

# **MONTANGELLO HOLDING COMPANY SA Y SUBSIDIARIAS**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**INDIVIDUAL : Pág. 2 – 46**

**CONSOLIDADOS : Pág. 47 - 119**

# 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:**

Montangello 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.

La Compañía mantiene inversiones en acciones de compañías en las cuales ejerce influencia significativa.

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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

- **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 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(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.
- **Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo 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 salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amoblados.
- **Inmobiliaria Bomboli Inmobomboli 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 salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amoblados.
- **Intellcard S.A.**- Compañía dedicada a la fabricación, embalaje y comercialización de tarjetas de interfaz (de sonido, video, control, red y modems).
- **Cosmeticos del Ecuador COSMECECUADOR S.A.**- Compañía dedicada a la venta al por menor y mayor, comisión, negociación, intermediación, distribución, comercialización, importación y exportación de productos y artículos cosméticos, perfumes, productos para el cuidado del cabello.
- **Football Newco 18 SL**- Compañía dedicada a la compra y venta por cuenta de interés propio de acciones participaciones sociales y en general de activos y valores financieros, empresariales o de cualquier otra clase.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no tiene empleados.

### 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%
	<b>800</b>	<b>100%</b>

### Otra información del negocio:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las participaciones que mantiene la Compañía en las empresas subsidiarias y asociadas se detallan a continuación:

	Diciembre 31, 2018		Diciembre 31, 2017	
	Acciones	Porcentaje de Participación	Acciones	Porcentaje de Participación
Dellair Services S.A.	550,000	50%	550,000	50%
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 Torre vieja S.A.	600,000	50%	600,000	50%
Frial Cía. Ltda.	801	20.01%	801	20.01%

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

	Diciembre 31, 2018		Diciembre 31, 2017	
	Acciones	Porcentaje de Participación	Acciones	Porcentaje de Participación
Milanplastic S.A.	-	-	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.	1,250	12.50%	2,500	25%
Valeo Holding S.A.	168	21%	168	21%
Inmobiliaria Bomboli INMOBOMBOLI S.A.	455	45.50%	-	-
Intellcard S.A.	1,500	15%	-	-
Football Newco 18, SL	504	10.50%	-	-
Cosmeticos del Ecuador COSMECECUADOR S.A.	42,461	35.38%	-	-
Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A.	560	56%	-	-
	<b>6,422,909</b>		<b>6,747,439</b>	

### 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.

### 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 en la Norma Internacional de Contabilidad No. 1. Cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado, Estado de Cambios en el Patrimonio 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 presentarán 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:

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

### 4.1. Bases de presentación.

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias (entidad 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 han sido preparados 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 2018 y 2017.

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. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

- a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2018:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 “Instrumentos Financieros”: Clasificación y medición	1 de enero de 2018
NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con Clientes”	1 de enero de 2018
CINIIF 22 “Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas”	1 de enero de 2018
NIIF 2 “Pagos basados en acciones”: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones	1 de enero de 2018
NIIF 4 “Contratos de seguros”	1 de enero de 2018

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”	1 de enero de 2018
NIC 40 “Transferencia de propiedades de inversión”	1 de enero de 2018
b. Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:	
Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 “Arrendamientos”	1 de enero de 2019
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 “Contratos de seguros”	1 de enero de 2021
Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 “Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias”	1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF’s	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 “Cláusulas de prepago con compensación negativa”	1 de enero de 2019
NIC 19 “Modificación, reducción o liquidación del plan”	1 de enero de 2019
NIIF 3 “Combinación de negocios”	1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF’s	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”	1 de enero de 2019
NIC 12 “Impuesto sobre la renta”	1 de enero de 2019
NIC 23 “Costos por préstamos”	1 de enero de 2019

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

---

Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 28 "Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos"	1 de enero de 2019
NIIF 10 "Estados financieros consolidados"	Por determinar

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán 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.

### 4.3. 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.

### 4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función de su 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.

### 4.5. 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.

### 4.6. Instrumentos financieros.

Los activos financieros y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento negociado.

Los activos financieros y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros (distintos de los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inmediatamente en resultados.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

### Activos financieros:

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación dada a los activos financieros.

### Clasificación de activos financieros.

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

- se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI):

- se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante lo anterior, la Compañía puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Compañía podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

- La Compañía podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

### Costo amortizado y método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente. Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los cobros de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, durante la vida esperada del activo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, con respecto al valor en libros bruto de un activo financiero en el momento de su reconocimiento inicial.

Para activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia descontando los flujos de efectivo estimados, incluyendo pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del activo financiero en su reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero, menos reembolsos del principal, más la amortización acumulada, utilizando el método de tasa de interés efectiva, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas.

Además, el valor en libros bruto de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarlo por cualquier corrección de valor por pérdidas. El ingreso por intereses se reconoce usando el método de tasa de interés efectiva para activos financieros medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, el ingreso por interés se calcula aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para activos financieros que han convertido posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Para activos financieros que se convierten posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses es reconocido aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en períodos de reporte posteriores, el riesgo de crédito del instrumento financiero con deterioro de valor crediticio mejora de manera tal que el activo financiero ya no tiene deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses se reconoce aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la Compañía reconoce el ingreso por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia al costo amortizado del activo financiero desde el reconocimiento inicial. El cálculo no revierte a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no tenga deterioro de valor crediticio. Los ingresos por intereses se reconocen en el estado de resultados y se incluye como ingresos financieros.

### Activos financieros con deterioro de valor crediticio.

Un activo financiero está con deterioro de valor crediticio cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. Evidencias de que un activo financiero está con deterioro de valor crediticio incluyen información observable sobre los sucesos siguientes:

- a. dificultades financieras significativas del emisor o del deudor;
- b. una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
- c. el prestamista del deudor por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;
- d. se está convirtiendo en probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- e. la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

### Política de castigo.

La Compañía castiga un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recupo, por ejemplo, cuando la contraparte ha sido puesta en liquidación o ha entrado en procedimientos de bancarrota, o en el caso de cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados, cuando los importes han estado morosos por más de dos años, lo primero que ocurra primero.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

---

Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recupero de la Compañía, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recupero realizado se reconoce en resultados.

### Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la severidad (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad está basada en datos históricos ajustados por información futura como se describió anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento para activos financieros, esta está representada por el valor en libros bruto de los activos a la fecha de reporte; para compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera, la exposición incluye el importe que se dispondrá en el futuro en la fecha de incumplimiento determinada sobre la base de tendencias históricas, el entendimiento de la Compañía de las específicas necesidades financieras futuras de los deudores, y otra información futura relevante.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan al Grupo en conformidad con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un contrato de garantía financiera, ya que la Compañía está obligado a realizar pagos solamente en el evento de un incumplimiento por parte del deudor en conformidad con las cláusulas del instrumento que está garantizado, las insuficiencias de efectivo son pagos esperados a reembolsar al tenedor por una pérdida crediticia en la que incurre menos los importes que la Compañía espera recibir del tenedor, el deudor o un tercero.

Para compromisos de préstamos sin utilizar, una pérdida crediticia es el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Compañía si el tenedor del compromiso de préstamo dispone del préstamo; y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir si dispone del préstamo.

Cuando la PCE durante el tiempo de vida del activo se mide sobre una base colectiva para atender los casos en que la evidencia de aumentos significativos en el riesgo crediticio a nivel de instrumento individual puede no estar aún disponible, los instrumentos financieros se agrupan de la siguiente manera:

- Naturaleza de los instrumentos financieros (es decir, las cuentas comerciales, deudores varios, otros deudores de la Compañía son cada uno evaluados como un grupo separado. Los préstamos a partes relacionadas son evaluados por pérdidas crediticias esperadas sobre una base individual);

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

- Estatus de morosidad;
- Naturaleza, tamaño e industria de los deudores;
- Naturaleza de las garantías por cuentas por cobrar por arrendamientos; y
- Clasificaciones crediticias externas si estuvieren disponibles.

La agrupación es revisada regularmente por la Administración de la Compañía para asegurarse que los integrantes de cada grupo continúen compartiendo similares características de riesgo crediticio. Si la Compañía ha medido la corrección de valor por pérdidas para un instrumento financiero a un importe equivalente a las PCE durante el tiempo de vida del activo en el período de reporte anterior, pero determina en el período de reporte actual que las condiciones para PCE durante el tiempo de vida del activo ya no se cumplen, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas a un importe equivalente a la PCE de los próximos doce meses a la fecha de reporte actual.

### **Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio.**

#### Clasificación como deuda o patrimonio.

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos por la Compañía se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

#### Instrumentos de patrimonio.

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

#### Pasivos financieros medidos posteriormente a costo amortizado.

Los pasivos financieros que no sean:

- una contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios;
- mantenidos para negociar; o
- designados a VRCCR, son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y para la distribución del gasto por intereses a lo largo del período correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) durante la vida esperada del

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

---

pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, al costo amortizado de un pasivo financiero.

### Baja de activos y pasivos financieros.

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

#### **4.7. 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.

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.

#### **4.8. 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Impuesto a las ganancias.- 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 las ganancias 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 2018 y 2017 ascienden a 25% y 22%, respectivamente. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

### 4.9. 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.

### 4.10. Ingresos.

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, 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. Está conformado por:

**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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

### 4.11. 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.

### 4.12. 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.

### 4.13. 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.

### 4.14. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, excepto por las modificaciones realizadas por la entrada en vigencia de la NIIF 9 y NIIF 15 desde el 1 de enero de 2018, ver Nota 7.

## 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

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, 2018:</u>		
Documentos por pagar a compañías relacionadas	900,000	-
<u>Año terminado en diciembre 31, 2017:</u>		
Documentos por pagar a compañías relacionadas	900,000	900,000

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

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Total pasivos	1,202,329	1,869,001
Menos efectivo y equivalente de efectivo	1,527,048	1,392,154
Total deuda neta	(324,719)	476,847
Total patrimonio neto	130,221,833	121,738,128
Índice de deuda - patrimonio neto	(0.002)	0.004

### 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 2018 y 2017, la Compañía no mantiene obligaciones u operaciones de crédito.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(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.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía realiza transacciones en euros, por lo que registró pérdida por diferencial cambiario por US\$80,333.

### 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:

Provisión por cuentas incobrables.- El importe de las pérdidas crediticias esperadas (PCE) es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La Compañía siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, deudores varios y otros deudores. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Compañía, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Compañía reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses.

La evaluación de si deberían ser reconocidas pérdidas crediticias esperadas (PCE) durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

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.

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 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

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.

### 7. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE NIIF 9 Y NIIF 15.

Al 01 de enero de 2018, la Compañía ha realizado la implementación de:

NIIF 9 - Instrumentos Financieros y

NIIF 15 - Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

Con un período de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2018.

A continuación, se detalla la aplicación de las nuevas normas contables, interpretaciones y enmiendas aplicables a contar de 2018:

#### NIIF 9 “Instrumentos financieros”.

La NIIF 9 entró en vigor a contar del 1 de enero de 2018, en reemplazo de la NIC 39, y su aplicación no ha generado impactos significativos en los estados financieros. La Compañía llevó a cabo una evaluación detallada de los tres aspectos de la norma y de su impacto en los estados financieros, el cual se resume como sigue:

##### (i) Clasificación y medición.

Con base en la evaluación realizada, la Compañía ha determinado que los nuevos requerimientos de clasificación no tienen un impacto sobre la contabilización de sus activos financieros. Los préstamos y cuentas por cobrar se mantienen para obtener los flujos de efectivo contractuales que representan únicamente pago de principal e intereses, por lo tanto, cumplen los criterios para ser medidos a costo amortizado bajo NIIF 9. Las inversiones en instrumentos de patrimonio clasificadas como disponibles para la venta continuarán midiéndose a valor razonable con cambios en otro resultado integral, exceptuando aquellas para las cuales el costo representa la mejor estimación del valor razonable.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

### (ii) Deterioro del valor.

La norma permite aplicar un enfoque simplificado para cuentas por cobrar comerciales, activos contractuales o cuentas por cobrar por arrendamientos, de modo que el deterioro se registre siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo. La Compañía eligió aplicar esta política para los activos financieros señalados.

Al 1 de enero de 2018, producto de la aplicación del nuevo modelo de deterioro de valor, la Compañía no requiere reconocer un efecto en el estado de resultados.

### (iii) Contabilidad de cobertura.

Al aplicar por primera vez la NIIF 9, la Compañía podía elegir como política contable seguir aplicando los requisitos de contabilidad de cobertura de la NIC 39, en lugar de los requisitos de la NIIF 9, hasta el momento en que se publique y adopte la normativa relativa a “macro - coberturas”. La Compañía escogió aplicar los nuevos requerimientos de la NIIF 9 en la fecha de su adopción, esto es, 1 de enero de 2018.

Al 1 de enero de 2018, la aplicación del nuevo modelo de contabilidad de coberturas no ha tenido impacto en los estados financieros de la Compañía.

