

**MONTANGELLO HOLDING COMPANY SA Y  
SUBSIDIARIAS**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2019**

INDIVIDUAL : Pág. 2 – 51

CONSOLIDADOS : Pág. 52 - 129

# 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)

- 
- **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)

- **Servicio de Telecomunicaciones Ntecdevelopment S.A.**- Compañía dedicada a servicio de operación, mantenimiento o facilitación del acceso a servicios de transmisión de voz, datos, texto, sonido y video utilizando una infraestructura de telecomunicaciones inalámbricas.
- **Epiqholding S.A.**- Compañía dedicada a la compra y tenencia de acciones y/o participaciones de otras compañías, así como derechos fiduciarios con la finalidad de vincularse y ejercer su control a través de vínculos de propiedad accionaria, gestión y administración
- **Center Point Capital Inc.**- Compañía dedicada a la compra y tenencia de acciones y/o participaciones de otras compañías.
- **New World Serendipity, Sociedad Anónima.**- Compañía dedicada a la compra y tenencia de acciones y/o participaciones de otras compañías.
- **E-Chek S.A.**- Compañía dedicada a servicio de factoring.
- **DK Corp International DKCorp - Int S.A.**- Compañía dedicada a servicios de asesoramiento, orientación y asistencia operativa a las empresas y a la administración pública en materia de: diseño de métodos o procedimientos contables y programas de contabilidad.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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%
	<u>800</u>	<u>100%</u>

### Otra información del negocio:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las participaciones que mantiene la Compañía en las empresas subsidiarias y asociadas se detallan a continuación:

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

	Diciembre 31, 2019		Diciembre 31, 2018	
	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%
Explode Films EXPLOFILMS S.A.	792	99%	792	99%
Inmobiliaria del Porvenir Inmoporvenir S.A.	792	99%	792	99%
Cerec Holding Company S.A.	2,525	25.25%	1,250	12.50%
Valeo Holding S.A.	-	-	168	21%
Inmobiliaria Bomboli INMOBOMBOLI S.A.	455	45.50%	455	45.50%
Intellcard S.A.	1,500	15%	1,500	15%
Football Newco 18, SL	504	10.50%	504	10.50%
Cosmeticos del Ecuador COSMECECUADOR S.A.	60,000	50%	42,461	35.38%
Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A.	560	56%	560	56%
Servicio de Telecomunicaciones Ntec Development S.A.	3,300	33%	-	-
Epiqholding S.A.	53	5.3%	-	-
Center Point Capital Inc.	10,000	100%	-	-
Dk Corp International Dkcorp-Int S.A.	670	67%	-	-

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

	Diciembre 31, 2019		Diciembre 31, 2018	
	Acciones	Porcentaje de Participación	Acciones	Porcentaje de Participación
New World Serendipity, Sociedad Anónima	12	20%	-	-
E-chek S.A.	1,667	16,67%	-	-
	6,457,257		6,422,909	

### 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 Separado de Situación Financiera, Estado Separado de Resultado Integral, Estado Separado de Cambios en el Patrimonio y Estado Separado 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 separados.

### 4. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2019, y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en los estados financieros.

#### 4.1. Bases de presentación.

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 2019 y 2018.

La preparación de los estados financieros separados 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

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

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, interpretaciones y enmiendas son vigentes a partir del año 2019:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 “Arrendamientos”	1 de enero de 2019
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 11 “Acuerdos conjuntos”	1 de enero de 2019
NIC 12 “Impuesto a las ganancias”	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

- 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:

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 “Contratos de seguros”	1 de enero de 2021
Enmiendas a NIIF’s	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”	1 de enero de 2020
NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores”	1 de enero de 2020
NIIF 3 “Combinación de negocios”	1 de enero de 2020
NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 “Instrumentos financieros”	1 de enero de 2020
NIIF 10 “Estados financieros consolidados”	Por determinar

La Administración estima que estas nuevas normas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

### 4.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros separados 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 Separado 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

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.

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).

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

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;
- 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

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, 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

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

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 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:

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

- 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);
- 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

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 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.

#### 4.6.1 Reconocimiento y medición posterior.

##### **Reconocimiento.**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, porque la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y no tienen riesgos de recuperación.

##### **Medición inicial.**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

##### **Medición posterior.**

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

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al valor razonable. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Corresponde a los dividendos por cobrar productos de las inversiones en asociadas. Estas transacciones se registran a valor inicial que no difiere de su valor razonable.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

Cuentas por cobrar por préstamos a terceros: Corresponden a préstamos otorgados a terceros en el cual la Compañía tiene la intención de efectuar futuras compras de acciones en dichas compañías. Estas transacciones se registran a valor inicial que no difiere de su valor razonable.

(b) Otros pasivos financieros.

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al valor razonable. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponde compra de acciones. Estas transacciones se registran a valor inicial que no difiere de su valor razonable.

### 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

---

### 4.8. 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.

### 4.9. Impuestos.

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

Impuesto a 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 2019 y 2018 asciende a 25%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

### 4.10. 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.

### 4.11. 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:

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

**Ingresos por participación en las ganancias de compañías subsidiarias y asociadas.**- Los ingresos por participación en las ganancias de subsidiarias y asociadas se reconocen en función del patrimonio generado por las subsidiarias y asociadas, y el porcentaje de participación que se mantienen en las mismas.

