.A.	Dellair Services S.A.	50,500	50%	50,500	837,753	50,500	50%	50,500	575,721
TERMICARGA	Montangello Holding Company S.A.	801	20%	801	16,570	801	20%	801	155,853
Frial Cía Ltda.	Dellair Services S.A.	25	25%	62,500	233,177	25	25%	62,500	263,331
Expoguayaquil S.A.	Referencecorp S.A. (2%), Ekron Construcciones S.A. (4.44%), Inmobiliaria Torrevieja S.A. (0.50%), Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A. (2%), Inmobiliaria Costa Azul S.A.								
Hidroalto Generación de Energía S.A.	Inmocoastazul (0.56%)	2,382,667	10%	2,382,667	3,103,306	684,000	10%	684,000	2,386,389
Ekopark - TRES S.A.	Referencecorp S.A.	2,762,518	50%	2,762,518	3,474,417	1,612,518	50%	1,612,518	3,152,920
Ekopark - CUATRO S.A.	Referencecorp S.A.	300,000		300,000	2,055,632	300,000		1,791,028	1,780,388
Otras inversiones		368,928		368,928	234,191	367,760		369,760	232,228
		8,144,141		19,107,166	63,602,522	5,216,806		14,075,359	56,388,679

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Estas compañías están constituidas y domiciliadas en Ecuador y sus actividades principales, son como sigue:

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA.- compañía dedicada a transformar, operar, mejorar, administrar y mantener el Aeropuerto Internacional José Joaquín de Olmedo de la ciudad de Guayaquil.

Urbanizadora Naciones Unidas S.A.- compañía dedicada a la compra venta construcción administración concesión y arriendo de bienes inmuebles de toda clase y especialmente de centros comerciales hoteles, centros turísticos y departamentos.

Centro Comercial Los Chillos S.A. - compañía dedicada principalmente a la promoción, desarrollo y administración de centros comerciales.

Delltex Industrial S.A.- compañía dedicada a la actividad industrial en la rama textil para la fabricación de hilos de lana, orlón y mezclas de fibras acrílicas.

Cerec Holding Company S.A.- Compañía dedicada a la compra, venta y tenencia de acciones y/o participaciones en otras compañías, buscando vincularlas y ejercer su control a través de la propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados.

Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.- compañía dedicada en la instalación, equipamiento y administración de operaciones de toda clase de distracciones manuales, mecánicas, hidráulicas, eléctricas, electrónicas para toda clase de público.

Inmobiliaria García Moreno S.A.- compañía dedicada a la administración, compra y venta de bienes raíces.

Diamond Club S.A. - compañía dedicada al desarrollo, administración y operación de clubes o salas VIP, en aeropuertos, puertos y terminales de cualquier tipo de transporte y en general en cualquier lugar de la ciudad.

Terminal de Cargas del Ecuador S.A. - compañía dedicada a la realización y prestación de toda clase de actividades y servicios portuarios, marítimos, aduaneros, y en general, de comercio exterior.

Frial Cía. Ltda.- compañía dedicada a la compraventa de inmuebles, participación de subastas, construcción y ventas de edificios, departamentos y almacenes.

Expoguayaquil S.A. - compañía dedicada principalmente a la construcción, transformación, adecuación y/o modificación de espacios destinados a la operación de centros de exposiciones y convenciones, así como a operarlos, administrarlos y explotarlos comercialmente.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Hidroalto Generación de Energía S.A.- compañía dedicada a la promoción, desarrollo y operación del Proyecto Hidroeléctrico DUE.

Ekopark- Tres S.A. - compañía dedicada principalmente a actividades inmobiliarias.

Ekopark- Cuatro S.A.- compañía dedicada principalmente a actividades inmobiliarias.

Inmobiliaria del Olmo Inolmo S.A.- compañía dedicada principalmente a la compra, promoción y desarrollo de obras civiles.

Milanplastic S.A.- compañía dedicada a la fabricación y elaboración de todo tipo de sacos de polietileno, películas, termoencogibles, stretch film, fundas plásticas, extracción de tuberías de PVC, botellas PET.

Valeo Holding S.A.- Compañía dedicada a la compra, venta y tenencia de acciones y/o participaciones en otras compañías, buscando vincularlas y ejercer su control a través de la propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados.

15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Proveedores locales	(1)	2,411,655	5,364,312
Proveedores del exterior		520,478	263,613
		<u>2,932,133</u>	<u>5,627,925</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2017, incluye principalmente el saldo por pagar de US\$1,499,940 que mantiene DK Management Services S.A. con proveedores para la operación de los Centros Comerciales del Grupo. En el año 2016, incluye principalmente el saldo por pagar de US\$3,715,070 que mantiene Ekron con proveedores para la construcción de los Proyectos Inmobiliarios.

16. PRÉSTAMOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
JP Morgan Chase Bank Préstamo al 0.35% + 4.00% (spread) de interés anual, con pagos de capital semestral y vencimiento en septiembre de 2021.	5,118,000	6,691,869

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Banco Guayaquil S.A.		
Préstamo al 9% de interés anual, con pagos de capital mensuales y vencimiento hasta marzo 2023.	6,193,530	7,112,202
Préstamo al 7.8% de interés anual, con pagos de capital trimestral y vencimiento hasta diciembre del 2017.	-	363,593
Banco del Pacífico S.A. (1)		
Préstamo con vencimiento mensual de capital e intereses trimestrales, semestrales, anuales, y vencimiento hasta julio de 2024 e interés anual del 8.95%.	-	9,000,000
Préstamo con vencimientos mensuales hasta octubre de 2024 e interés anual del 8.50%	-	800,000
Préstamo con vencimientos mensuales hasta mayo de 2024 e interés anual del 7.8%	13,364,421	-
Intereses por pagar	69,753	47,351
	24,745,704	24,015,015
Menos porción corriente de préstamos	(2,924,895)	(3,157,102)
	21,820,809	20,857,913

(1) Estos préstamos están garantizados mediante hipotecas abiertas sobre el terreno donde se encuentra ubicado el Centro Comercial San Marino Shopping, el terreno y edificación del Centro Comercial Mall del Pacífico y el terreno y edificio de la Torre 2 del Centro Corporativo Ekopark (Nota 12 numeral (2) y 13 numeral (1)). Para el cálculo del costo amortizado y la tasa de interés efectiva de las deudas, el Grupo estimó los flujos de efectivo considerando las condiciones contractuales de los instrumentos financieros.

Los vencimientos de los préstamos a largo plazo, son los siguientes:

Años	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
2018	-	3,044,156
2019	3,945,498	3,276,301
2020	4,197,000	3,439,048
2021	5,592,538	5,301,350
2022	3,980,198	2,922,247
2023	2,962,859	2,076,212
2024	1,142,716	798,599
	21,820,809	20,857,913

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

17. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Urbanizadora Naciones Unidas S.A. (1)	3,089,627	1,614,737
Club Deportivo Especializado de Alto Rendimiento Independiente del Valle	-	99,820
Ekopark Tres - Torre 3	70,063	309,936
Ekopark Cuatro	192,364	564,366
Otros	84,114	154,971
	3,436,168	2,743,830

(Nota 29)

- (1) Al 31 de diciembre de 2017, corresponde a una cuenta por pagar que el Grupo mantiene con Urbanizadora Naciones Unidas S.A. (compañía relacionada) principalmente por anticipos de proyectos, adquisición de acciones y regalías por US\$1,339,240, US\$900,000 y US\$850,387, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016, corresponde a cuenta por pagar que el Grupo mantiene con Urbanizadora Naciones Unidas S.A. (compañía relacionada) por la adquisición de acciones y regalías por US\$900,000 y US\$714,737 respectivamente.

18. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Anticipos de proyectos (1)	4,660,658	-
Participación a trabajadores	1,623,834	1,367,163
Garantías (2)	692,208	-
Beneficios a empleados	291,931	237,837
Obligación con el IESS	117,423	140,096
Otras	485,027	284,017
	7,871,081	2,029,113

- (1) Al 31 de diciembre de 2017, corresponde a anticipos recibidos de los clientes Fideicomiso Mercantil de Administración de Obra Centro de Convenciones de Quito y del Proyecto Parque Bicentenario por US\$500,000 y US\$4,160,658, respectivamente los cuales serán liquidados durante el año 2018.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- (2) Al 31 de diciembre de 2017, corresponde a valores retenidos por Ekron Construcciones S.A a varios contratistas, con la finalidad de garantizar las obras efectuadas en los proyectos inmobiliarios.

19. INGRESOS DIFERIDOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Ingresos diferidos	(1)	48,109,455	46,147,297
Menos porción corriente de ingresos diferidos		(10,621,431)	(2,265,076)
		<u>37,488,024</u>	<u>43,882,221</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponde a los valores que los concesionarios pagan por el derecho de uso de los Centros Comerciales denominados Prima Única de Integración (PUI) o Prima Inicial de Integración (PII), los cuales son registrados al momento del pago como ingresos diferidos y posteriormente son reconocidos como ingresos utilizando la base de realización de acuerdo al tiempo de vigencia del contrato.

Los movimientos de los ingresos diferidos, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	46,147,297	43,844,355
Adición	7,367,283	7,146,841
Devolución	(7,649)	(1,110,843)
Reconocimiento como ingresos	(5,397,476)	(3,733,056)
Saldo final	<u>48,109,455</u>	<u>46,147,297</u>

20. IMPUESTOS CORRIENTES.

20.1. Activos y pasivos del año corriente.

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Crédito tributario a favor del Grupo (IVA)	6,361,730	5,920,618
Crédito tributario a favor del Grupo (IR)	3,733,392	3,164,704
	<u>10,095,122</u>	<u>9,085,322</u>

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>			
Impuesto a la renta	(1)	2,979,573	2,598,717
IVA y retención IVA por pagar		1,340,780	1,389,071
Retenciones en la fuente		525,529	414,195
		<u>4,845,882</u>	<u>4,401,983</u>

(1) Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo inicial	2,598,717	2,612,259
Provisión del período	6,739,843	6,077,517
Pagos	(2,677,008)	(2,707,536)
Retenciones en la fuente	(3,681,979)	(3,383,523)
Saldo final	<u>2,979,573</u>	<u>2,598,717</u>

20.2. Aspectos tributarios.

Provisión para los años 2017 y 2016.

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculada aplicando la tarifa del 22%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Anticipo para los años 2017 y 2016

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

Pago mínimo de impuesto a la renta

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del Impuesto a la Renta.