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

La Compañía llevó a cabo un proyecto de implementación, para identificar y medir los posibles impactos de la aplicación de la NIIF 15 en sus estados financieros. Este proyecto involucró la identificación de todos los flujos de ingresos de actividades ordinarias de la Compañía, conocimiento de las prácticas tradicionales del negocio, una evaluación exhaustiva de cada tipología de contratos con clientes y la determinación de la metodología de registro de estos ingresos bajo las normas vigentes. La evaluación se desarrolló con especial atención en aquellos contratos que presentan aspectos claves de la NIIF 15 y características particulares de interés de la Compañía, tales como: identificación de las obligaciones contractuales; contratos con múltiples obligaciones y oportunidad del reconocimiento; contratos con contraprestación variable; componente de financiación significativo, análisis de principal versus agente; existencia de garantías de tipo servicio; y capitalización de los costos de obtener y cumplir con un contrato. Con base en la naturaleza de los bienes y servicios ofrecidos y las características de los flujos de ingresos señaladas.

Al 1 de enero de 2018, producto de la aplicación del nuevo modelo de reconocimientos de ingresos, la Compañía no requiere reconocer un efecto en sus resultados acumulados.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

### 8. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

Clasificación	Grupo	Tipo	A su valor razonable con cambios en resultados	A costo amortizado
Activos financieros	Efectivo y equivalentes de efectivo	Saldos en bancos	-	1,527,048
Otros activos financieros	Cuentas por cobrar	Corriente	-	4,869,673
	Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	No corriente	-	2,295,128
Otros pasivos financieros	Documentos por pagar a compañías relacionadas	Corriente	-	900,000

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

### 9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

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

### 10. CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Dividendos por cobrar	(1)	1,370,933	669,765
Compañías relacionadas (Nota 17)		1,471,855	903,355
Otras cuentas por cobrar	(2)	2,026,885	601
		<u>4,869,673</u>	<u>1,573,721</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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, 2018	Diciembre 31, 2017
Ekron Construcciones S.A.		382,330	355,261
Delltex Industrial S.A.		251,603	314,504
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.		737,000	-
(Nota 17)		<u>1,370,933</u>	<u>669,765</u>

Los movimientos de dividendos por cobrar, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial	669,765	4,314,316
Dividendos declarados (Nota 12)	20,548,374	10,729,831
Dividendos pagados a la Compañía	(19,847,206)	(14,373,609)
Otros	-	(773)
Saldo final	<u>1,370,933</u>	<u>669,765</u>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

- (2) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde principalmente a cuentas por cobrar a la compañía Tres-ciento Uno-Seiscientos Setenta y Nueve Mil Doscientos Treinta y Seis Sociedad Anónima por la venta de acciones y cesión de aportes que Montangello Holding Company mantenía en Cerec Holding Company S.A., por aproximadamente US\$1,600,000.

### 11. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Cosméticos del Ecuador Cosmecuador S.A. (1)	1,083,414	125,000
Football Newco 18, SL (2)	623,964	-
Provedora de Servicios Mercantiles PROVEAGIL S.A. (3)	500,000	-
Balanceproducts S.A.	87,750	-
Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul (4)	-	6,505,000
Frial Cia Ltda. (4)	-	5,562,598
Southwest Corp. S.A. (4)	-	1,300,000
Sunsetrading Importaciones S.A. (1)	-	450,000
Inmobiliaria del Porvenir Inmporvenir S.A.	-	24,000
(Nota 17)	2,295,128	13,966,598

- (1) El 1 de agosto de 2018, mediante Escritura de Fusión por Absorción y aumento de capital, Cosméticos del Ecuador Cosmecuador S.A. absorbe a Sunsetrading Importaciones S.A., consecuentemente se transfiere la cuenta por cobrar que mantenía a la fecha de la fusión Sunsetrading Importaciones S.A. con Montangello Holding Company S.A. por US\$1,000,000.

En agosto de 2018, mediante Acta de Junta General de Accionistas, la Compañía resuelve adquirir 875 acciones en Cosméticos del Ecuador Cosmecuador S.A, transacción que fue ejecutada mediante transferencia de acciones el 28 de agosto de 2018.

En diciembre de 2018, mediante Acta de Junta General de Accionistas, la Compañía resuelve aumentar la participación accionaria en Cosméticos del Ecuador Cosmecuador S.A. mediante compensación de deuda por US\$41,586 (Nota 12). El 18 de diciembre de 2018, mediante escritura de aumento de capital y reforma del objeto social, Cosméticos del Ecuador Cosmecuador S.A. legalizó el aumento el capital social de la Compañía.

- (2) Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada en el mes de agosto de 2018, se resolvió efectuar un préstamo a la compañía Football Newco 18, S.L. por US\$ 540,000 EUR (USD\$630,152). En septiembre de 2018, se firma el acuerdo de préstamo ordinario, mediante el cual se establece que este préstamo devenga una tasa de interés anual del 5% con vencimiento en 5 años.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

---

- (3) Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada en el mes de agosto de 2018, se resolvió efectuar un préstamo a la Compañía Provedora de Servicios Mercantiles PROVEAGIL por US\$500,000. Éste préstamo no devenga interés y no tiene un plazo establecido de vencimiento.
- (4) Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 11 de diciembre de 2018 se aprobó de forma unánime capitalizar como aporte para futuras capitalizaciones la cuenta por cobrar que se mantenía con las compañías relacionadas a esta fecha por US\$13,867,598 (Nota 12). Al 31 de diciembre de 2017, correspondían principalmente a préstamos con las compañías relacionadas por US\$13,367,598.

### 12. INVERSIONES EN ACCIONES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

	Diciembre 31, 2018				Diciembre 31, 2017			
	Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo Ajustado	Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado
<b>Compañías subsidiarias:</b>								
Dellair Services S.A.	550,000	50%	550,000	10,579,900	550,000	50%	550,000	10,742,698
Dk Management Services S.A.	340	68%	68,000	3,974,268	340	68%	68,000	3,741,239
Ekron Construcciones S.A.	287,150	99.84%	287,150	6,873,952	287,150	99.84%	287,150	6,440,159
Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul	2,500,000	50%	9,005,000	11,403,576	2,500,000	50%	2,500,000	3,450,087
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	161,500	50%	1,615,000	18,461,179	161,500	50%	1,615,000	20,054,672
Referencecorp S.A.	254,499	50%	254,499	27,381,894	254,499	50%	254,499	26,129,907
Southwest Corp S.A.	99,875	99.88%	1,899,875	2,359,087	99,875	99.88%	99,875	525,371
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	600,000	50%	600,000	3,443,338	600,000	50%	600,000	3,747,488
Explode Films EXPLOFILMS S.A	792	99%	792	790,455	792	99%	792	756,443
Inmobiliaria del Porvenir Inmoporvenir S.A.	792	99%	6,100,000	6,197,652	792	99%	6,100,000	6,074,114
Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A.	560	56%	14,560	14,560	-	-	-	-
	<b>4,455,508</b>		<b>20,394,876</b>	<b>91,479,861</b>	<b>4,454,948</b>		<b>12,075,316</b>	<b>81,662,178</b>
<b>Compañías asociadas:</b>								
Delltex Industrial S.A.	693,059	20%	693,059	1,813,267	693,059	20%	693,059	1,806,290
DK TERRA S.A.	1,260	1.25%	1,260	4,772	1,260	1.25%	1,260	2,944
Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.	12,250	50%	122,500	2,213,269	12,250	50%	122,500	2,195,875
Inmobiliaria García Moreno S.A.	1,599	19.99%	1,599	842,300	1,599	19.99%	1,599	850,764
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	1,212,094	20%	1,212,094	12,990,438	1,212,094	20%	1,212,094	13,182,312
Frial Cía. Ltda.	801	20.01%	5,563,399	5,677,026	801	20.01%	801	16,570

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

	Diciembre 31, 2018				Diciembre 31, 2017			
	Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo Ajustado	Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado
Milanplastic S.A.	-	0%	-	-	368,760	20%	368,760	234,037
Cerec Holding Company S.A.	1,250	12.5%	398,750	689,412	2,500	25%	3,600,000	4,181,324
Intellcard S.A.	1,500	15%	1,500	1,500	-	0%	-	-
Football Newco 18,SL	504	10.5%	1,837,334	1,837,334	-	0%	-	-
Inmobiliaria Bomboli Inmobomboli S.A.	455	45.5%	1,365,000	1,343,154	-	0%	-	-
Cosméticos del Ecuador Cosmececuador S.A.	42,461	35.38%	42,461	110,733	-	0%	-	-
Valeo Holding S.A.	168	21%	168	168	168	21%	168	155
	1,967,401		11,239,124	27,523,373	2,292,491		6,000,241	22,470,271
	6,422,909		31,634,000	119,003,234	6,747,439		18,075,557	104,132,449

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

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

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial	104,132,449	87,987,509
Adiciones (1)	3,286,673	3,600,168
Dividendos declarados (Nota 10)	(20,548,374)	(10,729,831)
Ganancia neta en aplicación de método de participación	22,016,654	23,273,830
Venta y cesión de acciones (2)	(2,125,949)	-
Devolución de aportes (3)	(1,600,000)	-
Transferencia de cuentas por cobrar (Nota 11 (4))	13,867,598	773
Compensación de deudas (Nota 11 (1))	41,586	-
Otros	(67,403)	-
Saldo final	119,003,234	104,132,449

- (1) Mediante contrato de inversión y acuerdo entre socios, de fecha 1 de junio de 2018, se adquiere 504 acciones en Football Newco 18, S.L. por US\$1,904,738, que representa una participación del 10.5%. Adicionalmente, mediante Carta de Cesión de Acciones, con fecha 5 de junio de 2018, DK Management Services Sociedad cede 455 acciones de Inmobiliaria Bomboli Inmobomboli S.A. a la Compañía, con un valor nominal de US\$1 por cada acción que representa una participación del 45.5%; posteriormente el 7 de junio de 2018, la Compañía efectúa aportes para futuras capitalizaciones por US\$1,364,545.

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 Yánez 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%.

- (2) En noviembre de 2018, se celebran contratos de compra venta de acciones entre Montangello Holding Company S.A. a favor de la Compañía Tres-ciento Uno-Seiscientos Setenta y Nueve Mil Doscientos Treinta y Seis Sociedad Anónima, en el cual cede 1,250 acciones por US\$1,891,912. Adicionalmente, se celebró contrato de compra venta entre Montangello Holding Company S.A. en septiembre de 2018 en el cual cede 368,760 acciones de Milanplastic S.A. a Aivar del Sur S.A. por US\$234,037.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

- (3) El 3 de diciembre de 2018 mediante Acta de Junta General de Accionistas de la compañía CEREC Holding Company celebrada se resuelve la devolución de aporte a futura capitalización que mantenía Montangello Holding Company por US\$1,600,000.

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.

**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 Inmocostazul 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

---

**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.

**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.

**Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo 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 salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amoblados.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

**Cosméticos del Ecuador Cosmececuador S.A.-** Compañía dedicada a la venta al por menor y mayor, comisión, negociación, intermediación, distribución, comercialización, importación y exportación de productos y artículos cosméticos, perfumes, productos para el cuidado del cabello.

**Football Newco 18, SL.-** Compañía dedicada a la compra y venta, por cuenta e interés propio, de acciones, participaciones sociales y en general, de activos y valores financieros, empresariales o de cualquier otra clase.

**Inmobiliaria Bomboli Inmobomboli 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 salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amoblados.

**Intellcard S.A.-** Compañía dedicada a la fabricación, embalaje y comercialización de tarjetas de interfaz (de sonido, video, control, red y modems).

### 13. DERECHOS FIDUCIARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018			Diciembre 31, 2017		
	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado
Fideicomiso Carapungo (1)	55.36%	3,764,475	3,664,063	37.50%	2,528,958	2,479,338
Fideicomiso para el emprendimiento y la innovación #1	4.94%	51,160	42,590	4.94%	51,160	42,499
Fideicomiso para el emprendimiento y la innovación #2	4.94%	15,262	19,442	4.94%	15,262	18,986
		3,830,897	3,726,095		2,595,380	2,540,823

- (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 17 (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 14 de septiembre de 2018, mediante contrato de compraventa de derechos fiduciarios la Compañía adquiere el 17.86% que Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A. mantenía en Fideicomiso Carapungo por US\$1,180,638.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

El movimiento de los derechos fiduciarios en los años 2018 y 2017 fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial	2,540,823	2,549,387
Adiciones	1,180,638	-
Ganancia (pérdida) en inversiones	4,634	(8,564)
Saldo final	3,726,095	2,540,823

#### 14. DOCUMENTOS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Urbanizadora Naciones Unidas S.A. (Nota 17) (1)	900,000	1,800,000
Menos porción corriente	900,000	900,000
	-	900,000

- (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 17 (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
2018	-
2019	900,000
	900,000

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

### 15. 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, 2018	Diciembre 31, 2017
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	21,339,113	22,963,494
Más:		
Gastos no deducibles	34,428	267,617
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	582,481	293,170
Menos:		
Ingresos sujetos a impuesto a la renta único	(191,598)	-
Ingresos exentos (valor patrimonial proporcional)	(22,043,134)	(23,532,509)
Utilidad gravable	-	-
Tasa de impuesto a la renta del período	25%	22%
Impuesto a la renta causado	-	-
Menos:		
Retenciones en la fuente del año	(1,600)	-
Saldos a favor	(1,600)	-

#### Tarifa del impuesto a las ganancias

##### Provisión para los años 2018 y 2017

Para los años 2018 y 2017, 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 Separados

(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 2015 al 2018.