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

#### 4.12. 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.

#### 4.13. 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.

#### 4.14. 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.

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

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

#### 4.16. Reclasificaciones.

Ciertas cifras presentadas al 31 de diciembre de 2018 han sido reclasificadas para efectos comparativos en la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

### 5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

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

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

#### Riesgo de liquidez.

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

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

	Corriente entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
<u>Año terminado en diciembre 31, 2018:</u>		
Documentos por pagar a compañías relacionadas	900,000	-

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

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Total pasivos	94,910	1,202,329
Menos efectivo y equivalente de efectivo	10,791,579	1,527,048
Total deuda neta	(10,696,669)	(324,719)
Total patrimonio neto	151,362,800	130,221,833
Índice de deuda - patrimonio neto	(0.0707)	(0.002)

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

### 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 2019 y 2018, la Compañía no mantiene obligaciones u operaciones de crédito.

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

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía realiza transacciones en euros, por lo que registró pérdida por diferencial cambiario por US\$54,355.

## 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

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.

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 múltiples de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

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

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

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. 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	Saldo en bancos	-	10,791,579
	Cuentas por cobrar	Corriente	-	9,240,252
Otros activos financieros	Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	No corriente	-	1,198,417
	Otras cuentas por cobrar	No corriente	-	1,560,000

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

### 8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Bancos	(1)	1,808,881	1,192,992
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	(2)	8,982,698	334,056
		<u>10,791,579</u>	<u>1,527,048</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, representan saldos en cuentas corrientes en bancos locales y del exterior, los cuales no generan intereses y no tienen ninguna restricción para su utilización.

(2) Un detalle de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>JP Morgan:</u>			
JPM portafolio de inversión		950,249	334,056
<u>Banco Guayaquil S.A.:</u>			
Inversión al 6.10% de interés nominal anual y vencimiento en febrero de 2020		3,032,449	-
Inversión al 5.80% de interés nominal anual y vencimiento en enero de 2020		5,000,000	-
		<u>8,982,698</u>	<u>334,058</u>

### 9. CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Dividendos por cobrar	(1)	2,705,590	1,370,933
Compañías relacionadas	(Nota 17)	-	1,471,855
Préstamos a terceros	(2)	5,587,750	587,750
Otras cuentas por cobrar	(3)	946,912	2,026,885
		<u>9,240,252</u>	<u>5,457,423</u>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

- (1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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 saldo de los dividendos declarados por las subsidiarias y asociadas es como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Ekron Construcciones S.A.	1,944,703	382,330
Delltex Industrial S.A.	251,603	251,603
Entretenimiento y Diversión Familiar ENDIFA S.A.	215,602	-
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	293,682	737,000
(Nota 17)	2,705,590	1,370,933

Los movimientos de dividendos por cobrar, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Saldo inicial	1,370,933	669,765
Dividendos declarados (Nota 12)	22,076,098	20,548,374
Dividendos pagados a la Compañía	(20,741,441)	(19,847,206)
Saldo final	2,705,590	1,370,933

- (2) En septiembre de 2019, la Compañía celebró un contrato de préstamo con Mabel Group Holding S.A. por US\$5,000,000. Adicionalmente, mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada en agosto de 2018, se resolvió efectuar un préstamo a la Compañía Proveedor de Servicios Mercantiles PROVEAGIL por US\$500,000. Estos préstamos no devengan interés y no tiene un plazo establecido de vencimiento.
- (3) Al 31 de diciembre de 2019, incluye principalmente a anticipo otorgado a Ekopark-Cinco S.A. para la compra del quinto piso del edificio Torre Cinco por US\$942,955. 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. En abril de 2019, se instrumentó la cesión de acciones mediante la cual la compañía Tres-ciento Uno-seiscientos Setenta y Nueve Mil Doscientos Treinta y Seis S.A. cedió 1,205 acciones a favor de la Compañía por US\$385,841. Adicionalmente, el 10 de abril de 2019 se efectuó una novación de deuda mediante la cual la

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

compañía Tres-ciento Uno-seiscientos Setenta y Nueve Mil Doscientos Treinta y Seis S.A. cedió al Señor Michel Deller Klein la deuda que mantenía con la Compañía por US\$ 1,215,409. Además, mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 10 de abril de 2019, los accionistas de la Compañía resolvieron compensar el saldo por cobrar al Señor Michel Deller Klein con los aportes para futura capitalización que había efectuado.

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

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Cosméticos del Ecuador Cosmecuador S.A.	(1)	1,183,414	1,083,414
Football Newco 18, SL	(2)	-	623,964
E-Chek S.A.		15,003	-
(Nota 17)		1,198,417	1,707,378

- (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 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. En marzo de 2019, la compañía Football Newco 18, S.L., cancelo dicho préstamo.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

### 11. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Fideicomiso Epiq	(1)	500,000	-
Fideicomiso Arquitectura y Planificación	(2)	1,060,000	-
		<u>1,560,000</u>	<u>-</u>

- (1) Mediante contrato de mutuo celebrada en marzo de 2019, se resolvió efectuar un préstamo al Fideicomiso Epiq por US\$500,000. Este préstamo no devenga interés con vencimiento a 10 años.
- (2) Mediante contrato de mutuo celebrada en julio de 2019, se resolvió efectuar un préstamo al Fideicomiso Arq por US\$1,060,000. Este préstamo no devenga interés con vencimiento a 10 años.