Otros asuntos

El 19 de abril de 2016, se expide una reforma en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno en el cual se establece que para precautelar la debida independencia e imparcialidad, en ningún caso el informe que contiene la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias previsto en este artículo podrá ser elaborado por personas naturales o sociedades que, durante el período fiscal anterior y el correspondiente a la fecha de emisión del citado informe, presten servicios de asesoría tributaria al contribuyente, presten servicios de representación o patrocinio, preparen sus estados financieros o aquellos que actúen como peritos del contribuyente en litigios tributarios en contra del Servicio de Rentas Internas; sea

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

directamente o a través de sus partes relacionadas, partes que compartan la misma franquicia, nombre comercial o marca, o aliados estratégicos. Los servicios de asesoría tributaria referidos incluirán, entre otras cosas, la planificación tributaria, la elaboración del informe de precios de transferencia y otros certificados e informes exigidos por la Ley de Régimen tributario Interno y su reglamento.

El 14 de junio de 2016, se establece como monto máximo para la aplicación automática de los beneficios previstos en los Convenios para Evitar la Doble Imposición, 20 fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales; es decir, US\$225,800 para el ejercicio 2017 por proveedor, debiendo actuar como agente de retención de impuesto a la renta del 22% sobre el exceso, otorgando la posibilidad de que el sujeto pasivo retenido pueda presentar una solicitud de devolución al Servicio de Rentas Internas. En diciembre de 2016 se establece la no obligatoriedad de contar con la certificación de auditores independientes, a efectos de comprobar la pertinencia del gasto, en los pagos efectuados al exterior en aplicación de convenios para evitar la doble imposición suscritos por el Ecuador.

El 24 de octubre de 2016, se expidieron las normas que establecen paraísos fiscales, regímenes fiscales y regímenes o jurisdicciones de menor imposición en las cuales se establece que será considerado como paraíso fiscal a todo régimen de cualquier país o jurisdicción que cumpla con al menos dos de las siguientes condiciones:

- La actividad económica de la compañía que se acoja al régimen no debe desarrollarse dentro de la jurisdicción a la que ésta pertenece. Se incluye a las sociedades plataforma. Se excluye a los regímenes de incentivos a la inversión o al desarrollo económico.
- Cuando la tasa efectiva de impuesto a la renta o impuesto de naturaleza idéntica o análoga sea inferior al 60% a la que corresponde en el Ecuador o que la tarifa sea desconocida por el sujeto pasivo.
- Que sus disposiciones impidan la solicitud de información de la propiedad efectiva, registros contables, cuentas bancarias o similares sea de manera total o parcial a las administraciones tributarias de la propia jurisdicción o de otras jurisdicciones. Esto también aplica en el caso de fideicomisos.
- Que permitan a las sociedades mantener derechos representativos de capital al portador o con titulares nominales o formales que no soportan de manera directa el riesgo económico de la propiedad.

Se consideran regímenes fiscales preferenciales y tendrán tratamiento de paraísos fiscales, los siguientes:

- Regímenes de delimitación: son los regímenes especiales que se conceden para empresas bajo control extranjero y no a empresas bajo control nacional.
- Los que permiten a sociedades mantener derechos representativos de capital con titulares nominales o formales que no soporten el riesgo económico de la propiedad y los que no se conozca a sus beneficiarios.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- Regímenes de exención de impuesto a la renta de actividades realizada en el exterior y con mercadería sin origen ni destino en el territorio donde se estableció el régimen.
- Sociedades privadas no obligadas a la inscripción ante la Administración Tributaria del país donde realice sus actividades económicas.

Mediante Decreto Ejecutivo N° 210 publicado en el Registro Oficial Suplemento N° 135 del 7 de diciembre de 2017, se establece la rebaja del valor a pagar del saldo del Anticipo de impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017 para las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades en los siguientes porcentajes:

Ingresos bruto anuales		Porcentaje de rebaja
Desde	Hasta	
-	500,000	100%
500,001	1,000,000	60%
1,000,001	En adelante	40%

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017, se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, en la cual se establecen las siguientes reformas tributarias, regulaciones que deberán ser aplicadas en el año 2018:

- Las entidades del sector financiero popular y solidario de segmentos distintos a los dos últimos que participen en procesos de fusión, podrán beneficiarse de la exoneración del pago de Impuesto a la renta durante 5 años.
- Las nuevas microempresas tendrán la exoneración del impuesto a la renta por 3 años, contados desde el primer ejercicio fiscal que obtengan ingresos operacionales, siempre y cuando generen empleo e incorporen un valor agregado nacional a su producción.
- Únicamente serán deducibles los pagos realizados por desahucio y pensiones jubilares que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores como deducibles o no, eliminando la posibilidad de deducir el gasto por jubilación asociada a trabajadores que hayan permanecido más de 10 años con el mismo empleador.
- Los sujetos pasivos que adquieran bienes y servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria, incluidos los artesanos, que sean considerados como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta el 10% del total de dichos bienes o servicios.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- La tarifa de impuesto a la renta para sociedades, sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y establecimientos permanentes de sociedades extranjeras se incrementa al 25%. En el caso de sociedades que tengan accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta superior o igual al 50%, su tarifa de impuesto a la renta será del 28%.
- Se aplicará una tarifa de impuesto a la renta del 28% a la totalidad de la base imponible de las sociedades que incumplan con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas (Anexo APS febrero de cada año) o que no demuestren que el beneficiario efectivo informado, es efectivamente el propietario de los títulos representativos de patrimonio.
- Se podrán beneficiar de la disminución de 10 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para reinversión de utilidades, únicamente las sociedades exportadoras habituales, productoras de bienes (manufactureras) y turismo receptivo.
- Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11,270 para 2018).
- Las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), siempre que se mantenga o incremente el empleo.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, las sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad no deberán considerar los costos y gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales al seguro social.
- Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta se excluirán los rubros correspondientes a activos, costos/gastos y patrimonio generados por la adquisición de nuevos activos productivos para ampliar la capacidad productiva futura y generar mayor nivel de producción de bienes o servicios, así como los valores incurridos por generación de nuevo empleo.
- No tendrán el carácter de reservado las actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en la declaración.
- Las normas de determinación presuntiva podrán ser aplicables en liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resoluciones para aplicación de diferencias.
- Para la deducción de gastos y acceso al crédito tributario de IVA, todo pago realizado por operaciones superiores a US\$1,000 debe ser efectuado a través de cualquier institución del Sistema Financiero mediante giros, transferencias, tarjetas de crédito o débito, cheques u otro medio de pago electrónico.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- Los sujetos pasivos que no declaren la información de su patrimonio en el exterior, ocultando de manera directa o indirecta ante el SRI, serán sancionados con una multa correspondiente al 1% del total de sus activos o el 1% de sus ingresos del ejercicio fiscal anterior, por cada mes o fracción, sin que ésta supere el 5% del valor de sus activos o ingresos, según corresponda.
- Los medios de pagos electrónicos serán implementados y operados por las entidades del Sistema Financiero Nacional. Las personas que posean RUC deberán contar con un canal de cobro electrónico de manera obligatoria.
- Se elimina el impuesto a las tierras rurales, y por lo tanto no se genera crédito tributario para efectos de impuesto a la renta.
- Están obligados al pago del Impuesto a los activos del exterior los bancos, cooperativas de ahorro y crédito y otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero; sociedades administradoras de fondos y fideicomisos y casas de valores, empresas aseguradoras, y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, así como las empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera, conforme las definiciones, condiciones, límites y excepciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
- Cuando los beneficiarios de Alianzas Público Privadas (APP) realicen pagos a perceptores que se encuentren domiciliados en paraísos fiscales, regímenes preferentes o jurisdicciones de menor imposición, no aplicará los siguientes beneficios:
 - Exenciones por pagos de dividendos o utilidades (art. 9.3 LRTI)
 - Deducibilidad de pagos por financiamiento externo (#3, art. 13 LRTI)
 - Exenciones del pago de ISD por financiamiento externo o pagos al exterior (#3, art. 159 y 159.1 Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria)

Además en varios cuerpos legales se establecieron varias reformas, entre las cuales mencionamos las más importantes:

- Mediante Registro Oficial No. 913 del 30 de diciembre de 2016 se publicó la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, en la cual se creó el impuesto sobre el valor especulativo del suelo el cual grava a la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles, fijando una tarifa del 75% cuando se genere una ganancia extraordinaria que supere 24 salarios básicos unificados para los trabajadores en general.
- Mediante resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. 121 publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 953 del 1 de marzo de 2017 se establece que las sociedades cuya relación entre el anticipo de impuesto a la renta determinado y los ingresos totales, sea superior al 1,7% (tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general), podrán solicitar la devolución del anticipo del impuesto a la renta en la parte que supere la relación antes indicada y supere al impuesto a la renta causado.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- Mediante resolución del SRI No. 345 publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 31 del 7 de julio de 2017 se emite las normas para establecer los factores de ajustes en procesos de determinación de impuesto a la renta generados mediante comunicaciones de diferencias y liquidaciones de pago, en la cual se establece que cuando la utilidad tributaria determinada por el Servicio de Rentas Internas sea superior al coeficiente de estimación presuntiva de carácter general por ramas de actividad económica para la determinación presuntiva del impuesto a la renta (coeficiente de estimación presuntiva), se tomará como base imponible el mayor de los resultados de multiplicar el coeficiente de estimación presuntiva por los activos, ingresos, costos y gastos determinados por el SRI. El impuesto a la renta calculado no podrá ser menor a las retenciones que le han realizado al contribuyente en el ejercicio fiscal.

21. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, está constituido por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

22. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN.

Mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas del 30 de noviembre de 2014, se decidió realizar un aporte para futuro aumento de capital por US\$65,453,592 mediante la compensación de obligaciones con el accionista principal, Arq. Michel Deller Klein.

23. RESERVA LEGAL.

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el saldo de la reserva legal alcanza el 50% del capital social del Grupo.

24. RESULTADOS ACUMULADOS.

Utilidades de años anteriores

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Dividendos

Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 15 de marzo de 2017, la Compañía declaró dividendos por US\$2,645,984 correspondientes a la utilidad del período 2014. En el año 2016, mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 5 de febrero de 2016, la Compañía declaró dividendos por US\$3,768,934 correspondientes a la utilidad del período 2014, de los cuales al 31 de diciembre del 2016 se cancelaron US\$3,737,893.

25. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Ingresos por alquiler de espacio	43,892,815	39,718,140
Construcción	10,928,713	19,717,929
Servicios administrativos	19,253,706	18,585,154
Participación en las ganancias de compañías asociadas	13,096,640	9,465,758
Participación de taquilla	5,708,827	6,041,541
Concesión	7,120,928	3,593,903
Publicidad	3,236,311	3,007,386
Parqueaderos	323,745	639,255
Gerencia de proyectos	113,151	162,000
Operación comercial	60,000	60,030
Otros	207,156	134,030
	103,941,992	101,125,126

26. COSTO DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Servicios administrativos	13,022,177	12,663,610
Costos de obras terminadas	7,223,137	15,630,848
Mantenimiento y reparaciones	5,716,574	4,954,420
Licencias por distribución de películas	2,362,419	2,676,200
Seguridad y vigilancia	2,134,359	1,830,734
Servicios básicos	2,065,543	2,697,051
Sueldos y beneficios sociales	1,994,468	1,769,913

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Promoción y publicidad	485,763	400,184
Suministros materiales y repuestos	344,909	310,900
Honorarios profesionales	307,356	109,896
Gastos planes beneficios a empleados	135,083	116,804
Otros costos	4,732,248	4,101,668
	<u>40,524,036</u>	<u>47,262,228</u>

27. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Medición de propiedades de inversión a valor razonable	(1) 3,422,930	-
Utilidad en venta ocasional de activos	395,862	-
Dividendos	-	18,708
Rendimientos financieros	309,401	343,222
Otros	948,681	270,116
	<u>5,076,874</u>	<u>632,046</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2017, corresponde al efecto por la revisión que el Grupo realizó a sus propiedades de inversión.

28. GASTOS DE ADMINISTRACION.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Depreciaciones	4,181,137	3,207,997
Pagos por otros servicios	2,159,744	2,920,567
Impuestos, contribuciones y otros	2,346,424	3,206,690
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	1,735,238	1,753,359
Honorarios profesionales y dietas	676,799	250,944
Mantenimiento y reparaciones	403,473	784,259
Beneficios sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones	619,418	484,716
Aporte a la Seguridad Social	342,694	353,473
Seguros y reaseguros	322,721	322,811
Servicios públicos	197,049	186,307

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Gastos de gestión	142,331	221,257
Asesoría de distribución de películas	307,694	307,691
	<u>13,434,722</u>	<u>14,000,071</u>

29. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Cuentas por cobrar clientes: (Nota 10)				
Quitotelcenter S.A. Terminal	Cliente	Comercial	862,633	1,668,307
Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA	Cliente	Servicio	643,179	669,404
Expoguayaquil S.A. Urbanizadora	Cliente	Servicio	101,159	119,903
Naciones Unidas S.A.	Cliente	Servicio	1,291,428	304,511
Club Deportivo Especializado de Alto Rendimiento Independiente del Valle	Cliente	Servicio	10,517	199,000
Ekopark - Tres S.A.	Cliente	Comercial	47,412	41,669
Ekopark - Cuatro S.A.	Cliente	Comercial	105,000	212,032
Entretenimiento y Diversión Endifa S.A.	Cliente	Servicio	122,242	-
Otras	Cliente	Comercial	15,401	69,454
			<u>3,198,971</u>	<u>3,284,280</u>
Otras cuentas por cobrar: (Nota 10)				
<u>Dividendos por cobrar:</u>				
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Asociada	Dividendo	-	1,558,510
Delltex Industrial S.A.	Asociada	Dividendo	314,504	773

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Terminal de Carga de Ecuador S.A.	Asociada	Dividendo	-	19,246
			<u>314,504</u>	<u>1,578,529</u>
<u>Préstamos:</u>				
Expoguayaquil S.A.	Relacionada	Préstamos	310,000	335,000
Milanplastic S.A.	Relacionada	Préstamos	903,355	463,355
Ekopark-Cuatro S.A.	Relacionada	Préstamos	-	800,000
			<u>1,213,355</u>	<u>1,598,355</u>
<u>Otras:</u>				
Entretenimiento y Diversión Endifa S.A.	Asociada	Dividendo	38,392	24,554
Delltex Industrial S.A.	Asociada	Comercial	600	-
			<u>38,992</u>	<u>24,557</u>
			<u>1,556,851</u>	<u>3,201,441</u>
			<u>4,765,822</u>	<u>6,485,721</u>
<u>Cuentas por cobrar a relacionadas Largo Plazo</u>				
Frial Cia. Ltda.		(1)	5,562,598	175,000
Sunsetrading Importaciones S.A.			450,000	-
Cosméticos del Ecuador S.A.			125,000	-
			<u>6,137,598</u>	<u>175,000</u>