### Otros asuntos

El 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 estableció las siguientes reformas tributarias aplicables para el año 2018:

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

- 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. No obstante de lo indicado se permite el reconocimiento de impuestos diferidos sobre las obligaciones corrientes reconocidas a partir de 2018.
- 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, según la relación entre los gastos por compras a este tipo de contribuyentes, respecto al total de costos y gastos.
- 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.
- 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

- 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
- Para los créditos provenientes de paraísos fiscales celebrados durante el período comprendido entre enero a agosto de 2018, los intereses no pueden ser utilizados como gastos deducibles para el pago del impuesto a la renta.

Con fecha 21 de agosto de 2018, se publica la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias:

### 1. Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas

#### a) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados

- 12 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que éstas se efectúen fuera de áreas urbanas de Quito y Guayaquil.
- 8 años contados desde el primer año en el que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión, para aquellas que se realicen dentro de áreas urbanas de Quito y Guayaquil.
- Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica cuando la sociedad genere empleo neto. Si las nuevas inversiones productivas se ejecutan en sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo, dentro de los cantones de frontera, la exoneración será de 15 años.

#### b) Exoneración del ISD en los siguientes casos:

Para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados por:

- Importaciones de bienes de capital y materia prima necesarias para el desarrollo del proyecto, hasta los montos y plazos establecidos en el contrato.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

- Dividendos distribuidos, después del pago del impuesto a la renta, durante el plazo indicado en el contrato, siempre que la inversión provenga del extranjero y se demuestre el ingreso de divisas al país.

Para las sociedades que reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, estarán exonerados del ISD los pagos al exterior por concepto de dividendos en favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

- c) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones en industrias básicas.
- Exoneración por 15 años contados desde el primer año en que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión.
  - El plazo se ampliará por 5 años más si las inversiones se realizan en cantones fronterizos.
  - Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica solo en sociedades que generen empleo neto.

## 2. Principales reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno

- a) Exención del impuesto a la renta, sobre las utilidades, rendimientos o beneficios netos que se distribuyan a los accionistas de sociedades, cuotahabientes de fondos colectivos o inversionistas en valores provenientes de fideicomisos de titularización en el Ecuador, siempre que cumplan determinadas condiciones.
- b) Se incorpora los siguientes sectores como prioritarios, los cuales también pueden acogerse a la exoneración del impuesto a la renta:
- Sector agrícola
  - Oleo química
  - Cinematografía y audiovisuales y eventos internacionales
  - Exportación de servicios
  - Desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, y servicios en línea
  - Eficiencia energética
  - Industrias de materiales y tecnología de construcción sustentables
  - Sector industrial, agroindustrial y agro asociativo
- c) Se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad, del 1% al 5%.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

- 
- d) Se establece la exoneración del impuesto a la renta por 20 años para los emprendimientos de turismo comunitario y/o asociativo, de micro, pequeñas y medianas empresas.
  - e) Para los exportadores habituales y el sector turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad.
  - f) Se establece la deducción de costos y gastos por publicidad o patrocinio deportivo que sean realizados dentro del programa plan estratégico para el desarrollo deportivo.
  - g) La tarifa de impuesto a la renta (a partir del año 2019) se incrementa en tres puntos porcentuales, cuando en la cadena de accionistas existe un residente establecido o amparado en un paraíso fiscal y si el beneficiario efectivo es residente en Ecuador, o cuando no se cumple la obligación de reportar hasta el beneficiario efectivo.
  - h) El porcentaje de retención de dividendos o utilidades será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad.
  - i) Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
  - j) Se elimina la devolución del anticipo de impuesto a la renta en la parte que exceda el TIE.
  - k) Se incluye como bienes gravados con tarifa 0% de IVA a la compra de:
    - Vehículos eléctricos para uso particular, transporte público y de carga.
    - Baterías, cargadores, cargadores para electrolinerías para vehículos híbridos y eléctricos.
    - Paneles solares y plantas para el tratamiento de aguas residuales.
    - Barcos pesqueros de construcción nueva de astillero.
  - l) Tarifa 0% de IVA en servicios de construcción de viviendas de interés social.
  - m) Tarifa 0% de IVA en renta de tierras para uso agrícola.
  - n) Devolución de IVA para exportadores de servicios.
  - o) Devolución de IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social, sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto.
  - p) Uso del crédito tributario de IVA, pagado en compras o retenido por clientes, se limita a 5 años.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

---

- q) Devolución del IVA pagado en actividades de producción audiovisuales, televisivas y cinematográficas.
  - r) Los contribuyentes que no sean consumidores finales y mantenga transacciones con proveedores del RISE, deberán emitir liquidación de compras, registrando el IVA, el cual podrá ser utilizado como crédito tributario, de ser el caso.
3. Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en Ecuador.
- a) Se excluye como hecho generado del ISD a las compensaciones.
  - b) Se incluye en las exoneraciones del ISD los pagos por concepto de:
    - Transferencias o envíos efectuados a entidades financieras del exterior en atención al cumplimiento de condiciones establecidas para el otorgamiento de sus créditos.
    - Amortización de capital e intereses de créditos otorgados por intermediarios financieros u otro tipo de instituciones debidamente calificadas.
    - Pagos por mantenimiento de barcos de astillero.
  - c) Se establece la devolución del ISD para exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital y también para las comisiones de servicios de turismo receptivo.
4. Disposiciones.
- a) Si se registra gastos con empresas fantasmas o inexistentes, la facultad determinadora del SRI se incrementa a 6 años.
  - b) En base a las condiciones de las finanzas públicas y la balanza de pagos, se podrá reducir la tarifa de impuesto a la salida de divisas.
  - c) En el caso de órdenes de pago no canceladas en 30 días a proveedores de bienes y servicios de las instituciones descritas en los numerales 1 y 3 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, tales proveedores podrán pagar sin intereses sus obligaciones tributarias hasta el mes siguiente de efectuada la transferencia.
  - d) Los incentivos para la atracción de inversiones privadas tendrán una vigencia de 24 meses, plazo dentro del cual se deberá iniciar la nueva inversión productiva.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

### 16. PATRIMONIO.

#### Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 11 de noviembre de 2018, se decidió reclasificar el aporte de futura capitalización por US\$3,000,000 a la cuenta por pagar del Sr. Michel Deller.

Mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas del 6 de noviembre de 2018, se decidió la devolución del aporte de futura capitalización por US\$1,600,000 a la cuenta por pagar del Sr. Michel Deller.

#### 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 2018 y 2017 el saldo de la reserva legal alcanza el 50% del capital social de la Compañía.

#### Utilidades retenidas

#### Utilidades de años anteriores

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 9 de febrero de 2018, la Compañía declaró dividendos por US\$2,343,190 correspondientes a la utilidad del período 2014 y 2015

Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 13 de agosto de 2018, la Compañía declaró dividendos por US\$5,912,217 correspondientes a la utilidad del período 2014 y 2015.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

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

### 17. SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

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

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<b><u>Dividendos por cobrar:</u></b>				
<b>(Nota 10)</b>				
Inmobiliaria Nuevo Inmomundo S.A.	Asociada	Dividendo	737,000	-
Ekron Construcciones S.A.	Subsidiaria	Dividendo	382,330	355,261
Delltex Industrial S.A.	Asociada	Dividendo	251,603	314,504
			<b>1,370,933</b>	<b>669,765</b>
<b><u>Otras cuentas por cobrar: (Nota 10)</u></b>				
Milanplastic S.A.	Asociada	Préstamo	903,355	903,355
Intellcard S.A.	Asociada	Préstamo	568,500	-
			<b>1,471,855</b>	<b>903,355</b>
<b><u>Cuentas por cobrar a compañías relacionadas largo plazo: (Nota 11)</u></b>				
Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocosazul	Subsidiaria	Préstamo	-	6,505,000
Frial Cía. Ltda.	Asociada	Préstamo	-	5,562,598
Southwest Corp. S.A.	Subsidiaria	Préstamo	-	1,300,000
Sunsetrading Importaciones S.A.	Asociada	Préstamo	-	450,000
Cosméticos del Ecuador Cosmecuador S.A.	Asociada	Préstamo	1,083,414	125,000
Inmobiliaria del Porvenir Inmoporvenir S.A.	Subsidiaria	Préstamo	-	24,000
Football Newco 18, SL	Asociada	Préstamo	623,964	-
Proveedora de Servicios Mercantiles Proveagil S.A.	Asociada	Préstamo	500,000	-
Balanceproducts S.A.	Asociada	Préstamo	87,750	-
			<b>2,295,128</b>	<b>13,966,598</b>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<b><u>Documento por pagar</u></b>				
<b><u>relacionada: (Nota 14)</u></b>				
<b>Corriente:</b>				
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Asociada	Préstamo	900,000	900,000
<b>No corriente:</b>				
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Asociada	Préstamo	-	900,000
<b><u>Dividendos pagados:</u></b>				
Michel Deller Klein	Accionista	Dividendo	8,018,592	2,610,276
Lauren Shapiro	Accionista	Dividendo	19,900	-
			<b>8,038,492</b>	<b>2,610,276</b>

### 18. CONTRATOS.

Un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía, vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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	
2015	983,796
2016	900,000
2017	900,000
2018	900,000
2019	900,000
	<b>4,583,796</b>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(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 Separados

(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 Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

---

### 19. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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.

### 20. 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 2018 y 2017.

#### 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 2018 y 2017.

### 21. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 28, 2019), 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.

### 22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación el 28 de marzo de 2019. 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.

Montangelo 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	
			2018	2017
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%
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%
Inmobiliaria Nuevo Mundo INMOMUNDO S.A.	Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.	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	
			2018	2017
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 Torre Vieja 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%	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 Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A.	Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.	Ecuador	56%	-

# 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	
			2018	2017
Fideicomiso Administración Carapungo	Administrar los bienes que formen parte de su patrimonio autónomo de acuerdo a los términos y condiciones estipulados en el Contrato de Constitución del Fideicomiso	Ecuador	55.36%	-
Inmobiliaria del Porvenir Inmoporvenir S.A.	Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.	Ecuador	99%	99%

Las políticas contables que utilizan las subsidiarias son consistentes con las que aplica la Compañía 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.

El Grupo 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 consolidados se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 1. Cada partida significativa del Estado Consolidado de Situación Financiera, Estado Consolidado de Resultados Integrales, Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio y Estado Consolidado de Flujos de Efectivo se encuentra referenciada a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera del Grupo, 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:

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

### 4.1. Bases de preparación.

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 2018 y 2017.

La preparación de los estados financieros de una entidad que posee subsidiaria (entidades a las que se controla) se preparan sobre una base consolidada, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). 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. 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 la 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

- 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.

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 la Compañía 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. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

- a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2018:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 “Instrumentos Financieros”: Clasificación y medición	1 de enero de 2018
NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con Clientes”	1 de enero de 2018
CINIIF 22 “Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas”	1 de enero de 2018
NIIF 2 “Pagos basados en acciones”: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones	1 de enero de 2018
NIIF 4 “Contratos de seguros”	1 de enero de 2018
NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”	1 de enero de 2018
NIC 40 “Transferencia de propiedades de inversión”	1 de enero de 2018

- b. Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 “Arrendamientos”	1 de enero de 2019
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 “Contratos de seguros”	1 de enero de 2021
Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 “Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias”	1 de enero de 2019

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 "Cláusulas de prepago con compensación negativa"	1 de enero de 2019
NIC 19 "Modificación, reducción o liquidación del plan"	1 de enero de 2019
NIIF 3 "Combinación de negocios"	1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"	1 de enero de 2019
NIC 12 "Impuesto sobre la renta"	1 de enero de 2019
NIC 23 "Costos por préstamos"	1 de enero de 2019
NIC 28 "Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos"	1 de enero de 2019
NIIF 10 "Estados financieros consolidados"	Por determinar

El Grupo estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán 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.

#### 4.4. 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 el Grupo 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 los Estados Consolidados de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros consolidados y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

### 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 inicial y posteriormente por su valor nominal.

### 4.7. Instrumentos financieros.

Los activos financieros y pasivos financieros son reconocidos cuando el Grupo se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento negociado.

Los activos financieros y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros (distintos de los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inmediatamente en resultados.

#### Activos financieros:

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación dada a los activos financieros.

#### Clasificación de activos financieros.

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

- se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

---

Los activos que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI):

- se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante lo anterior, el Grupo puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- El Grupo podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;
- El Grupo podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

### Costo amortizado y método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente. Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los cobros de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, durante la vida esperada del activo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, con respecto al valor en libros bruto de un activo financiero en el momento de su reconocimiento inicial.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

---

Para activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia descontando los flujos de efectivo estimados, incluyendo pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del activo financiero en su reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero, menos reembolsos del principal, más la amortización acumulada, utilizando el método de tasa de interés efectiva, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas.

Además, el valor en libros bruto de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarlo por cualquier corrección de valor por pérdidas. El ingreso por intereses se reconoce usando el método de tasa de interés efectiva para activos financieros medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, el ingreso por interés se calcula aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para activos financieros que han convertido posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio.

Para activos financieros que se convierten posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses es reconocido aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en períodos de reporte posteriores, el riesgo de crédito del instrumento financiero con deterioro de valor crediticio mejora de manera tal que el activo financiero ya no tiene deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses se reconoce aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, el Grupo reconoce el ingreso por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia al costo amortizado del activo financiero desde el reconocimiento inicial. El cálculo no revierte a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no tenga deterioro de valor crediticio. Los ingresos por intereses se reconocen en el estado de resultados y se incluye como ingresos financieros.