### 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, 2019				Diciembre 31, 2018			
	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	11,143,611	550,000	50%	550,000	10,579,900
Dk Management Services S.A.	340	68%	68,000	4,498,252	340	68%	68,000	3,974,268
Ekron Construcciones S.A.	287,150	99.84%	287,150	7,999,132	287,150	99.84%	287,150	6,873,952
Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul	2,500,000	50%	7,747,553	11,762,088	2,500,000	50%	9,005,000	11,403,576
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	161,500	50%	1,615,000	18,647,714	161,500	50%	1,615,000	18,461,179
Referencecorp S.A.	254,499	50%	254,499	27,806,487	254,499	50%	254,499	27,381,894
Southwest Corp S.A.	99,875	99.88%	1,899,875	2,395,207	99,875	99.88%	1,899,875	2,359,087
Inmobiliaria Torre Vieja S.A.	600,000	50%	600,000	3,606,857	600,000	50%	600,000	3,443,338
Explode Films EXPLOFILMS S.A	792	99%	792	486,322	792	99%	792	790,455
Inmobiliaria del Porvenir Inmoporvenir S.A.	792	99%	6,100,000	6,317,595	792	99%	6,100,000	6,197,652
Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A.	560	56%	3,638,662	3,961,751	560	56%	14,560	14,560
DK Corp International DKCorp-Int S.A.	670	67%	670	34,514	-	-	-	-
Center Point Capital Inc.	10,000	100%	3,288,494	2,640,128	-	-	-	-
	<b>4,466,178</b>		<b>26,050,695</b>	<b>101,299,658</b>	<b>4,455,508</b>		<b>20,394,876</b>	<b>91,479,861</b>
<b>Compañías asociadas:</b>								
Delltex Industrial S.A.	693,059	20%	693,059	1,798,201	693,059	20%	693,059	1,813,267
DK TERRA S.A.	1,260	1.25%	1,260	6,571	1,260	1.25%	1,260	4,772
Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.	12,250	50%	122,500	2,252,780	12,250	50%	122,500	2,213,269
Inmobiliaria García Moreno S.A.	1,599	19.99%	1,599	897,722	1,599	19.99%	1,599	842,300
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	1,212,094	20%	1,212,094	11,608,507	1,212,094	20%	1,212,094	12,990,438
Frial Cía. Ltda.	801	20.01%	4,812,501	5,005,752	801	20.01%	5,563,399	5,677,026

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

	Diciembre 31, 2019				Diciembre 31, 2018			
	Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo Ajustado	Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado
Cerec Holding Company S.A.	2,525	25.25%	1,159,505	1,151,139	1,250	12.5%	398,750	689,412
Intellcard S.A.	1,500	15%	570,000	574,053	1,500	15%	1,500	1,500
Football Newco 18, SL	504	10.5%	1,799,967	1,799,967	504	10.5%	1,837,334	1,837,334
Inmobiliaria Bomboli Inmobomboli S.A.	455	45.5%	1,365,000	1,338,622	455	45.5%	1,365,000	1,343,154
Cosméticos del Ecuador Cosmececuador S.A.	60,000	50%	60,000	43,407	42,461	35.38%	42,461	110,733
Valeo Holding S.A.	-	-	-	-	168	21%	168	168
Servicio de Telecomunicaciones Ntec Development S.A.	3,300	33%	100,000	-	-	-	-	-
Epiqholding S.A.	53	5.3%	53	53	-	-	-	-
New World Serendipity, Sociedad Anonima	12	20%	853,226	853,226	-	-	-	-
E-chek S.A.	1,667	16.67%	1,667	-	-	-	-	-
	1,991,079		12,752,431	27,330,000	1,967,401		11,239,124	27,523,373
	6,457,257		38,803,126	128,629,658	6,422,909		31,634,000	119,003,234

# 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, 2019	Diciembre 31, 2018
Saldo inicial	119,003,234	104,132,449
Adiciones (1)	5,045,304	3,286,673
Cesión de derechos de fideicomiso (Nota 13(1))	3,664,064	-
Dividendos declarados (Nota 9)	(22,076,098)	(20,548,374)
Ganancia neta en aplicación de método de participación	24,470,536	22,016,654
Venta y cesión de acciones (2)	(169)	(2,125,949)
Devolución de aportes (3)	(2,008,345)	(1,600,000)
Transferencia de cuentas por cobrar (Nota 17)	568,500	13,867,598
Compensación de deudas	-	41,586
Otros	(37,368)	(67,403)
Saldo final	128,629,658	119,003,234

- (1) Mediante contrato de compraventa, de fecha 6 de marzo de 2019, se adquiere 12 acciones en New World Serendipity S.A. por US\$853,226 que representa una participación del 20%.

El 3 de enero de 2019, la Compañía adquiere 10,000 acciones en Center Point Capital Inc., por US\$10,000 que representa el 100% de participación; además se efectuó aportes para futuras capitalizaciones por US\$3,278,494.

Mediante Carta de Cesión de Acciones, con fecha 21 de mayo de 2019, el señor Jorge Roberto Ortiz Cevallos cede 3,300 acciones de Servicio de Telecomunicaciones NTEC Development a la Compañía, por US\$3,300 que representa una participación del 33%; además se efectuó aportes para futuras capitalizaciones por US\$96,700.

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.

- (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

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

---

celebró contrato de compra venta entre Montangelo 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.

- (3) Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía Inmobiliaria Costazul Inmocostazul S.A. celebrada el 10 de mayo de 2019, se resolvió aprobar la devolución de valores de la cuenta de aporte para futura capitalización a favor de la Compañía por US\$1,257,447.