- (1) Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada en el mes de marzo de 2017, se resolvió efectuar un préstamo a Frial Cía. Ltda. por US\$5,387,598. Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada en el mes de septiembre de 2016, se resolvió efectuar un préstamo a Frial Cía. Ltda. por US\$175,000, estos préstamos no devenga una tasa de interés ni tienen un plazo establecido de vencimiento.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Cuentas y documentos por pagar relacionadas: (Nota 17)</u>				
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.				
	Relacionada	Primas - Préstamo	3,089,627	1,614,737
Club Deportivo Especializado de Alto Rendimiento Independiente del Valle				
	Relacionada	Comercial	-	99,820
Ekopark Tres S.A.				
	Relacionada	Comercial	70,063	309,936
Ekopark-Cuatro S.A.				
	Relacionada	Comercial	192,364	564,366
Otros				
	Relacionada	Comercial	84,114	154,971
			<u>3,436,168</u>	<u>2,743,830</u>
<u>Dividendos por pagar:</u>				
Vitalia Company Holding S.A.				
	Accionistas	Dividendos	-	506,476
Florencio Holding Limited				
	Accionistas	Dividendos	-	30,000
Koman Private Ltd				
	Accionistas	Dividendos	-	975,328
Kemiri Limited				
	Accionistas	Dividendos	-	650,225
Michel Deller				
	Accionistas	Dividendos	59,132	26,732
Lauren Shapiro				
	Accionistas	Dividendos	9,581	6,273
			<u>68,713</u>	<u>2,195,034</u>
<u>Otras obligaciones no corrientes relacionadas (Nota 20):</u>				
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.				
	Relacionada	Préstamos	900,000	1,800,000
Michel Deller Klein				
	Relacionada	Préstamos	500,000	1,878,791
Vitalia Company Holding SA				
	Accionistas	Préstamos	3,165,000	1,420,000

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Florencio PTE LTD	Accionistas	Préstamos	-	2,180,000
Fondo de Inversión Ecuatorial Limited	Accionistas	Préstamos	1,065,000	-
Inversiones Mitad del Mundo Limited	Accionistas	Préstamos	1,065,000	-
Independiente del Valle Cía. Ltda.	Accionistas	Comercial	684,070	684,070
			<u>7,379,070</u>	<u>7,962,861</u>

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

	Relación	Transacción	Años terminados en,	
			Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<u>Ingresos:</u>				
Ingreso por arriendo de DK Management Services S.A. con Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A	Comercial	Arriendo	639,746	585,189
Ingreso por arriendo de DK Management Services S.A. con Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Comercial	Arriendo	35,450	45,434
Ingreso por arriendo de DK Management Services S.A. con Five Star Cinema S.A.	Comercial	Arriendo	270,648	-
Ingreso con el Independiente del Valle Club con DK Management Services S.A.	Servicio	Arriendo	-	210,000
Ingreso de Southwest Corp S.A. con el Independiente del Valle Club Deportivo VCD.	Servicio	Arriendo	120,000	120,000
Ingreso de Dellair Services S.A. con Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA	Servicio	Asesoría	2,583,998	2,578,485

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Relación	Transacción	Años terminados en,	
			Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Ingreso por servicio de Dellair Services con Expoguayaquil S.A.	Servicio	Asesoría	99,567	117,321
Otros ingresos con relacionadas			85,501	87,405
			3,834,910	3,743,834
Primas:				
Primas de DK Management Services S.A. a Centro Comercial los Chillos S.A.	Servicio	Primas cobradas	4,146,514	3,549,236
Primas de DK Management Services S.A. a Urbanización Naciones Unidas S.A.	Servicio	Primas cobradas	13,022,177	12,663,610
			17,168,691	16,212,846
Compras:				
Pago de Referencecorp S.A. a Centro Comercial los Chillos S.A.	Comercial	Dividendos cobrados	-	1,502,253

30. CONTRATOS.

A continuación detallamos los principales contratos celebrados por las Compañías del Grupo que se encuentran vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

A) Contratos de compra venta de acciones

Mediante contrato de compra venta de acciones de fecha 22 de diciembre del 2014 Urbanizadora Naciones Unidas S.A. vende a la Compañía acciones de manera incondicional e irrevocable por un valor de US\$4,583,796. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de la deuda asciende a US\$1,800,000 y US\$2,700,000 respectivamente, los vencimientos de la deuda se desglosa de la siguiente manera:

Año	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
2017		900,000
2018	900,000	900,000
2019	900,000	900,000
	1,800,000	2,700,000

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

B) Fideicomiso de Administración Carapungo

Fiduciaria

Fiducia Administradora de Fondos y Fideicomisos

Suscrito

Junio 30, 2011

Cuantía

Indeterminada.

Constituyentes

D.K. Management Services S.A.

Beneficiarios

- Corporación Favorita S.A.
- Florencio Holding Company S.A.
- Montangelo Holding Company S.A.
- Vitalia Company Holding S.A.

Objeto

El Fideicomiso de Administración CARAPUNGO tiene por objeto principal, que la Fiduciaria en su calidad de Representante Legal del Fideicomiso, administre los bienes que formen parte del patrimonio autónomo del Fideicomiso, de acuerdo a los términos y condiciones estipuladas en la escritura de constitución del Fideicomiso.

Derechos y obligaciones de los beneficiarios

- Exigir a la Fiduciaria el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias establecidas en la escritura de constitución del Fideicomiso.
- Exigir a la Fiduciaria la rendición de cuentas con una periodicidad semestral.
- Ejercer las acciones de responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar, en contra de la Fiducaria y sus personeros por dolo o culpa en el desarrollo de su gestión.
- Proveer al Fideicomiso, del dinero suficiente para pagar los tributos, costos, gastos y honorarios propios y/o derivados del Fideicomiso.
- Proteger a la Fiduciaria, a sus representantes y funcionarias y al Fideicomiso contra toda demanda o acción que se intente contra cualquiera de ellos con ocasión o como consecuencia de la administración fiduciaria de este negocio.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

-
- Informar a la Fiduciaria sobre los cambios que se efectúen sobre algún evento sobre el objeto, bienes y derechos fideicomitidos.
 - Pagar a la Fiduciaria los honorarios acordados en el contrato y
 - Pagar los tributos que graven a los inmuebles fideicomitidos.