### Activos financieros con deterioro de valor crediticio.

Un activo financiero está con deterioro de valor crediticio cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. Evidencias de que un activo financiero está con deterioro de valor crediticio incluyen información observable sobre los sucesos siguientes:

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

- 
- a. dificultades financieras significativas del emisor o del deudor;
  - b. una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
  - c. el prestamista del deudor por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;
  - d. se está convirtiendo en probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
  - e. la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

### Política de castigo.

El Grupo castiga un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recupero, por ejemplo, cuando la contraparte ha sido puesta en liquidación o ha entrado en procedimientos de bancarrota, o en el caso de cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados, cuando los importes han estado morosos por más de dos años, lo primero que ocurra primero.

Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recupero del Grupo, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recupero realizado se reconoce en resultados.

### Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la severidad (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad está basada en datos históricos ajustados por información futura como se describió anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento para activos financieros, esta está representada por el valor en libros bruto de los activos a la fecha de reporte; para compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera, la exposición incluye el importe que se dispondrá en el futuro en la fecha de incumplimiento determinada sobre la base de tendencias históricas, el entendimiento de la Compañía de las específicas necesidades financieras futuras de los deudores, y otra información futura relevante.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan al Grupo en conformidad con el contrato y todos los flujos de efectivo que el Grupo espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un contrato de garantía financiera, ya que el Grupo está obligado a realizar pagos solamente en el evento de un incumplimiento por parte del deudor en

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

conformidad con las cláusulas del instrumento que está garantizado, las insuficiencias de efectivo son pagos esperados a reembolsar al tenedor por una pérdida crediticia en la que incurre menos los importes que la Compañía espera recibir del tenedor, el deudor o un tercero.

Para compromisos de préstamos sin utilizar, una pérdida crediticia es el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales que se deben al Grupo si el tenedor del compromiso de préstamo dispone del préstamo; y los flujos de efectivo que el Grupo espera recibir si dispone del préstamo.

Cuando la PCE durante el tiempo de vida del activo se mide sobre una base colectiva para atender los casos en que la evidencia de aumentos significativos en el riesgo crediticio a nivel de instrumento individual puede no estar aún disponible, los instrumentos financieros se agrupan de la siguiente manera:

- Naturaleza de los instrumentos financieros (es decir, las cuentas comerciales, deudores varios, otros deudores del Grupo son cada uno evaluados como un grupo separado. Los préstamos a partes relacionadas son evaluados por pérdidas crediticias esperadas sobre una base individual);
- Estatus de morosidad;
- Naturaleza, tamaño e industria de los deudores;
- Naturaleza de las garantías por cuentas por cobrar por arrendamientos; y
- Clasificaciones crediticias externas si estuvieren disponibles.

La agrupación es revisada regularmente por la Administración del Grupo para asegurarse que los integrantes de cada grupo continúen compartiendo similares características de riesgo crediticio. Si el Grupo ha medido la corrección de valor por pérdidas para un instrumento financiero a un importe equivalente a las PCE durante el tiempo de vida del activo en el período de reporte anterior, pero determina en el período de reporte actual que las condiciones para PCE durante el tiempo de vida del activo ya no se cumplen, el Grupo mide la corrección de valor por pérdidas a un importe equivalente a la PCE de los próximos doce meses a la fecha de reporte actual.

### **Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio.**

#### Clasificación como deuda o patrimonio.

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos por el Grupo se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

---

### Instrumentos de patrimonio.

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por el Grupo se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

### Pasivos financieros medidos posteriormente a costo amortizado.

Los pasivos financieros que no sean:

- una contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios;
- mantenidos para negociar; o
- designados a VRCCR, son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y para la distribución del gasto por intereses a lo largo del período correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, al costo amortizado de un pasivo financiero.

### Baja de activos y pasivos financieros.

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si el Grupo transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones del Grupo especificadas en el contrato se han liquidado.

### **Reconocimiento y medición posterior.**

#### **Reconocimiento.**

El Grupo reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

#### **Medición inicial.**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

---

financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial el Grupo valoriza los mismos como se describe a continuación:

### Medición posterior.

#### (a) *Cuentas por cobrar.*

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, el Grupo presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Clientes: Representadas principalmente por los derechos de cobro a clientes originados en ingresos de actividades ordinarias.

Cuentas por cobrar a relacionadas: Representadas principalmente por los derechos de cobro a las compañías relacionadas en ingresos de actividades ordinarias.

Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por los derechos de cobro a deudores relacionados o no relacionados originados en operaciones distintas de las actividades ordinarias.

#### (b) *Otros pasivos financieros.*

Representadas principalmente por los derechos de cobro a deudores relacionados o no relacionados originados en operaciones distintas de las actividades ordinarias.

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, el Grupo presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Proveedores: Representan las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionadas adquiridos en el curso normal del negocio.

Cuentas por pagar a partes relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por deudas que se generaron desde su constitución, que son exigibles en cualquier momento por parte del acreedor.

Préstamos: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado.

No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

---

Los intereses devengados en estas operaciones se presentan en el Estado de Resultados Integrales bajo el rubro “Gastos Financieros”, los intereses pendientes de pago se presentan en el Estado de Situación Financiera, bajo el rubro “Préstamos”.

### 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. 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 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:

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

---

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 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 a ser asignado a los activos es cero o nulo.

#### 4.10. 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.

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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

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.

### 4.11. 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.

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.

### 4.12. 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.

### 4.13. 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

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.

#### 4.14. 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.

#### 4.15. 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 las ganancias.- 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 las ganancias 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 2018 y 2017 ascienden a 25% y 22%, respectivamente. 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

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

---

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.

### 4.16. 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 32). Los ingresos diferidos por más de doce meses después de la fecha del estado situación financiera se clasifican como pasivos no corrientes.

### 4.17. 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.

### 4.18. Ingresos.

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias del Grupo, 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

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

cual es recibido mensualmente a lo largo del plazo contractual y registrado con crédito a los resultados en base a su realización.

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 21 y 32). 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.

### 4.19. 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 del Grupo; 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.

### 4.20. 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.

### 4.21. 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

### 4.22. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, excepto por las modificaciones realizadas por la entrada en vigencia de la NIIF 9 y NIIF 15 desde el 1 de enero de 2018, ver Nota 7.

## 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. El grupo 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 del Grupo 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 del Grupo.

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:

# 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
<b>Año terminado en diciembre 31, 2018:</b>		
Cuentas y documentos por pagar no relacionadas	3,692,461	-
Dividendos por pagar	1,025,492	-
Cuentas y documentos por pagar relacionadas	2,907,872	684,070
Otras obligaciones corrientes no relacionadas	3,657,295	-
Ingresos diferidos	5,662,555	55,034,533
Préstamos	4,290,682	19,628,716
Otros pasivos	-	1,523,239
	<b>21,236,357</b>	<b>76,870,558</b>
<b>Año terminado en diciembre 31, 2017:</b>		
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
Préstamos	2,924,895	21,820,809
Otros pasivos	-	1,537,971
	<b>27,854,421</b>	<b>68,225,874</b>

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

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Total pasivos	104,498,322	100,926,177
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	14,535,817	17,759,503
Total deuda neta	<b>89,962,505</b>	<b>83,166,674</b>
Total patrimonio neto	<b>208,624,026</b>	<b>191,106,396</b>
Índice de deuda - patrimonio neto	<b>0.43</b>	<b>0.44</b>

### 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. El Grupo clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

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 2018 y 2017, el Grupo 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 2018, el Grupo realiza transacciones en euros, por lo que registró pérdida por diferencial cambiario por US\$80,333.

### 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 cuentas incobrables.- El importe de las pérdidas crediticias esperadas (PCE) es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La Compañía siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, deudores varios y otros deudores. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Compañía, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Compañía reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses.

La evaluación de si deberían ser reconocidas pérdidas crediticias esperadas (PCE) durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

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.

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 múltiples de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

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.

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.

### 7. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE NIIF 9 Y NIIF 15.

Al 01 de enero de 2018, el Grupo ha realizado la implementación de NIIF 9 - Instrumentos Financieros y NIIF 15 - Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes, con un período de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2018.

A continuación, se detalla la aplicación de las nuevas normas contables, interpretaciones y enmiendas aplicables a contar de 2018:

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

### NIIF 9 “Instrumentos financieros”.

La NIIF 9 entró en vigor a contar del 1 de enero de 2018, en reemplazo de la NIC 39, y su aplicación no ha generado impactos significativos en los estados financieros. El Grupo llevó a cabo una evaluación detallada de los tres aspectos de la norma y de su impacto en los estados financieros, el cual se resume como sigue:

#### (i) Clasificación y medición.

Con base en la evaluación realizada, el Grupo ha determinado que los nuevos requerimientos de clasificación no tienen un impacto sobre la contabilización de sus activos financieros. Los préstamos y cuentas por cobrar se mantienen para obtener los flujos de efectivo contractuales que representan únicamente pago de principal e intereses, por lo tanto, cumplen los criterios para ser medidos a costo amortizado bajo NIIF 9. Las inversiones en instrumentos de patrimonio clasificadas como disponibles para la venta continuarán midiéndose a valor razonable con cambios en otro resultado integral, exceptuando aquellas para las cuales el costo representa la mejor estimación del valor razonable.

#### (ii) Deterioro del valor.

La norma permite aplicar un enfoque simplificado para cuentas por cobrar comerciales, activos contractuales o cuentas por cobrar por arrendamientos, de modo que el deterioro se registre siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo. El Grupo eligió aplicar esta política para los activos financieros señalados.

Al 1 de enero de 2018, producto de la aplicación del nuevo modelo de deterioro de valor, el Grupo no requiere reconocer un efecto en el estado de resultados.

#### (iii) Contabilidad de cobertura.

Al aplicar por primera vez la NIIF 9, el Grupo podía elegir como política contable seguir aplicando los requisitos de contabilidad de cobertura de la NIC 39, en lugar de los requisitos de la NIIF 9, hasta el momento en que se publique y adopte la normativa relativa a “macro - coberturas”. El Grupo escogió aplicar los nuevos requerimientos de la NIIF 9 en la fecha de su adopción, esto es, 1 de enero de 2018.

Al 1 de enero de 2018, la aplicación del nuevo modelo de contabilidad de coberturas no ha tenido impacto en los estados financieros del Grupo.

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

El Grupo llevó a cabo un proyecto de implementación, para identificar y medir los posibles impactos de la aplicación de la NIIF 15 en sus estados financieros. Este proyecto involucró la identificación de todos los flujos de ingresos de actividades

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

ordinarias del Grupo, conocimiento de las prácticas tradicionales del negocio, una evaluación exhaustiva de cada tipología de contratos con clientes y la determinación de la metodología de registro de estos ingresos bajo las normas vigentes. La evaluación se desarrolló con especial atención en aquellos contratos que presentan aspectos claves de la NIIF 15 y características particulares de interés del Grupo, tales como: identificación de las obligaciones contractuales; contratos con múltiples obligaciones y oportunidad del reconocimiento; contratos con contraprestación variable; componente de financiación significativo, análisis de principal versus agente; existencia de garantías de tipo servicio; y capitalización de los costos de obtener y cumplir con un contrato. Con base en la naturaleza de los bienes y servicios ofrecidos y las características de los flujos de ingresos señaladas.

Al 1 de enero de 2018, producto de la aplicación del nuevo modelo de reconocimientos de los ingresos, el Grupo no requiere reconocer un efecto en sus resultados acumulados.

### 8. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

Clasificación	Grupo	Tipo	A su valor razonable		A costo Amortizado
			con cambios en resultados	con cambios en ORI	
Activos financieros	Efectivo y equivalente de efectivo	Saldos en bancos	-	-	14,535,817
	Cuentas por cobrar clientes no relacionados	Corrientes	-	-	4,376,733
Otros activos financieros	Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	Corrientes	-	-	6,490,868
		No Corrientes	-	-	2,295,128
	Otras cuentas por cobrar	Corrientes	-	-	5,699,607
Pasivos financieros	Cuentas por pagar no relacionados	Corrientes	-	-	3,692,461
	Cuentas por pagar a compañías relacionadas	Corrientes	-	-	2,907,872
	Obligaciones bancarias	Corrientes	-	-	4,290,682
		No Corriente	-	-	19,628,716

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Caja		333,030	93,142
Bancos	(1)	13,326,996	13,023,271
Inversiones temporales	(2)	875,791	4,643,090
		<u>14,535,817</u>	<u>17,759,503</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 2018, representa principalmente póliza de acumulación en el Banco Guayaquil S.A., que genera rendimiento de 4.7% de interés anual con vencimiento en febrero de 2019. En el año 2017 el rendimiento fue de 3.5% de interés anual con vencimientos en enero de 2018.

### 10. INVERSIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Inversiones mantenidas hasta el vencimiento</u>			
Depósitos a plazo	(1)	3,104,439	2,178,982

(1) Al 31 de diciembre del 2018, 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 4.75% y 6.15% de interés anual con vencimientos en abril del 2019. En el año 2017 estas inversiones generan rendimientos entre el 3.25% y 5.4% de interés anual con vencimientos en abril del 2018.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 11. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Cientes	(1)	4,562,421	4,334,414
Menos provisión para cuentas incobrables	(2)	(185,688)	(236,629)
		<u>4,376,733</u>	<u>4,097,785</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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), Servicios Administrativos y valores pendientes de cobros a las cadenas de cine por la participación de taquilla, con vencimientos hasta 90 días, las mismas que no generan intereses.