Adicionalmente el 18 de abril y 3 de julio de 2019 mediante Acta de Junta General de Accionistas de la compañía Frial Cia. Ltda. se resuelve la devolución de aporte a futura capitalización que mantenía Montangelo Holding Company por US\$750,898.

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 Montangelo 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

---

**Inmobiliaria Costazul Inmocosazul S.A.-** 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. Para el cumplimiento de este objetivo podrá efectuar toda clase de actos y contratos, cualquiera sea su naturaleza, permitidos o no prohibidos por leyes ecuatorianas. Actualmente, la Compañía es propietaria del Centro Comercial San Marino Shopping en la ciudad de Guayaquil.

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

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

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

**Inmobiliaria 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.

**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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

---

**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.

**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).

**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.

**Servicio de Telecomunicaciones Ntecdevelopment S.A.-** Compañía dedicada a servicio de operación, mantenimiento o facilitación del acceso a servicios de transmisión de voz, datos, texto, sonido y video utilizando una infraestructura de telecomunicaciones inalámbricas.

**Epiqholding S.A.-** Compañía dedicada a la compra y tenencia de acciones y/o participaciones de otras compañías, así como derechos fiduciarios con la finalidad de vincularse y ejercer su control a través de vínculos de propiedad accionaria, gestión y administración

**Center Point Capital Inc.-** Compañía dedicada a la compra y tenencia de acciones y/o participaciones de otras compañías.

**New World Serendipity, Sociedad Anónima.-** Compañía dedicada a la compra y tenencia de acciones y/o participaciones de otras compañías.

**E-Chek S.A.-** Compañía dedicada a servicio de factoring.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

**DK Corp International DKCorp - Int S.A.-** Compañía dedicada a servicios de asesoramiento, orientación y asistencia operativa a las empresas y a la administración pública en materia de: diseño de métodos o procedimientos contables y programas de contabilidad.

### 13. DERECHOS FIDUCIARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019			Diciembre 31, 2018		
	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado	Porcentaje de participación	Costo	Costo Ajustado
Fideicomiso Carapungo (1)	-	-	-	55.36%	3,764,475	3,664,063
Fideicomiso para el emprendimiento y la innovación #1	5.27%	51,160	12,343	5.27%	51,160	42,590
Fideicomiso para el emprendimiento y la innovación #2	5.27%	15,262	19,595	5.27%	15,262	19,442
		66,422	31,938		3,830,897	3,726,095

- (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 18 (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.

Mediante escritura pública de fecha 16 de enero del 2019, se cedieron los derechos fiduciarios a la Compañía Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A.

El movimiento de los derechos fiduciarios en los años 2019 y 2018 fue como sigue:

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Saldo inicial	3,726,095	2,540,823
Adiciones	-	1,180,638
Cesión de derechos a inversiones asociadas	(3,664,064)	-
Devolución de aportes	(20,121)	-
(Pérdida) ganancia en inversiones	(9,972)	4,634
Saldo final	31,938	3,726,095

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

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Urbanizadora Naciones Unidas S.A. (Nota 17) (1)	-	900,000
Menos porción corriente	-	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 18 (A)). Esta obligación no devenga interés y tiene vencimiento hasta diciembre del 2019.

#### 15. IMPUESTO A LA RENTA.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Activo por impuesto corriente:</u>		
Retenciones en la fuente	5,866	2,984

#### Conciliación tributaria - Impuesto a la renta.

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:

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	24,129,043	21,339,112
Más:		
Gastos no deducibles	1,197,335	34,428
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	296,433	582,481
Menos:		
Ingresos sujetos a impuesto a la renta único	-	(191,598)
Ingresos exentos (valor patrimonial proporcional)	(25,647,111)	(22,043,134)
Pérdida tributaria	(24,300)	(278,711)
Tasa de impuesto a la renta del período	25%	25%
Impuesto a la renta causado	-	-

### ASPECTOS TRIBUTARIOS

#### Tarifa del impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 no registró base imponible para la determinación del impuesto a la renta.

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, cuyo beneficiario efectivo de tales acciones sea una persona natural residente en Ecuador, con una participación directa o indirecta superior o igual al 50% su tarifa de impuesto a la renta se incrementará en 3 puntos porcentuales. Si la participación es menor al 50% del total de acciones, los 3 puntos porcentuales se incrementarán sobre la porción de accionistas residentes o establecidos en paraísos fiscales cuyo beneficiario efectivo sea una persona natural residente en Ecuador.

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\$11,310 para 2019).

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

---

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 2019 y 2018

El anticipo del impuesto a la renta para los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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).

A partir del año 2019 el anticipo de impuesto a la renta puede ser determinado y pagado de manera voluntaria. Quienes accedan a pagarlo, el cálculo será realizado considerando el 50% del impuesto a la renta causado menos retenciones corrientes.

### 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, hasta el ejercicio fiscal 2018, 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.

A partir del ejercicio fiscal 2016 y hasta el ejercicio fiscal 2018, 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.

Para el año 2019, si el anticipo determinado y pagado es superior al impuesto a la renta causado, el exceso es sujeto de devolución por parte del Servicio de Rentas Internas. Esto en virtud de que el anticipo de impuesto a la renta dejó de ser el mínimo valor a pagar por concepto de impuesto a la renta.

### Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2017 al 2019.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

### 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 2019 y 2018, 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 Servicio 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
- 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

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.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

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

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

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

El artículo no numerado 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 repartir 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

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

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

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.
- 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

- 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%.
- 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

- 
- 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 electrolineras 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

- 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.

### Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria

Con fecha 31 de diciembre de 2019, se publica la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias principales:

#### Impuesto a la renta

- a) Están exentos de impuesto a la renta únicamente los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos.

Se considera como ingreso gravado el 40% del dividendo efectivamente distribuido. La sociedad que los reparte deberá actuar como agente de retención sobre el ingreso gravado, de la siguiente manera:

- Retención de hasta el 25%, si se reparte a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador.
- Retención del 25% si se reparte en favor de personas naturales o jurídicas, no residentes en Ecuador.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

- Retención del 35% si se reparte en favor de accionistas constituidos o ubicados en paraísos fiscales, o cuando no se haya cumplido el deber de informar sobre los propietarios de los títulos representativos de capital (accionistas, socios, beneficiarios).
- b) Para quienes produzcan o comercialicen productos agropecuarios que se mantengan en estado natural (sectores agrícolas, avícola, pecuario, apícola, cunícola y carnes) podrán acogerse al impuesto a la renta único, mediante el cual, el impuesto es calculado con base en una tabla de ingresos progresivos aplicando una tarifa desde el 0% hasta el 2% sobre los ingresos, más un impuesto sobre la fracción básica.
- c) Para las actividades del sector bananero se establece el impuesto a la renta único, que implica el pago de una tarifa de hasta el 2% sobre los ingresos brutos obtenidos por producción y venta local de banano; y del 3% sobre los ingresos generados por exportación de banano.
- d) Se elimina la obligación de determinar y pagar el anticipo de impuesto a la renta, el cual podrá ser pagado de manera voluntaria, aplicando una fórmula equivalente al 50% del impuesto causado menos retenciones.
- e) Se elimina la deducción de gastos personales para personas naturales que tengan ingresos superiores a US\$ 100.000, excepto cuando se trate de gastos de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas.
- f) Para los bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria, los intereses sobre créditos externos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre y cuando el monto total de estos préstamos no sea mayor al 300% con respecto al patrimonio. Para otras sociedades y personas naturales, los intereses sobre créditos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre que el interés no sea mayor al 20% de la utilidad antes de participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones. El exceso de las relaciones indicadas será no deducible.
- g) Serán deducibles las provisiones por desahucio y jubilación patronal respaldados en estudios actuariales. Para la jubilación la deducción aplicará sobre empleados con tiempo de servicio mayor a 10 años con el mismo empleador, y los aportes en efectivo de estas provisiones sean administradas por empresas especializadas.
- h) Se establece una deducción adicional del 50% sobre los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales
- i) Se podrá deducir un 50% adicional sobre los seguros contratados para seguros de crédito para la exportación

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

- j) Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas, y proyectos deportivos previamente calificados
- k) Serán deducibles las donaciones a entidades educativas para carreras de pregrado y posgrado afines a ciencias de la educación, hasta el 1% de ingresos gravados
- l) Se incluye como sectores prioritarios a servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos, servicios culturales y artísticos

### Impuesto al valor agregado

- a) Se grava con tarifa 0% a las flores, follajes, ramas cortadas, cultivo agrícola o actividad agropecuaria, tractores de llantas de hasta 300 hp, glucómetros, lancetas, tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos, papel periódico, y para el sector pesquero industrial en la compra de embarcaciones, maquinaria y materiales.
- b) Se incluye como hecho generador del IVA (tarifa 12%) la importación de servicios digitales.
- c) Se incluye como servicios gravados con el 0% de IVA el suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube, y recarga eléctrica de vehículos.
- d) Se excluye como agentes de retención de IVA a los exportadores y a los operadores de turismo que facturan turismo receptivo. Se incluye como agentes de retención a las emisoras de tarjetas de crédito por pagos de servicios digitales.

### Impuesto a los consumos especiales

- a) Se incrementa del 25% al 30% los márgenes mínimos de comercialización para el cálculo del ICE.
- b) Se establecen reformas en cuanto a la determinación de la base imponible y tarifas para el pago del ICE, especialmente en cuanto a fundas plásticas, telefonía móvil, cervezas

### Impuesto a la salida de divisas

- a) Respecto a la exoneración del ISD en pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses a instituciones financieras internacionales o entidades no financieras calificadas destinadas a financiamiento de vivienda, microcrédito, derechos representativos de capital, se reduce de 360 a 180 días el plazo mínimo.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

- b) En la exoneración del pago de ISD en dividendos distribuidos por sociedades de Ecuador, luego del pago de impuesto a la renta a favor de otras sociedades extranjeras o personas naturales no residentes en el Ecuador, se incluye los pagos a beneficiarios ubicados o constituidos en paraísos fiscales.
- c) Los pagos al exterior por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones provenientes del exterior (ingresadas al mercado de valores) o de aquellas destinadas para vivienda, no estarán condicionadas al plazo mínimo 360 días en el país.

### Otras reformas

- a) Se establece el régimen impositivo para microempresas el cual implica el pago del impuesto a la renta del 2% sobre ingresos brutos, presentación de declaraciones semestrales de IVA e ICE, no obligación de actuar como agente de retención, excepto en importación de servicios.
- b) Se establece una contribución temporal para contribuyentes que en el año 2018 tuvieron ingresos gravados mayores a US\$ 1.000.000, la cual deberá ser pagada en los años 2020, 2021 y 2022, considerando una tarifa que va del 0,10% hasta el 0,20% sobre los ingresos del 2018. Esta contribución no es deducible y tampoco puede ser utilizada como crédito tributario.
- c) Los exportadores podrán acceder a un mecanismo de devolución simplificada de tributos al comercio exterior, excepto el IVA.