Instrucciones fiduciarias

Para el desarrollo de la finalidad del contrato, la fiduciaria deberá seguir las siguientes instrucciones:

- Registrar como propiedad del Fideicomiso, los bienes aportados por los Constituyentes y los que sean aportados en el futuro.
- Llevar un registro de los Beneficiarios originales del Fideicomiso, y de los cesionarios a quién los Constituyentes hubieren cedidos los derechos Fiduciarios.
- Adquirir a título de compra y venta los inmuebles aportados por los Constituyentes.
- Entregar los bienes inmuebles en comodato precario a cualquiera de los Beneficiarios, entrega que debe ser de acuerdo a los términos y condiciones establecidas por los Beneficiarios.
- Transferir cualquiera de los inmuebles a otros fideicomisos mercantiles, a título de fideicomiso mercantil, pudiendo construir nuevos negocios o adherirse a fideicomisos existentes, de acuerdo con las instrucciones, términos y condiciones que deberán ser aprobados por los Beneficiarios, siempre y cuando los inmuebles no se encuentren comprometidos en transferencias o gravados a favor de terceras personas.
- Aperturar cuentas bancarias e invertir los recursos líquidos del patrimonio autónomo, de acuerdo a las instrucciones, términos y condiciones aprobados por los Beneficiarios.
- Restituir a los Beneficiarios, en proporción a sus derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso y de forma total o parcial, los inmuebles y/o el remanente que compongan el patrimonio del Fideicomiso, una vez que así lo hayan instruido los Beneficiarios.
- Celebrar todos los actos y contratos necesarios para el fiel cumplimiento del objeto e instrucciones del presente Fideicomiso.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

DELLAIR SERVICES S.A.

Contratos de asesoría

- a) **Asesoría administrativa financiera. (Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA.)**

Contrato suscrito el 30 de julio de 2004, mediante el cual la Compañía brinda a Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA (compañía relacionada) asesoría administrativa financiera que incluye a la tesorería. Este contrato tiene una duración equivalente al período de concesión o sus modificaciones, contado a partir del 1 de agosto de 2004.

El honorario por estos servicios corresponde al 2% de los ingresos brutos obtenidos por Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA.

Primer adéndum al Contrato de Asesoría:

Según el primer adéndum suscrito el 1 de agosto de 2009, en el cual se establece que a partir de la fecha de este contrato, TAGSA pagará a Dellair Services S.A. el 3% por asesoría administrativa financiera que incluye a la tesorería.

- b) **Asesoría administrativa financiera. (Expoguayaquil S.A.)**

Contrato suscrito el 06 de enero de 2017, celebrado entre la subsidiaria Dellair Services S.A. y Expoguayaquil S.A. (compañía relacionada), para brindar asesoría administrativa y financiera que incluye a la tesorería. Este contrato tiene una duración de doce meses, contados a partir de la suscripción del contrato.

INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.

Contratos para la integración empresarial al centro comercial San Marino Shopping

La Compañía suscribe contratos con cada uno de los concesionarios al incorporarse al centro comercial San Marino Shopping; en el mismo intervienen DK Management Services S.A. (en adelante “la Operadora”), quién tiene a su cargo la operación del centro comercial San Marino Shopping, el cliente (en adelante “el integrado”) e Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A. (en adelante “la Inmobiliaria”) que es la propietaria del inmueble San Marino Shopping.

Mediante el contrato se estipula y se acuerda que el integrado cancelará a la inmobiliaria el Valor Único de Concesión (VUC) o Prima Inicial de Integración (PII) (antes Valor Inicial de Concesión (VIC)), valor que se cancela por una sola vez y no es reembolsable pues representa la contraprestación del integrado por los beneficios correlativos de los cual gozará al ubicar su negocio en un lugar privilegiado para la comercialización de sus bienes o servicios. Además el integrado se compromete a cancelar las alcúotas mensuales por arrendamiento y mantenimiento del centro comercial, valor que va relacionado a los metros cuadrados asignados en el local contratado.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

El esquema de integración no implica ni busca la venta ni el arrendamiento ni la opción de compra o el comodato de los locales comerciales, por lo tanto la operadora se compromete en mantener la infraestructura y las instalaciones del centro comercial que permita el desarrollo continuo de las actividades del negocio del integrado, así como el integrado se compromete en mantener el local y devolverlo cuando concluya la vigencia del contrato.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantiene 178 y 224 contratos vigentes respectivamente, cuyos plazos fluctúan de uno a diez años.

INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL

a. Contratos para la integración empresarial al Centro Comercial Mall del Pacífico

La Compañía suscribe contratos con cada uno de los concesionarios al incorporarse al Centro Comercial Mall del Pacífico; en el mismo intervienen DK Management Services S.A. (en adelante “la Operadora”) quien tiene a su cargo la operación del Centro Comercial Mall del Pacífico, el cliente (en adelante “el integrado”) e Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul (en adelante “la Inmobiliaria”) que es la propietaria del inmueble Mall del Pacífico.