Los vencimientos que componen esta cuenta, son los siguientes:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<b><u>No vencidos:</u></b>		
1 a 30 días	3,069,495	2,467,311
31 a 60 días	-	9,020
Más de 60 días	-	157,188
	<u>3,069,495</u>	<u>2,633,519</u>
<b><u>Vencidos:</u></b>		
1 a 30 días	788,479	747,994
31 a 60 días	171,693	185,963
Más de 60 días	532,754	766,938
	<u>1,492,926</u>	<u>1,700,895</u>
	<u>4,562,421</u>	<u>4,334,414</u>

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

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial	(236,629)	(215,171)
Castigos	51,333	92,206
Gasto del año	(392)	(113,664)
Saldo final	<u>(185,688)</u>	<u>(236,629)</u>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 12. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<b>Clientes relacionados:</b>			
Quitotelcenter S.A.	(1)	463,800	862,633
Ekopark-Tres S.A.		-	47,412
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	(2)	-	1,291,428
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA	(3)	710,505	643,179
Expoguayaquil S.A.	(3)	217,948	101,159
Club Deportivo Especializado de Alto Rendimiento Independiente del Valle		-	10,517
Ekopark-Cuatro S.A.		55,187	105,000
Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.		32,225	122,242
Ekopark Torre Cinco		268,791	-
Otras		21,923	15,401
	(Nota 31)	<u>1,770,379</u>	<u>3,198,971</u>
<b>Otras cuentas por cobrar a relacionadas:</b>			
Dividendos por cobrar	(4)	251,603	314,504
Préstamos	(5)	2,185,383	1,213,355
Otras	(6)	2,283,503	38,992
	(Nota 31)	<u>4,720,489</u>	<u>1,566,851</u>
		<u>6,490,868</u>	<u>4,765,822</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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.
- (2) Al 31 de diciembre del 2017, 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 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- (5) Al 31 de diciembre de 2018, corresponden a los préstamos que el Grupo ha otorgado a las compañías asociadas Milanplastic S.A. por US\$903,355, Expoguayaquil S.A. por US\$265,714, Intellcard S.A. por US\$568,500, Hidroalto Generación de Energía S.A. por US\$447,814. En el año 2017, representan préstamos a las compañías asociadas Milanplastic S.A. por US\$903,355, Expoguayaquil S.A. por US\$310,000. Estos préstamos no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento establecido.
- (6) Corresponde principalmente a anticipo entregado por la subsidiaria Referencecorp S.A. a Ekopark - Cinco - Ekoparkcinco S.A. para la compra de oficinas en dicha torre, la cual se encuentra en proceso de construcción por US\$1,799,938.

### 13. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Venta de acciones	(1)	2,026,885	-
Anticipos de proyectos	(2)	1,084,919	351,928
Anticipos a proveedores	(3)	900,607	180,498
Empleados		69,760	90,257
Otras cuentas por cobrar		1,617,436	1,441,847
		<u>5,699,607</u>	<u>2,064,530</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde principalmente a cuentas por cobrar a la compañía Tres-ciento Uno-Seiscientos Setenta y Nueve Mil Doscientos Treinta y Seis Sociedad Anónima por la venta de acciones y cesión de aportes que Montangello Holding Company mantenía en Cerec Holding Company S.A., por aproximadamente US\$1,600,000.
- (2) Al 31 de diciembre de 2018 corresponden principalmente a los anticipos entregados para la construcción del proyecto Ekopark Torre 5 por US\$928,594, el cual será liquidado durante el año 2019. Al 31 de Diciembre de 2017 corresponde principalmente a los anticipos entregados para la construcción del hotel ubicado junto al Centro Comercial Mall del Pacífico, el cual fue liquidado en el año 2018.
- (3) Al 31 de diciembre de 2018, corresponden principalmente al anticipo entregado por Fideicomiso de Administración Carapungo (compañía subsidiaria) para la compra del lote de terreno ubicado en la parroquia Calderón del Cantón Quito por US\$500,000.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 14. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<b><u>Propiedades, planta y equipos, neto</u></b>		
Terrenos	6,117,683	-
Maquinarias y equipos	1,468,944	1,397,095
Instalaciones	1,081,354	1,024,118
Equipos de computación	224,976	255,797
Muebles y enseres	349,064	387,769
Construcciones en curso	-	444,418
Otros activos	135,267	157,888
	<b>9,377,288</b>	<b>3,667,085</b>

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

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Terrenos	Maquinarias y equipos	Instalaciones	Equipos de computación	Muebles y enseres	Vehículos	Otros activos	Construcciones en curso	Total
<b>Diciembre 31, 2018</b>									
Saldo inicial	-	1,397,095	1,024,118	255,797	387,769	-	157,888	444,418	3,667,085
Propiedades adquiridas por aumento de participación de acciones en subsidiaria (1)	6,117,683	-	-	-	-	-	-	-	6,117,683
Adiciones	-	342,667	180,537	109,391	23,878	-	573	-	657,046
Reclasificaciones	-	(405)	-	405	-	-	-	-	-
Aportación en especies (2)	-	-	-	-	-	-	-	(444,418)	(444,418)
Bajas	-	-	3,689	(1,789)	(7,263)	-	-	-	(5,363)
Transferencia de propiedades de inversión	-	-	62,763	-	-	-	-	-	62,763
Gasto depreciación	-	(270,413)	(189,753)	(138,828)	(55,320)	-	(23,194)	-	(677,508)
<b>Saldo final</b>	<b>6,117,683</b>	<b>1,468,944</b>	<b>1,081,354</b>	<b>224,976</b>	<b>349,064</b>	<b>-</b>	<b>135,267</b>	<b>-</b>	<b>9,377,288</b>
<b>Diciembre 31, 2017</b>									
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)
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>1,397,095</b>	<b>1,024,118</b>	<b>255,797</b>	<b>387,769</b>	<b>-</b>	<b>157,888</b>	<b>444,418</b>	<b>3,667,085</b>

(1) Durante el año 2018, la Compañía adquirió derechos fiduciarios en el Fideicomiso de Administración Carapungo; consecuentemente, se incorporó en los estados financieros el terreno que mantenía el Fideicomiso por US\$6,117,683.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- (2) Mediante escritura pública celebrada el 24 de mayo de 2018, Referencecorp S.A. (compañía subsidiaria) aportó en especie para la constitución de la Compañía Ekopark-Cinco Ekoparkcinco S.A. (compañía asociada) el costo de construcción de la torre cinco en el lote de terreno ubicado en la ciudad de Quito, en la Vía Nayón, por US\$444,418.

### 15. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<b><u>Propiedades de inversión, neto</u></b>			
Terrenos	(1)	42,223,256	44,656,787
Edificios		127,644,557	108,997,675
Maquinarias y equipos		14,094,841	14,791,755
Construcciones en curso		1,981	-
		<b>183,964,635</b>	<b>168,446,217</b>

- (1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Grupo mantiene una hipoteca abierta sobre el terreno, edificación donde se encuentra el Centro Comercial Mall del Pacífico, San Marino Shopping y el Centro Corporativo Ekopark Dos a favor del Banco del Pacífico S.A., JP Morgan Chase Bank y Banco de Guayaquil S.A., respectivamente; para garantizar los préstamos con dicho banco (Nota 18 (1)).

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

	Terrenos	Edificios	Maquinarias y equipos	Construcciones en curso	Total
<b><u>Diciembre 31, 2018:</u></b>					
Saldo inicial	44,656,787	108,997,675	14,791,755	-	168,446,217
Adiciones (1)	-	71,909	112,100	21,902,553	22,086,562
Reclasificaciones	-	273,154	482,246	(755,400)	-
Apropiación en especies (2)	(2,083,074)	-	-	-	(2,083,074)
Bajas	(350,457)	(985)	(18,601)	-	(370,043)
Transferencia a Propiedad, Planta y equipo	-	-	-	(62,763)	(62,763)
Gasto depreciación	-	(2,779,605)	(1,272,659)	-	(4,052,264)
Saldo final	<b>42,223,256</b>	<b>106,562,148</b>	<b>14,094,841</b>	<b>21,084,390</b>	<b>183,964,635</b>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Terrenos	Edificios	Maquinarias y equipos	Construcciones en curso	Total
<b>Diciembre 31, 2017:</b>					
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 (3)	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

- (1) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde principalmente a los costos de construcción del Centro Comercial Portal Shopping ubicado al norte de la ciudad de Quito, sector Carapungo, por US\$21,082,409. (En el año 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, por US\$1,438,971.
- (2) Mediante escritura pública celebrada el 24 de mayo de 2018, Referencecorp S.A. (compañía subsidiaria) aportó en especie para la constitución de la compañía Ekopark-Cinco Ekoparkcinco S.A. (compañía asociada), un lote de terreno ubicado en la ciudad de Quito en la Vía Nayón por US\$2,083,073.
- (3) 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.

### 16. INVERSIONES EN ASOCIADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Empresa asociada	Empresa dueña de acciones	DICIEMBRE 2018				DICIEMBRE 2017			
		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	17,170,343	7,200	40%	7,200,000	18,080,467
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Montangello Holding Company S.A.	1,212,094	20%	1,212,094	12,990,438	1,212,094	20%	1,212,094	13,182,312
Centro Comercial los Chillos S.A.	Referencecorp S.A.	325,000	50%	325,000	12,488,707	325,000	50%	325,000	12,716,955
Delltex Industrial S.A.	Montangello Holding Company S.A.	693,059	20%	693,059	1,813,267	693,059	20%	693,059	1,806,290
Cerec Holding Company S.A.	Montangello Holding Company S.A.	2,500	12.5%	398,750	689,412	2,500	25%	3,600,000	4,181,324
Entretenimiento y Diversión Familiar ENDIFA S.A.	Montangello Holding Company S.A.	12,250	50%	122,500	2,213,269	12,250	50%	122,500	2,195,875
Inmobiliaria Garcia Moreno S.A.	Montangello Holding Company S.A.	1,599	20%	1,599	842,300	1,599	20%	1,599	850,764
Diamond Club DICLUB S.A.	Dellair Services S.A.	25,000	50%	25,000	842,430	25,000	50%	25,000	633,489
Terminal de Cargas de Ecuador S.A. TERMICARGA	Dellair Services S.A.	50,500	50%	50,500	775,829	50,500	50%	50,500	837,753
Frial Cía Ltda.	Montangello Holding Company S.A.	801	20%	5,563,400	5,677,026	801	20%	801	16,570
Expoguayaquil S.A.	Dellair Services S.A.	25	25%	62,500	258,249	25	25%	62,500	233,177
	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. Inmocostazul (0.56%)	2,382,667	9.50%	2,382,667	3,099,809	2,382,667	9.50%	2,382,667	3,103,306
Suman y pasan:...		4,712,695		18,037,069	58,861,079	4,712,695		15,675,720	57,838,282

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Empresa asociada	Empresa dueña de acciones	DICIEMBRE 2018				DICIEMBRE 2017			
		Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado	Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado
Suman y pasan:...		4,712,695		18,037,069	58,861,079	4,712,695		15,675,720	57,838,282
Ekopark - TRES S.A.	Referencecorp S.A.	3,112,518	50%	3,085,538	3,882,082	2,762,518	50%	2,762,518	3,474,417
Ekopark - CUATRO S.A.	Referencecorp S.A.	300,000	50%	300,000	2,204,900	300,000	50%	300,000	2,055,632
Ekopark - CINCO S.A.	Referencecorp S.A.	2,346,402	50%	2,646,402	2,524,005	-	-	-	-
Cosméticos del Ecuador Cosmececuador S.A.	Montangello Holding Company S.A.	42,461	35.38%	42,461	110,733	-	-	-	-
Football Newco 18, SL	Montangello Holding Company S.A.	504	10.5%	1,837,334	1,837,334	-	-	-	-
Inmobiliaria Bomboli Inmobomboli S.A.	Montangello Holding Company S.A.	455	45.5%	1,365,000	1,343,154	-	-	-	-
Otras inversiones		1,668		1,668	1,668	368,928		368,928	234,191
		<b>10,516,703</b>		<b>27,315,472</b>	<b>70,764,955</b>	<b>8,144,141</b>		<b>19,107,166</b>	<b>63,602,522</b>

# 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.

**Ekopark- Cinco S.A.-** Compañía dedicada principalmente a actividades inmobiliarias.

**Cosméticos del Ecuador Cosmececuador S.A.-** Compañía dedicada a la venta al por menor y mayor, comisión, negociación, intermediación, distribución, comercialización, importación y exportación de productos y artículos cosméticos, perfumes, productos para el cuidado del cabello.

**Football Newco 18, SL.-** Compañía dedicada a la compra y venta, por cuenta e interés propio, de acciones, participaciones sociales y en general, de activos y valores financieros, empresariales o de cualquier otra clase.

**Inmobiliaria Bomboli Inmobomboli 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 salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amoblados.

**Intellcard S.A.-** Compañía dedicada a la fabricación, embalaje y comercialización de tarjetas de interfaz (de sonido, video, control, red y modems).

**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.

### 17. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Proveedores locales	(1)	3,309,568	2,411,655
Proveedores del exterior		382,893	520,478
		<u>3,692,461</u>	<u>2,932,133</u>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- (1) Al 31 de diciembre de 2018, incluye principalmente el saldo por pagar de US\$1,718,672 que mantiene DK Management Services S.A. con proveedores para la operación de los Centros Comerciales del Grupo. (En el año 2017 por US\$1,499,940).