## 16. PATRIMONIO.

### Capital social

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 10 de abril de 2019, se decidió compensar las cuentas por cobrar del Sr. Michel Deller con los aportes de futura capitalización por US\$1,715,409. .

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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

---

### 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 2019 y 2018 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 2019 y 2018, 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 1 de marzo de 2019, la Compañía declaró dividendos por US\$715,599 correspondiente a la utilidad del período 2015

Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 4 de junio de 2019, la Compañía declaró dividendos por US\$557,068 correspondiente a la utilidad del período 2015

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)

### 17. SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

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

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<b><u>Dividendos por cobrar:</u></b>				
<b>(Nota 9)</b>				
Inmobiliaria Nuevo Inmomundo S.A.	Asociada	Dividendo	293,682	737,000
Ekron Construcciones S.A.	Subsidiaria	Dividendo	1,944,703	382,330
Entretenimiento y Diversión Familiar ENDIFA S.A.	Asociada	Dividendo	215,602	-
Delltex Industrial S.A.	Asociada	Dividendo	251,603	251,603
			<b>2,705,590</b>	<b>1,370,933</b>
<b><u>Otras cuentas por cobrar: (Nota 9)</u></b>				
Milanplastic S.A.	Asociada	Préstamo	-	903,355
Intellcard S.A.	Asociada	Préstamo	-	568,500
			<b>-</b>	<b>1,471,855</b>
<b><u>Cuentas por cobrar a compañías relacionadas largo plazo: (Nota 10)</u></b>				
Cosméticos del Ecuador Cosmecuador S.A.	Asociada	Préstamo	1,183,414	1,083,414
Football Newco 18, SL	Asociada	Préstamo	-	623,964
E-Chek S.A.	Asociada	Préstamo	15,003	-
			<b>1,198,417</b>	<b>1,707,378</b>
<b><u>Documento por pagar relacionada: (Nota 14)</u></b>				
<b>Corriente:</b>				
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Asociada	Préstamo	-	900,000

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<b><u>Dividendos pagados:</u></b>				
Michel Deller Klein	Accionista	Dividendo	1,521,672	8,018,592
Lauren Shapiro	Accionista	Dividendo	-	19,900
			<u>1,521,672</u>	<u>8,038,492</u>

### 18. CONTRATOS.

Un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía, vigentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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:

<u>Año</u>	<u>Valor</u>
2015	983,796
2016	900,000
2017	900,000
2018	900,000
2019	900,000
	<u>4,583,796</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**

- Corporación Favorita S.A.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

---

- 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.
- 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

- 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.

Mediante escritura pública de fecha 16 de enero del 2019, se cedieron los derechos fiduciarios a la Compañía Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A.

### 19. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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 2019 y 2018.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. dólares)

---

### 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 2019 y 2018.

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

### Emergencia Sanitaria - COVID-19

De acuerdo a lo mencionado en el Acuerdo Ministerial 126 emitido en el Registro Oficial Suplemento 160 de 12 de marzo de 2020, el Gobierno Ecuatoriano declaró el Estado de Emergencia Sanitaria en todos los establecimientos del Sistema Nacional de Salud por 60 días pudiéndose extender en caso de ser necesario. Adicionalmente, posteriormente al estado de emergencia existen ciertas medidas dentro de las cuales se encuentra la restricción de movilidad, esta restricción genera que las operaciones de las Compañías en el Ecuador se vean afectadas considerablemente a partir de esa fecha.

A la fecha de emisión de este informe, las compañías subsidiarias y asociadas se encuentran analizando los impactos en sus operaciones administrativas, financieras y comerciales que le permitan estimar la existencia o no de posibles efectos que afecten en los estados financieros separados de la Compañía durante el año 2020.

## 22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS.

Los estados financieros separados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación el 26 de agosto de 2020. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros separados serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

---

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en US dólares)

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

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

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

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

Nombre de la subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución	Proporción de participación accionaria y poder de voto	
			2019	2018
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	
			2019	2018
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%	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	
			2019	2018
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%
Center Point Capital INC.	Compra y tenencia de acciones y/o participaciones de otras compañías.	Nevis	100%	-
DK Corp International DKCORP-INT S.A.	Servicios de asesoramiento, orientación y asistencia operativa a las empresas y a la administración pública en materia de: diseño de métodos o procedimientos contables y programas de contabilidad.	Ecuador	67%	-

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

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

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.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2019, y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en los estados financieros consolidados.

#### 4.1. Bases de presentación.

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 2019 y 2018, así como por la disposición emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 28 de diciembre de 2017, respecto al uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio, lo cual difiere a lo establecido en la NIC 19 “Beneficios a empleados”, vigente a partir del 1 de enero del 2016, que indica que para la estimación de dichas provisiones se debe considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

La preparación de los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias (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 5, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

#### 4.2. Bases de consolidación.

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

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

---

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

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

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

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

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

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

### 4.2.2. Participaciones no controladoras.

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):

- a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2019:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 “Arrendamientos”	1 de enero de 2019
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 11 “Acuerdos conjuntos”	1 de enero de 2019
NIC 12 “Impuesto a las ganancias”	1 de enero de 2019
NIC 23 “Costos por préstamos”	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
NIC 28 "Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos"	1 de enero de 2019

- 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 17 "Contratos de seguros"	1 de enero de 2021

---

Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 "Presentación de Estados Financieros"	1 de enero de 2020
NIC 8 "Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores"	1 de enero de 2020
NIIF 3 "Combinación de negocios"	1 de enero de 2020
NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 "Instrumentos financieros"	1 de enero de 2020
NIIF 10 "Estados financieros consolidados"	Por determinar

La Administración estima que estas nuevas normas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

#### 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 en el momento del reconocimiento 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 al reconocimiento, modelo del costo.**

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

#### **Métodos de depreciación y vidas útiles.**

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.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

# 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.

### **Retiro o venta de propiedades, planta y equipos.**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

### **Deterioro del valor de las propiedades, planta y equipos.**

El Grupo evalúa la obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

#### **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 en el momento del reconocimiento inicial.**

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

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

### Medición posterior al reconocimiento, modelo del costo.

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.