Mediante el contrato se estipula y se acuerda que el integrado cancelará a la inmobiliaria la Prima Único de Integración (PUI) o la Prima Inicial de Integración (PII), valor que se cancela por una sola vez y no es reembolsable pues representa la contraprestación del integrado por los beneficios correlativos de los cuales gozará al ubicar su negocio en un lugar privilegiado para la comercialización de sus bienes o servicios. Además el integrado se compromete a cancelar las alícuotas mensuales por arrendamiento y mantenimiento del centro comercial, valor que va relacionado a los metros cuadrados asignados en el local contratado.

El esquema de integración no implica ni busca la venta ni el arrendamiento ni la opción de compra o el comodato de los locales comerciales, por lo tanto la operadora se compromete en mantener la infraestructura y las instalaciones del centro comercial que permita el desarrollo continuo de las actividades del negocio del integrado, así como el integrado se compromete en mantener el local y devolverlo cuando concluya la vigencia del contrato.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantiene 129 (107 en el año 2016) contratos vigentes cuyos plazos fluctúan entre uno y cincuenta años.

REFERENCECORP S.A.

a) Contratos de Concesión

Referencecorp S.A. ha firmado 297 contratos (309 contratos en el año 2016) por el derecho de acceso a los locales comerciales del Centro Comercial Quicentro Shopping Sur, por valor único de concesión (VUC) y valor inicial de concesión (VIC). El centro comercial cuenta con 350 locales comerciales.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

b) Contrato de arrendamiento Nestlé Ecuador S.A.

El 24 de marzo de 2015, la Compañía firmó un contrato con Nestlé Ecuador S.A. para el arrendamiento de parte de las oficinas ubicadas en la Torre 2 del Centro Corporativo Ekopark. Si bien comenzará a devengarse a partir de la fecha de inicio de la renta, el Arrendatario entregará al Arrendador un pago anticipado por un valor de US\$528,565. La totalidad de la suma anticipada por el Arrendatario será descontada de la renta debida por el Arrendatario a partir de la fecha de inicio de la renta, a razón de US\$12,585 mensuales líquidos, durante los 42 meses del arrendamiento.

INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.

Contratos de Concesión.

La Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 mantiene firmados 79 y 90 contratos de concesión respectivamente, que corresponden a los locales comerciales de “Maltería Plaza” por valor único de concesión (VUC) y valor inicial de concesión (VIC), los cuales tienen plazos de vencimiento que oscilan entre el año 2017 y 2042.

SOUTHWEST CORP S.A.

Contrato de Arrendamiento.

El 31 de diciembre de 2016, la Compañía firmó un contrato con el Club Deportivo Especializado de Alto Rendimiento Independiente del Valle, por el uso de sus instalaciones deportivas, el canon mensual por el uso de las instalaciones acordado libre y voluntariamente por las partes es de US\$10,000 mensuales. El plazo de este contrato será de cinco años, contado a partir de la suscripción del presente contrato.

EXPLODE FILMS EXPLOFILMS S.A.

Contrato de Distribución de películas .

El 4 de diciembre de 2015, Montangello Holding Company S.A. firmó un acuerdo de licencia de películas con Warner Bros Pictures International para la distribución de ciertas películas, la vigencia del acuerdo es de un año después del lanzamiento de la última película; el honorario pactado por 6 películas es de US\$770,000. En Junio 13 de 2016, se realiza una enmienda del acuerdo en el cual se especifica que el licenciatario es la compañía Explode Films Explofilms S.A.

El 1 de junio de 2016, la Compañía firmó un acuerdo de licencia de películas con Warner Bros. Pictures International para la distribución de ciertas películas, la vigencia del acuerdo es de un año después del lanzamiento de la última película; el honorario pactado por 11 películas es de US\$1,905,000.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

INMOBILIARIA DEL PORVENIR INMOPORVENIR S.A.

Contrato de Compra de terreno .

El 5 de mayo de 2016, la Compañía firmo la escritura de compra venta con Inmobiliaria Andina S.A. del lote de terreno ubicado en el sector cincuenta y seis (Colla . Loma) de la Parroquia Cotocollao del Catón Quito, el precio del lote asciende a US\$6,000,000.

31. GARANTÍAS.

Al 31 de diciembre de 2017, el Grupo mantiene las siguientes garantías bancarias vigentes:

- Garantía bancaria a favor de Fideicomiso Hidroalto Flujos de US\$1,600,000, emitida por el Banco Guayaquil S. A. con vencimiento el 23 de enero del 2018, para garantizar única y exclusivamente los sobrecostos del proyecto y deficiencias relacionadas al flujo de caja de la compañía Hidroalto Generación de Energías S.A. por retrasos en la construcción.
- Garantía bancaria a favor de Fideicomiso Hidroalto Flujos de US\$1,005,600, emitida por el Banco Guayaquil S. A., con vencimiento el 9 de marzo del 2018, para garantizar única y exclusivamente la reserva para el pago del servicio de deuda del proyecto de la compañía Hidroalto Generación de Energías S.A.

32. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía y sus subsidiarias, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, y sus subsidiarias, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

33. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Junio 22, 2018), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.