### 18. PRÉSTAMOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<b>JP Morgan Chase Bank</b> (1)		
Préstamo al 7.00% + 2.63% (libor) de interés anual, con pagos de capital semestral y vencimiento en septiembre de 2021	3,618,000	5,118,000
<b>Banco Guayaquil S.A.</b> (2)		
Préstamo al 9% de interés anual, con pagos de capital mensuales y vencimiento hasta marzo 2023	5,229,661	6,193,530
Préstamo al 8.95% de interés anual, con pagos de capital mensuales y vencimiento hasta Enero de 2020	2,519,649	-
<b>Banco del Pacífico S.A.</b> (1)		
Préstamo con vencimientos mensuales hasta mayo de 2024 e interés anual del 8.4%	12,480,574	13,364,421
Intereses por pagar	71,514	69,753
	<u>23,919,398</u>	<u>24,745,704</u>
Menos porción corriente de préstamos	<u>(4,290,682)</u>	<u>(2,924,895)</u>
	<u>19,628,716</u>	<u>21,820,809</u>

- (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 (Nota 15 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.

- (2) Este préstamo está garantizado mediante hipoteca abierta sobre el terreno y edificación de la Torre 2 del Centro Corporativo Ekopark Dos. (Nota 15 numeral (1)).

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

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

Años	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
2019	-	3,945,498
2020	6,700,270	4,197,000
2021	4,787,968	5,592,538
2022	3,991,017	3,980,198
2023	2,989,956	2,962,859
2024	1,159,505	1,142,716
	<u>19,628,716</u>	<u>21,820,809</u>

### 19. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	(1)	1,876,022	3,089,627
Ekopark Tres - Torre 3		-	70,063
Ekopark Cuatro		-	192,364
Ekopark Torre 5		1,008,850	56,368
Otros		23,000	27,746
	(Nota 31)	<u>2,907,872</u>	<u>3,436,168</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a una cuenta por pagar que el Grupo mantiene con Urbanizadora Naciones Unidas S.A. (compañía relacionada) principalmente por adquisición de acciones y regalías por US\$900,000 y US\$976,022, respectivamente. (En el año 2017, corresponde a cuenta por pagar principalmente por anticipos de proyectos, adquisición de acciones y regalías por US\$1,339,240, US\$900,000 y US\$850,387, respectivamente).

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 20. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Anticipos de proyectos	(1)	-	4,660,658
Participación a trabajadores		1,942,272	1,623,834
Garantías	(2)	343,023	692,208
Beneficios a empleados		301,483	291,931
Obligación con el IESS		204,549	117,423
Otras		865,968	485,027
		<u>3,657,295</u>	<u>7,871,081</u>

(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 fueron liquidados durante el año 2018.

(2) Al 31 de diciembre de 2018 y 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.

### 21. INGRESOS DIFERIDOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Ingresos diferidos	(1)	60,697,088	48,109,455
Menos porción corriente de ingresos diferidos		(5,662,555)	(10,621,431)
		<u>55,034,533</u>	<u>37,488,024</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Los movimientos de los ingresos diferidos, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial	48,109,455	46,147,297
Adición	23,398,897	7,367,283
Devolución	4,589	(7,649)
Reconocimiento como ingresos	(10,815,853)	(5,397,476)
Saldo final	60,697,088	48,109,455

## 22. IMPUESTOS CORRIENTES.

Activos y pasivos del año corriente.

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Crédito tributario a favor del Grupo (IVA)	6,985,178	6,361,730
Crédito tributario a favor del Grupo (IR)	4,245,014	3,733,392
	11,230,192	10,095,122
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta (1)	3,991,169	2,979,573
IVA y retención IVA por pagar	1,639,477	1,340,780
Retenciones en la fuente	760,761	525,529
	6,391,407	4,845,882

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

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial	2,979,573	2,598,717
Provisión del período	8,569,788	6,739,843
Pagos	(3,160,610)	(2,677,008)
Retenciones en la fuente	(4,397,582)	(3,681,979)
Saldo final	3,991,169	2,979,573

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### Aspectos tributarios.

#### Provisión para los años 2018 y 2017.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 25% y 22%, respectivamente.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del impuesto a la renta para sociedades es el 25%; sin embargo, si una empresa tiene 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% sobre la base imponible (incrementa 3 puntos porcentuales a la tarifa general).

Adicionalmente, se aplicará una tarifa 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 hasta la declaración del Impuesto a la Renta (Anexo APS febrero de cada año).

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).

Adicionalmente las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), dicho beneficio se aplicará siempre que se mantenga o incremente el empleo.

#### Anticipo para los años 2018 y 2017

El anticipo del impuesto a la renta para los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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).

Para el cálculo del anticipo a partir del año 2018, se permite que las sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad no consideren los costos y gastos por: sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales al seguro social. Adicionalmente, se excluirá los rubros correspondientes a activos, costos/gastos y patrimonio, los valores incurridos por generación de nuevo empleo y adquisición de activos productivos.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 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. Esta disposición estuvo vigente hasta la declaración de impuesto a la renta de 2015.

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.

### Precios de transferencia

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre del 2018 y 2017, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US\$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$15,000,000 deben presentar adicional al anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

En la referida resolución también se indica que para determinar los montos acumulados indicados en el párrafo anterior, no se deberá considerar las siguientes operaciones:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados.
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos.
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos imputables a tales ingresos.
- Operaciones con entidades de derecho público ecuatoriano o empresas públicas ecuatorianas.
- Operaciones que estén cubiertas por una metodología aprobada vía absolución de consulta previa de valoración.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales, siempre que no se cumplan condiciones determinadas en dicha resolución.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta US\$15,000.

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

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

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

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

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

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

A partir del 21 de agosto de 2018, fecha en la que se publicó Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal se incorpora la tabla progresiva para el pago único de impuesto a la renta en la utilidad generada por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, la cual establece un pago que va desde el 0% hasta el 10% sobre la utilidad.

### Otros asuntos

El 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 estableció las siguientes reformas tributarias aplicables para 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. No obstante de lo indicado se permite el reconocimiento de impuestos diferidos sobre las obligaciones corrientes reconocidas a partir de 2018.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en 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, según la relación entre los gastos por compras a este tipo de contribuyentes, respecto al total de costos y gastos.
- 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.
- 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.
- Para los créditos provenientes de paraísos fiscales celebrados durante el período comprendido entre enero a agosto de 2018, los intereses no pueden ser utilizados como gastos deducibles para el pago del impuesto a la renta.

Con fecha 21 de agosto de 2018, se publica la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias:

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 1. Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas

#### a) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados

- 12 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que éstas se efectúen fuera de áreas urbanas de Quito y Guayaquil.
- 8 años contados desde el primer año en el que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión, para aquellas que se realicen dentro de áreas urbanas de Quito y Guayaquil.
- Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica cuando la sociedad genere empleo neto. Si las nuevas inversiones productivas se ejecutan en sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, la exoneración será de 15 años.

#### b) Exoneración del ISD en los siguientes casos:

Para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados por:

- Importaciones de bienes de capital y materia prima necesarias para el desarrollo del proyecto, hasta los montos y plazos establecidos en el contrato.
- Dividendos distribuidos, después del pago del impuesto a la renta, durante el plazo indicado en el contrato, siempre que la inversión provenga del extranjero y se demuestre el ingreso de divisas al país.

Para las sociedades que reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, estarán exonerados del ISD los pagos al exterior por concepto de dividendos en favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

#### c) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones en industrias básicas

- Exoneración por 15 años contados desde el primer año en que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión.
- El plazo se ampliará por 5 años más si las inversiones se realizan en cantones fronterizos.
- Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica solo en sociedades que generen empleo neto.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 2. Principales reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno

- a) Exención del impuesto a la renta, sobre las utilidades, rendimientos o beneficios netos que se distribuyan a los accionistas de sociedades, cuotas habientes de fondos colectivos o inversionistas en valores provenientes de fideicomisos de titularización en el Ecuador, siempre que cumplan determinadas condiciones.
- b) Se incorpora los siguientes sectores como prioritarios, los cuales también pueden acogerse a la exoneración del impuesto a la renta:
  - Sector agrícola
  - Oleoquímica
  - Cinematografía y audiovisuales y eventos internacionales
  - Exportación de servicios
  - Desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, y servicios en línea
  - Eficiencia energética
  - Industrias de materiales y tecnología de construcción sustentables
  - Sector industrial, agroindustrial y agroasociativo
- c) Se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad, del 1% al 5%.
- d) Se establece la exoneración del impuesto a la renta por 20 años para los emprendimientos de turismo comunitario y/o asociativos, de micro, pequeñas y medianas empresas.
- e) Para los exportadores habituales y el sector turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad.
- f) Se establece la deducción de costos y gastos por publicidad o patrocinio deportivo que sean realizados dentro del programa plan estratégico para el desarrollo deportivo.
- g) La tarifa de impuesto a la renta (a partir del año 2019) se incrementa en tres puntos porcentuales, cuando en la cadena de accionistas existe un residente establecido o amparado en un paraíso fiscal y si el beneficiario efectivo es residente en Ecuador, o cuando no se cumple la obligación de reportar hasta el beneficiario efectivo.
- h) El porcentaje de retención de dividendos o utilidades será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad.
- i) Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- 
- j) Se elimina la devolución del anticipo de impuesto a la renta en la parte que exceda el TIE.
  - k) Se incluye como bienes gravados con tarifa 0% de IVA a la compra de:
    - Vehículos eléctricos para uso particular, transporte público y de carga
    - Baterías, cargadores, cargadores para electrolinerías para vehículos híbridos y eléctricos
    - Paneles solares y plantas para el tratamiento de aguas residuales
    - Barcos pesqueros de construcción nueva de astillero
  - l) Tarifa 0% de IVA en servicios de construcción de viviendas de interés social.
  - m) Tarifa 0% de IVA en renta de tierras para uso agrícola.
  - n) Devolución de IVA para exportadores de servicios.
  - o) Devolución de IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social, sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto.
  - p) Uso del crédito tributario de IVA, pagado en compras o retenido por clientes, se limita a 5 años.
  - q) Devolución del IVA pagado en actividades de producción audiovisuales, televisivas y cinematográficas.
  - r) Los contribuyentes que no sean consumidores finales y mantenga transacciones con proveedores del RISE, deberán emitir liquidación de compras, registrando el IVA, el cual podrá ser utilizado como crédito tributario, de ser el caso.
3. Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en Ecuador
- a) Se excluye como hecho generado del ISD a las compensaciones.
  - b) Se incluye en las exoneraciones del ISD los pagos por concepto de:
    - Transferencias o envíos efectuados a entidades financieras del exterior en atención al cumplimiento de condiciones establecidas para el otorgamiento de sus créditos.
    - Amortización de capital e intereses de créditos otorgados por intermediarios financieros u otro tipo de instituciones debidamente calificadas.
    - Pagos por mantenimiento de barcos de astillero.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- c) Se establece la devolución del ISD para exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital y también para las comisiones de servicios de turismo receptivo.

#### 4. Disposiciones

- a) Si se registra gastos con empresas fantasmas o inexistentes, la facultad determinadora del SRI se incrementa a 6 años.
- b) En base a las condiciones de las finanzas públicas y la balanza de pagos, se podrá reducir la tarifa de impuesto a la salida de divisas.
- c) En el caso de órdenes de pago no canceladas en 30 días a proveedores de bienes y servicios de las instituciones descritas en los numerales 1 y 3 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, tales proveedores podrán pagar sin intereses sus obligaciones tributarias hasta el mes siguiente de efectuada la transferencia.
- d) Los incentivos para la atracción de inversiones privadas tendrán una vigencia de 24 meses, plazo dentro del cual se deberá iniciar la nueva inversión productiva.

#### 23. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está constituido por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

#### 24. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN.

Mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas del 11 de noviembre de 2018, se decidió reclasificar el aporte de futura capitalización por US\$3,000,000 a la cuenta por pagar del Sr. Michel Deller.

Mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas del 6 de noviembre de 2018, se decidió la devolución del aporte de futura capitalización por US\$1,600,000 a la cuenta por pagar del Sr. Michel Deller.

#### 25. 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el saldo de la reserva legal alcanza el 50% del capital social del Grupo.

### 26. RESULTADOS ACUMULADOS.

#### Utilidades de años anteriores

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 Actas de Junta General de Accionistas celebradas el 9 de febrero y el 13 de agosto de 2018, la Compañía declaró dividendos por US\$2,343,190 y US\$5,912,217, respectivamente, correspondientes a la utilidad del período 2014 y 2015.

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.