### Métodos de depreciación y vidas útiles.

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

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

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

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

#### 4.11. 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

---

### 4.12. Provisiones.

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

### 4.13. 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.

### 4.14. Beneficios a los empleados.

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

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

### 4.15. Obligaciones por beneficios definidos.

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

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

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

### 4.16. 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 2019 y 2018 ascienden a 25%. 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 temporal. Debido a que el impuesto a la renta es determinado y pagado por cada compañía de manera individual, en los estados financieros consolidados, el Grupo no compensa activos por impuestos diferidos de una compañía con pasivos por impuestos diferidos de otra compañía.

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

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

### 4.18. 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.

### 4.19. 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 alcúotas por arrendamiento, valor que va relacionado a los metros cuadrados asignados en el local contratado, el cual es recibido mensualmente a lo largo del plazo contractual y registrado con crédito a los resultados en base a su realización.

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 20 y 31). 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

---

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.

### 4.20. 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.

### 4.21. 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.

### 4.22. Estado de flujo de efectivo.

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

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

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

## 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:

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

### 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:

	Corriente entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
<u>Año terminado en diciembre 31, 2019:</u>		
Cuentas y documentos por pagar no relacionadas	4,187,986	-
Dividendos por pagar	335,615	-
Cuentas y documentos por pagar relacionadas	1,367,002	684,070
Otras obligaciones corrientes no relacionadas	15,563,106	-
Ingresos diferidos	8,807,159	63,859,946
Préstamos	20,477,643	14,120,253
Otros pasivos	-	1,565,070
	<u>50,738,511</u>	<u>80,229,339</u>

# 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
<u>Año terminado en diciembre 31, 2018:</u>		
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
	<u>21,236,357</u>	<u>76,870,558</u>

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

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Total pasivos	137,961,982	104,498,322
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	<u>31,760,507</u>	<u>14,535,817</u>
Total deuda neta	<u>106,201,475</u>	<u>89,962,505</u>
Total patrimonio neto	<u>232,535,384</u>	<u>208,624,026</u>
Índice de deuda - patrimonio neto	<u>0.46</u>	<u>0.43</u>

### 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:

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 2019 y 2018, 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

Al 31 de diciembre de 2019, el Grupo realiza transacciones en euros, por lo que registró pérdida por diferencial cambiario por US\$54,355.

### 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.

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

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

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.

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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

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. 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	-	-	31,760,507
	Cuentas por cobrar clientes no relacionados	Corrientes	-	-	5,568,798
Otros activos financieros	Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	Corrientes	-	-	5,926,509
		No Corrientes			1,198,417
	Otras cuentas por cobrar	Corrientes	-	-	7,021,697
		No Corrientes			1,793,292

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en U.S. dólares)

Clasificación	Grupo	Tipo	A su valor razonable		A costo Amortizado
			Con cambios en resultados	con cambios en ORI	
Pasivos financieros	Cuentas por pagar no relacionadas	Corrientes	-	-	4,187,986
	Cuentas por pagar a compañías relacionadas	Corrientes	-	-	1,367,002
	Préstamos	Corrientes	-	-	20,477,643
		No Corriente	-	-	14,120,253

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Caja		98,192	333,030
Bancos	(1)	15,727,765	13,326,996
Inversiones temporales	(2)	15,934,550	875,791
		<u>31,760,507</u>	<u>14,535,817</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019, representa principalmente pólizas de acumulación en el Banco Guayaquil S.A., que genera rendimiento de 6.10% y 5.80% de interés anual con vencimientos en enero y febrero de 2020. En el año 2018 el rendimiento fue de 4.7% de interés anual con vencimiento en febrero de 2019.

### 9. INVERSIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Inversiones mantenidas hasta el vencimiento</u>			
Depósitos a plazo	(1)	3,995,110	3,104,439
Fondos de inversión		151,753	-
		<u>4,146,863</u>	<u>3,104,439</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2019, 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 5.75% y 7% de interés anual con vencimientos en abril del 2020. En el año 2018 estas inversiones generan rendimientos entre el 4.75% y 6.15% de interés anual con vencimientos en abril del 2019.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

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

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Clientes	(1)	5,708,300	4,562,421
Menos provisión para cuentas incobrables	(2)	(139,502)	(185,688)
		<b>5,568,798</b>	<b>4,376,733</b>

- (1) Al 31 de diciembre del 2019, corresponden principalmente 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 por US\$4,179,725 y servicio de construcción por US\$1,482,455. En el 2018 correspondía principalmente a valores pendiente de cobros a concesionarios por US\$3,313,014 y valores pendientes de cobros a las cadenas de cine por la participación de taquilla por US\$1,248,810, con vencimientos hasta 90 días, las mismas que no generan intereses.