### 27. VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Ingresos por alquiler de espacio	48,763,081	43,892,815
Construcción	19,063,381	10,928,713
Servicios administrativos	20,627,445	19,253,706
Participación en las ganancias de compañías asociadas	11,884,689	13,096,640
Participación de taquilla	5,919,832	5,708,827
Concesión	5,392,724	7,120,928
Publicidad	2,930,311	3,236,311
Arriendo	2,610,420	136,071
Parqueaderos	128,109	323,745
Operación comercial	79,131	60,000
Gerencia de proyectos	71,761	113,151
Otros	4,238	71,085
	<b>117,475,122</b>	<b>103,941,992</b>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 28. COSTO DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Costos de obras terminadas	14,516,091	7,223,137
Servicios administrativos	13,733,492	13,022,177
Mantenimiento y reparaciones	6,049,018	5,716,574
Licencias por distribución de películas	2,366,365	2,362,419
Seguridad y vigilancia	2,240,666	2,134,359
Sueldos y beneficios sociales	2,124,287	1,994,468
Servicios básicos	1,636,771	2,065,543
Promoción y publicidad	458,580	485,763
Suministros materiales y repuestos	380,795	344,909
Honorarios profesionales	345,207	307,356
Gastos planes beneficios a empleados	175,447	135,083
Otros costos	5,548,873	4,732,248
	<u>49,575,592</u>	<u>40,524,036</u>

### 29. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Medición de propiedades de inversión a valor razonable (1)	-	3,422,930
Utilidad en venta ocasional de activos	-	395,862
Rendimientos financieros	524,226	309,401
Reversión de beneficios empleados	357,652	-
Utilidad en enajenación derechos representativos de capital	191,598	-
Otros	1,257,145	948,681
	<u>2,330,621</u>	<u>5,076,874</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde al efecto del re avalúo que el Grupo realizó a sus propiedades de inversión.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 30. GASTOS DE ADMINISTRACION.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Depreciaciones	4,729,772	4,181,137
Impuestos, contribuciones y otros	3,125,479	2,346,424
Pagos por otros servicios	1,969,066	2,159,744
Honorarios profesionales y dietas	1,802,386	676,799
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	1,796,950	1,735,238
Mantenimiento y reparaciones	703,327	403,473
Beneficios sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones	662,278	619,418
Aporte a la Seguridad Social	367,256	342,694
Asesoría de distribución de películas	320,000	307,694
Seguros y reaseguros	292,640	322,721
Servicios públicos	137,085	197,049
Gastos de gestión	50,510	142,331
	<b>15,956,749</b>	<b>13,434,722</b>

### 31. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<b>Cuentas por cobrar clientes: (Nota 12)</b>				
Quitotelcenter S.A.	Cliente	Comercial	463,800	862,633
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A.				
TAGSA	Cliente	Servicio	710,505	643,179
Expoguayaquil S.A.	Cliente	Servicio	217,948	101,159
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Cliente	Servicio	-	1,291,428
Club Deportivo Especializado de Alto Rendimiento Independiente del Valle	Cliente	Servicio	-	10,517

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Ekopark-Tres S.A.	Cliente	Comercial	-	47,412
Ekopark-Cuatro S.A.	Cliente	Comercial	55,187	105,000
Ekopark Torre Cinco	Cliente	Comercial	268,791	-
Entretenimiento y Diversión Endifa S.A.	Cliente	Servicio	32,225	122,242
Otras	Cliente	Comercial	21,923	15,401
			<b>1,770,379</b>	<b>3,198,971</b>
<b>Otras cuentas por cobrar:</b>				
<b>(Nota 12)</b>				
<u>Dividendos por cobrar:</u>				
Delltex Industrial S.A.	Asociada	Dividendo	251,603	314,504
<u>Préstamos:</u>				
Expoguayaquil S.A.	Relacionada	Préstamos	265,714	310,000
Milanplastic S.A.	Relacionada	Préstamos	903,355	903,355
Hidroalto Generación de Energía S.A.	Relacionada	Préstamos	447,814	-
Intellcard S.A.	Relacionada	Préstamos	568,500	-
			<b>2,185,383</b>	<b>1,213,355</b>
<u>Otras:</u>				
Entretenimiento y Diversión Endifa S.A.	Asociada	Dividendo	-	38,392
Delltex Industrial S.A.	Asociada	Comercial	-	600
Ekopark-Tres S.A.	Relacionada	Comercial	5,822	-
Ekopark-Cuatro S.A.	Relacionada	Comercial	41,577	-
Ekopark-Cinco S.A.	Relacionada	Comercial	2,236,103	-
			<b>2,283,502</b>	<b>38,992</b>
			<b>4,720,488</b>	<b>1,566,851</b>
			<b>6,490,868</b>	<b>4,765,822</b>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<b><u>Cuentas por cobrar a relacionadas Largo Plazo</u></b>				
Frial Cia. Ltda.		(1)	-	5,562,598
Sunsetrading			-	450,000
Importaciones S.A.			623,964	-
Football Newco 18,SL				
Proveedora de Servicios				
Mercantiles Proveagil			500,000	-
S.A.			87,750	-
Balanceproducts S.A.				
Cosméticos del Ecuador				
S.A.			1,083,414	125,000
			<b>2,295,128</b>	<b>6,137,598</b>

- (1) Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 11 de diciembre de 2018 se aprobó de forma unánime capitalizar como aporte para futuras capitalizaciones la cuenta por cobrar que se mantenía con la asociada a esta fecha por US\$5,562,598. Al 31 de diciembre de 2017, correspondían principalmente a préstamo con la asociada por US\$5,562,598.

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<b><u>Cuentas y documentos por pagar relacionadas: (Nota 19)</u></b>				
Urbanizadora Naciones		Primas -		
Unidas S.A.	Relacionada	Préstamo	1,876,022	3,089,627
Ekopark Tres S.A.	Relacionada	Comercial	-	70,063
Ekopark-Cuatro S.A.	Relacionada	Comercial	-	192,364
Ekopark Torre 5	Relacionada	Comercial	1,008,850	56,368
Otros	Relacionada	Comercial	23,000	27,746
			<b>2,907,872</b>	<b>3,436,168</b>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<b><u>Dividendos por pagar:</u></b>				
Vitalia Company Holding S.A.	Accionistas	Dividendos	221,000	-
Fondo de Inversión Ecuatorial Limited	Accionistas	Dividendos	258,000	-
Inversiones Mitad del Mundo Limited	Accionistas	Dividendos	258,000	-
Michel Deller	Accionistas	Dividendos	285,628	59,132
Lauren Shapiro	Accionistas	Dividendos	2,864	9,581
			<b>1,025,492</b>	<b>68,713</b>
<b><u>Otras obligaciones relacionadas no corrientes:</u></b>				
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Relacionada	Préstamos	-	900,000
Michel Deller Klein	Relacionada	Préstamos	-	500,000
Vitalia Company Holding SA	Accionistas	Préstamos	-	3,165,000
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
			<b>684,070</b>	<b>7,379,070</b>

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

	Relación	Transacción	Años terminados en,	
			Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<b><u>Ingresos:</u></b>				
Ingreso por arriendo de DK Management Services S.A. con Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.	Comercial	Arriendo	711,339	639,746
Suman y pasan:...			711,339	639,746

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Relación	Transacción	Años terminados en,	
			Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Suman y vienen:...			711,339	639,746
Ingreso por arriendo de DK Management Services S.A. con Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Comercial	Arriendo	7,674	35,450
Ingreso por arriendo de DK Management Services SA. con Ekopark - Cinco Ekoparkcinco S.A.	Comercial	Arriendo	43,701	-
Ingreso por arriendo de DK Management Services S.A. con Five Star Cinema S.A.	Comercial	Arriendo	427,832	270,648
Ingreso con Quitotelcenter S.A. con DK Management Services S.A.	Servicio	Arriendo	65,322	-
Ingreso por arriendo de DK Management Services SA. con Sunsetrading Importaciones S.A.	Servicio	Arriendo	242,635	-
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	2,739,787	2,583,998
Ingreso por servicio de Dellair Services con Expoguayaquil S.A.	Servicio	Asesoría	108,539	99,567
Otros ingresos con relacionadas			70,918	85,501
			<u>4,537,747</u>	<u>3,834,910</u>
<b>Primas:</b>				
Primas de DK Management Services S.A. a Centro Comercial los Chillos S.A.	Servicio	Primas cobradas	4,582,275	4,146,514
Primas de DK Management Services S.A. a Urbanización Naciones Unidas S.A.	Servicio	Primas cobradas	13,733,492	13,022,177
			<u>18,315,767</u>	<u>17,168,691</u>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 32. CONTRATOS.

A continuación detallamos los principales contratos celebrados por las Compañías del Grupo que se encuentran vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

#### 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 2018 y 2017, el saldo de la deuda asciende a US\$900,000 y US\$1,800,000 respectivamente, los vencimientos de la deuda se desglosa de la siguiente manera:

Año	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
2018	-	900,000
2019	900,000	900,000
	<u>900,000</u>	<u>1,800,000</u>

#### 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**

- Fondo de Inversión Ecuatorial Limited
- Inversiones Mitad del Mundo Limited
- 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

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

---

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

### 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- 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.

### 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. Las partes pueden cada cinco años, revisar y reformar de mutuo acuerdo este contrato.

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) Servicios técnicos especializados de consultoría. (Expoguayaquil S.A.)

Contrato suscrito el 6 de enero de 2018, mediante el cual la Compañía brinda a Expoguayaquil S.A. (compañía relacionada) el servicio de consultoría en gestión empresarial, en el contrato se establece que la Administración de la Compañía deberá reunirse mensualmente con los Administradores de Expoguayaquil S.A.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

con la finalidad de revisar flujos, ejecución presupuestaria, cuadro de ventas y todo tipo de información financiera. El honorario anual establecido es de US\$108,539. Este contrato tiene una duración de doce meses, contados a partir de la suscripción del mismo.

### INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.

#### 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 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 del 2018 y 2017, la Compañía mantiene 165 y 169 contratos vigentes respectivamente, cuyos plazos fluctúan de uno a diez años.

#### b) Contrato de Explotación Comercial

El 1 de enero de 2015, se renovó el contrato suscrito entre la Compañía con DK Management Services S.A. (compañía relacionada) (el primer contrato suscrito entre las partes fue el 10 de enero del 2011), mediante el cual ésta compañía asume la explotación comercial del Centro Comercial San Marino Shopping, lo que implica que se encargará de toda su operación que incluye principalmente: la búsqueda de empresarios y empresas interesadas en integrarse empresarialmente al Centro Comercial; la negociación con los mismos; la firma de los contratos de integración empresarial o de concesión comercial; la facturación de los valores acordados en los antes mencionados contratos, con

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

excepción a los valores correspondientes al Valor Inicial de Concesión, Prima Inicial de Integración o sus equivalentes, cuya facturación corresponderá directamente a la Compañía, y la recaudación de los valores que le correspondan, establecidos en los contratos de integración empresarial y de concesión comercial, que incluyen los gastos de servicios de administrativos correspondientes.

Se establece que la Compañía pagará en favor de DK Management Services S.A. un valor correspondiente al 20% del total de la facturación anual neta (antes de impuestos) sobre todos los valores mensuales de concesión, primas mensuales de integración o sus equivalente, incluidos los establecidos en base a porcentaje de ventas, que realice en función del cumplimiento del objeto del contrato (este valor no incluye IVA). El saldo de la recaudación total antes mencionada, esto es, el 80% le corresponderá a la Compañía por concepto de prima y será pagado por DK Management Services S.A. de forma mensual (este valor no incluye IVA).

El mencionado contrato empezó a regir a partir del 01 de enero de 2015 y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2018.

### 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

---

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía mantiene 127 (129 en el año 2017) contratos vigentes cuyos plazos fluctúan entre uno y cincuenta años.

**b) Contrato de Explotación Comercial**

El 1 de enero de 2015, se celebró un contrato entre Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul con DK Management Services S.A., compañía relacionada, mediante el cual ésta última asume la explotación comercial del Centro Comercial Mall del Pacífico, lo que implica que se encargará de toda su operación que incluye principalmente: la búsqueda de empresarios y empresas interesadas en integrarse empresarialmente al Centro Comercial, la negociación con los mismos, la firma de los contratos de integración empresarial o de concesión comercial, la facturación de los valores acordados en los antes mencionados contratos, con excepción a los valores correspondientes a la Prima Única de Integración (PUI), Prima Inicial de Integración (PII) o sus equivalentes, cuya facturación corresponderá directamente a la Compañía y la recaudación de los valores que le correspondan, establecidos en los contratos de integración empresarial y de concesión comercial, que incluyen los gastos de servicios de administrativos correspondientes.

Se establece como forma de pago, que Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul pagará en favor de DK Management Services S.A. un valor correspondiente al 10% del total de la facturación anual neta (antes de impuestos) sobre todos los valores mensuales de concesión, primas mensuales de integración o sus equivalentes, incluidos los establecidos en base a porcentaje de ventas, que realice en función del cumplimiento del objeto del contrato (este valor no incluye IVA). El saldo de la recaudación total antes mencionada, esto es, el 92.5%, le corresponderá a Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul por concepto de prima y será pagado por DK Management Services S.A. de forma mensual (este valor no incluye IVA).

El mencionado contrato empezará a regir a partir del 1 de enero de 2015, y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2018.

**c) Contrato para la ejecución de una obra de Construcción y Dirección Técnica por Administración.**

El 18 de junio de 2015, se celebró un contrato entre Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul (La Contratante) con Ekron Construcciones S.A. (La Constructora), compañía relacionada, con el fin de que realice la construcción del Proyecto, de conformidad con el estudio de suelos, planificación arquitectónica, cálculos estructurales, diseños de instalaciones sanitarias y eléctricas y demás especificaciones técnicas.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### Obligaciones principales de la Constructora.

- a) La Constructora realizará la construcción del Centro Comercial “Mall del Pacífico”, considerando los planos arquitectónicos aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado de la ciudad de Manta, a los estudios estructurales, eléctricos, telefónicos, hidrosanitarios y contra incendios; así como al cronograma referencial de avance de obra; de no cumplir la constructora lo estipulado en el contrato la Compañía podrá exigir la indemnización de daños y perjuicios en el caso de que éstos se ocasionaren.
- b) La Constructora deberá realizar todas las obras temporales necesarias para iniciar la construcción, y tendrá a su cargo la coordinación y realización de las conexiones a los servicios públicos necesarios para realizar la obra.
- c) La Constructora proveerá durante todo el tiempo que dure la construcción de la obra, a su cuenta y cargo, los servicios subsidiarios a la misma, la mano de obra que se precise para el efecto, en calidad de patrono.
- d) La Constructora presentará semanalmente el informe económico de la construcción y mensualmente el informe real del avance de la misma, determinando la relación de cumplimiento del cronograma, incluyendo un cronograma actualizado.

### Obligaciones principales de la Contratante.

La Contratante, para el cabal y adecuado cumplimiento de este contrato, queda obligada a lo siguiente:

- a) Proveer el dinero necesario para la construcción de Mall del Pacífico, de conformidad con un anexo denominado “Manejo Económico y Contable”. Los trámites de pago se ajustarán a dicho anexo.
- b) Cancelar puntualmente los honorarios de la Constructora, conforme se establece en la cláusula tercera del contrato en referencia.

### Honorarios y forma de pago

- La Contratante, entregará como fondo de operación un anticipo de US\$650,000 a la Constructora, para la adquisición y contratación de los bienes y servicios necesarios para la construcción del Centro Comercial Mall del Pacífico.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- Por la dirección técnica del proyecto un valor equivalente al 5% sobre el costo directo real de la obra; así como los gastos de nómina del personal involucrado en la construcción, para lo cual la Constructora emitirá una factura adicional más IVA, a fin de evitar cualquier contingente a nivel de relación laboral.
- Las facturas de las compras de bienes y servicios deberán ser emitidas a nombre de la Constructora, quien será responsable de realizar los pagos y las retenciones de impuesto a la renta e IVA que corresponda.
- La Constructora no podrá tomar crédito tributario del IVA que cancele por las facturas del punto anterior. La Contratante es quien tiene derecho a tomar crédito tributario sobre este IVA, aplicando lo señalado en el Art.36 del Reglamento a la LRTI.
- Para obtener el reembolso, la Constructora deberá emitir periódicamente una factura por el reembolso de gastos, en la cual se detallarán los comprobantes de venta motivo del reembolso, con la especificación del RUC del emisor, número de la factura, valor neto e IVA y además se adjuntarán los originales de tales comprobantes. Esta factura no dará lugar a retenciones de renta ni de IVA
- El pago por reembolso de gastos deberá estar sustentado en comprobantes de venta que cumplan con los requisitos previstos en el Reglamento de Comprobantes de Venta y Retención.
- Las facturas antes indicadas, deberán ser previamente revisadas y aprobadas los promotores del proyecto. Con su visto bueno, la Contratante aceptará liquidar contra la factura de reembolso de gastos el anticipo entregado y pagará la factura de servicios.
- Mensualmente, la Constructora enviará las planillas de pago al IESS, requisito indispensable para pagos posteriores.
- Para cada pago, la Constructora deberá presentar el original de la factura emitida por la Constructora y las facturas de los proveedores objetos del reembolso, así como el visto bueno del fiscalizador.

En abril del 2017 se incluye el Centro Comercial Mall del Pacífico.

### REFERENCECORP S.A.

#### a) Contratos de Concesión

Referencecorp S.A. ha firmado 48 contratos (45 contratos en el año 2017), respectivamente por los locales comerciales de Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur con vencimientos hasta el año 2040.

# 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.

### c) Contrato de promesa de compraventa con Ekopark-Cinco Ekoparkcinco S.A.

Con fecha 30 de agosto de 2018, la Compañía se comprometió a comprar espacios para oficinas en el quinto piso con una superficie de 1,426.89 m<sup>2</sup>, así como una terraza de 629.57 m<sup>2</sup>, 50 estacionamientos y espacios para bodega de 50.62 m<sup>2</sup>, por un valor total de US\$3,999,689, ubicados en la Torre 5 del denominado “Ekopark Cinco”. Este valor será cancelado de la siguiente manera: US\$999,922 en efectivo (cantidad que fue cancelada el 1 de agosto de 2018) y US\$2,599,797 que se pagarán en 13 cuotas de US\$199,884.

### d) Contrato de Explotación Comercial

El 1 de enero de 2015, se celebró un contrato entre Referencecorp S.A. con DK Management Services S.A., compañía relacionada, mediante el cual ésta última asume la explotación comercial del Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur, lo que implica que se encargará de toda su operación que incluye principalmente: la búsqueda de empresarios y empresas interesadas en integrarse empresarialmente al Centro Comercial, la negociación con los mismos, la firma de los contratos de integración empresarial o de concesión comercial, la facturación de los valores acordados en los antes mencionados contratos, con excepción a los valores correspondientes a la Prima Única de Integración (PUI), Prima Inicial de Integración (PII) o sus equivalentes, cuya facturación corresponderá directamente al Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur y la recaudación de los valores que le correspondan, establecidos en los contratos de integración empresarial y de concesión comercial, que incluyen los gastos de servicios de administrativos correspondientes.

Dicho contrato establece principalmente que DK Management Services S.A., cancelará a la Compañía un porcentaje del 80% sobre los valores mensuales de su concesión (PMI) facturados en el Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur, además del equivalente al 5% del total de la facturación mensual antes de impuestos, sobre el total del valor de facturación que se realice por el concepto de explotación de vallas, pantallas y espacios publicitarios de conformidad con las estipulaciones del presente contrato; este valor no incluye IVA.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

---

### INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.

#### a) Contratos de Concesión.

La Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 mantiene firmados 30 y 65 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 hasta el año 2022.

#### b) Contrato de Explotación Comercial.

El 1 de enero de 2015, se celebró un contrato entre Inmobiliaria Torre Vieja S.A. con DK Management Services S.A., compañía relacionada, mediante el cual ésta última asume la explotación comercial del Centro Comercial “Maltería Plaza”, lo que implica que se encargará de toda su operación que incluye principalmente: la búsqueda de empresarios y empresas interesadas en integrarse empresarialmente al Centro Comercial, la negociación con los mismos, la firma de los contratos de integración empresarial o de concesión comercial, la facturación de los valores acordados en los antes mencionados contratos, con excepción a los valores correspondientes a la Prima Única de Integración (PUI), Prima Inicial de Integración (PII) o sus equivalentes, cuya facturación corresponderá directamente al Centro Comercial “Maltería Plaza” y la recaudación de los valores que le correspondan, establecidos en los contratos de integración empresarial y de concesión comercial, que incluyen los gastos de servicios de administrativos correspondientes.

Dicho contrato establece principalmente que DK Management Services S.A., cancelará a la Compañía un porcentaje que fluctúa entre el 80% y 90% sobre los valores mensuales de su concesión (VMC) facturados en el Centro Comercial “Maltería Plaza”, dependiendo que la recaudación mensual corresponde a un valor equivalente al 20%.

### SOUTHWEST CORP S.A.

#### 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

---

### EXPLODE FILMS EXPLOFILMS S.A.

#### a) Contrato de licencia con Warner Bros

El 12 de enero de 2018, se celebró un contrato entre Explode Films Explofilms S.A. con Warner Bros Pictures International, una división de Warner Bros Distributing Inc., mediante el cual esta última concede las licencias de los derechos de distribución de 10 películas, que se distribuirán y exhibirán de acuerdo a lo coordinado con Warner Bros para cada estreno. Se establece como forma de pago, que Explode Films Explofilms S.A. pagará en favor a Warner Bros Pictures International, antes y como condición para la entrega de los materiales, un valor correspondiente a US\$1,000,000. (En el año 2017, contrato por 11 películas por US\$1,060,000).

El mencionado contrato empezará a regir a partir del 12 de enero de 2018 y tendrá vigencia hasta que se exhiba la totalidad de las películas de dicho contrato.

El 1 de agosto de 2018, se celebró un contrato entre Explode Films Explofilms S.A. con Warner Bros Pictures International, una división de Warner Bros Distributing Inc., mediante el cual esta última concede las licencias de los derechos de distribución de 6 películas, que se distribuirán y exhibirán de acuerdo a lo coordinado con Warner Bros. Se establece como forma de pago, que Explode Films Explofilms S.A. pagará en favor a Warner Bros Pictures International, antes y como condición para la entrega de los materiales, un valor correspondiente a US\$1,035,000, adicionalmente se deberá cancelar regalías del 95% de la facturación bruta de IMAX. (En el año 2017 contrato por 6 películas por US\$720,000)

El mencionado contrato empezará a regir a partir del 1 de agosto de 2018 y tendrá vigencia hasta que se exhiba la totalidad de las películas de dicho contrato.

Durante el año 2018, la Compañía registro costos por US\$2,035,000 correspondiente a las películas exhibidas y reconoció un costo por taquilla formato IMAX por US\$331,365. (Durante el año 2017, los costos por películas exhibidas fue de US\$1,780,000 y por taquilla formato IMAX por US\$182,419).

#### b) Acuerdo para distribución cinematográfica

El 1 de enero de 2018, se celebró un contrato entre Explode Films Explofilms S.A. con AOOM S.A., con la finalidad de gestionar la distribución y exhibición de las películas de Warner en las cadenas Supercines.

El honorario de asesoría por el año 2018 fue de US\$300,000 (En el año 2017 fue de US\$400,000).

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

---

El mencionado contrato empezará a regir a partir del 1 de enero de 2018 y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2018.

c) **Acuerdo de consultoría para distribución cinematográfica**

El 1 de enero de 2016, se celebró un contrato entre Explode Films Explofilms S.A. con Paradiso Distribution LLC (compañía domiciliada en Miami Florida), con la finalidad de asesorar a Explode Films Explofilms S.A. en las contrataciones efectuadas con Warner Bros para la distribución y exhibición de las películas; así como supervisar y aprobar la publicidad y la participación de la taquilla en las cadenas de cine. El honorario de asesoría es el equivalente al 30 por ciento de la utilidad bruta.

El mencionado contrato empezará a regir a partir del 1 de enero de 2016 y tendrá vigencia hasta el 1 de enero del 2020.

**INMOBILIARIA DEL PORVENIR INMOPORVENIR S.A.**

a) **Contrato de Compra de terreno .**

Contrato suscrito el 1 de octubre de 2017, mediante el cual la Compañía da en arrendamiento el terreno ubicado en la Avenida Galo Plaza Lasso y Francisco Namiña., sector Colla -Loma a Automekano Cía Ltda. El inmueble es arrendado exclusivamente para uso comercial (venta de vehículos) en el cual estarán únicamente las empresas Automekano y Ambacar. Este contrato tiene una duración de cinco años renovables contados a partir del 1 de octubre de 2017.

El canon mensual por arrendamiento es de US\$16,071 durante el primer año, a partir del segundo año el canon será de US\$18,000.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía obtuvo un ingreso por arrendamiento del terreno por US\$198,643 y US\$16,071, respectivamente.

**INMOBILIARIA NUEVO CARAPUNGO INMOCARAPUNGO S.A.**

a) **Contrato de explotación comercial.**

El 1 de enero de 2015, se celebró un contrato entre Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A. con DK Management Services S.A., compañía relacionada, mediante el cual ésta última asume la explotación comercial del Centro Comercial "Portal Shopping", lo que implica que se encargará de toda su operación que incluye principalmente: la búsqueda de empresarios y empresas interesadas en integrarse empresarialmente al Centro Comercial, la negociación con los mismos, la firma de los contratos de integración empresarial o de concesión comercial, la facturación de los valores acordados en los antes mencionados contratos, con excepción a los valores correspondientes al Valor Inicial de Concesión, Prima Inicial de Integración o sus equivalentes, cuya facturación corresponderá directamente a Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

---

Dicho contrato establece principalmente que DK Management Services S.A., facturará a partir de la apertura del centro comercial el valor equivalente al 92.5% sobre los valores de Prima Mensual de Integración (PMI).

**b) Contrato para la ejecución de una obra de construcción.**

El 28 de mayo de 2018, la Compañía Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo, contrata los servicios profesionales de la constructora Ekron Construcciones S.A. para la construcción del “Centro Comercial Portal Shopping”, que consiste de un lote de terreno de una superficie total de 40,891.75 m<sup>2</sup> ubicado en el norte de Quito, sector Carapungo. El terreno que se realiza la construcción es propiedad del Fideicomiso Administración Carapungo.

**c) Contrato para la ejecución de una obra de construcción y dirección técnica por administración.**

El 28 de mayo de 2018, la Compañía Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo, contrata los servicios profesionales de la constructora Ekron Construcciones S.A. para la construcción del “Centro Comercial Portal Shopping”, de conformidad con el estudio de suelos, planificación arquitectónica, cálculos estructurales, diseños de instalaciones sanitarias y eléctricas y demás especificaciones técnicas que han sido realizados por profesionales capacitados.

**d) Contratos de concesión.**

Al 31 de diciembre de 2018, mantiene firmados 122 contratos de concesión respectivamente por los locales comerciales del Centro Comercial Portal Shopping, con vigencia hasta el año 2024.

### 33. 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 2018 y 2017.

**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 2018 y 2017.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

---

### 34. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Agosto 28, 2019), 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.

---