Los vencimientos que componen esta cuenta, son los siguientes:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<b><u>No vencidos:</u></b>			
1 a 30 días		3,200,040	3,069,495
<b><u>Vencidos:</u></b>			
1 a 30 días		1,201,728	788,479
31 a 60 días		505,405	171,693
Más de 60 días		801,127	532,754
		<b>2,508,260</b>	<b>1,492,926</b>
		<b>5,708,300</b>	<b>4,562,421</b>

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

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Saldo inicial		(185,688)	(236,629)
Castigos		76,654	51,333
Gasto del año		(30,468)	(392)
Saldo final		<b>(139,502)</b>	<b>(185,688)</b>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

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

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<b>Cientes relacionados:</b>			
Ekopark - Cinco S.A.	(1)	2,130,425	268,791
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA	(2)	719,698	710,505
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	(3)	339,740	-
Expoguayaquil S.A.	(2)	203,476	217,948
Ekopark-Cuatro S.A.		49,705	55,187
Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.		35,733	32,225
Quitotelcenter S.A.	(4)	-	463,800
Ekopark-Tres S.A.		50,000	-
Otras		57,710	21,923
	(Nota 30)	<u>3,586,487</u>	<u>1,770,379</u>
<b>Otras cuentas por cobrar a relacionadas:</b>			
Dividendos por cobrar	(5)	467,204	251,603
Préstamos	(6)	929,863	2,185,383
Otras	(7)	942,955	2,283,503
	(Nota 30)	<u>2,340,022</u>	<u>4,720,489</u>
		<u>5,926,509</u>	<u>6,490,868</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a cuentas por cobrar por la construcción del edificio denominado Torre Cinco del Centro Corporativo "Ekopark Cinco" por US\$1,403,425. Además incluye 727,000 de anticipo entregado por Referencecorp S.A. para la compra de una oficina en dicha torre.
- (2) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde al valor pendiente de cobro por concepto de asesoría administrativa y financiera que el Grupo brinda a las compañías asociadas.
- (3) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde principalmente a cuentas por cobrar por reembolsos por adecuaciones efectuadas en el Centro Comercial Granados Plaza por US\$141,013 y remodelación de local multimarcas en el Centro Comercial Quicentro Norte por US\$132,201.
- (4) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a los anticipos entregados por Ekron Construcciones S.A. para la construcción del edificio junto al Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (NAIQ) en el sector de Tababela.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- (5) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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.
- (6) Al 31 de diciembre de 2019, corresponden a los préstamos que el Grupo ha otorgado a las compañías asociadas Inmobomboli S.A. por US\$197,007, Expoguayaquil S.A. por US\$132,856, y Five Stars Cinema por US\$600,000. En el año 2018, respresentan préstamos 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. Estos préstamos no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento establecido.
- (7) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde principalmente a anticipo otorgado a Ekopark-Cinco S.A. para la compra del quinto piso del edificio Torre Cinco por US\$942,955. En el año 2018, 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.

### 12. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Préstamos a terceros	(1)	5,604,086	587,750
Anticipos de proyectos	(2)	269,971	1,084,919
Anticipos a proveedores	(3)	293,054	900,607
Venta de acciones	(4)	-	2,026,885
Empleados		56,620	69,760
Otras cuentas por cobrar		797,966	1,617,436
		<b>7,021,697</b>	<b>6,287,357</b>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponden principalmente a préstamos que Montangelo Holding Company S.A. otorgó a la compañía Mabel Group Holding S.A. por US\$5,000,000 y a la compañía Proveedor de Servicios Mercantiles PROVEAGIL por US\$500,000. Estos préstamos no devengan interés y no tiene un plazo establecido de vencimiento.
- (2) Al 31 de diciembre de 2019, corresponden a anticipos entregados para la remodelación del aeropuerto José Joaquín de Olmedo y aeropuerto Mariscal Sucre por US\$269,971. En el año 2018 correspondían a los anticipos entregados para la construcción del proyecto Ekopark Torre 5 por US\$928,594, el cual será liquidado durante el año 2019.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- (3) En el año 2018, corresponden principalmente al anticipo entregado por Fideicomiso de Administración Carapungo para la compra del lote de terreno ubicado en la parroquia Calderón del Cantón Quito por US\$500,000.
- (4) 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. En abril de 2019, se instrumentó la cesión de acciones mediante la cual la compañía Tres-ciento Uno-seiscientos Setenta y Nueve Mil Doscientos Treinta y Seis S.A. cedió 1,205 acciones a favor de la Compañía por US\$385,841. Adicionalmente, el 10 de abril de 2019 se efectuó una novación de deuda mediante la cual la compañía Tres-ciento Uno-seiscientos Setenta y Nueve Mil Doscientos Treinta y Seis S.A. cedió al Señor Michel Deller Klein la deuda que mantenía con la Compañía por US\$1,215,409. Además, mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 10 de abril de 2019, los accionistas de la Compañía resolvieron compensar el saldo por cobrar al Señor Michel Deller Klein con los aportes para futura capitalización que había efectuado.

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

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<b><u>Propiedades, planta y equipos, neto</u></b>		
Terrenos	-	6,117,683
Maquinarias y equipos	2,180,666	1,468,944
Instalaciones	1,078,341	1,081,354
Equipos de computación	324,474	224,976
Muebles y enseres	559,336	349,064
Vehículos	91,009	-
Otros activos	1,578,065	135,267
	<b>5,811,891</b>	<b>9,377,288</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	Construcción en curso	Total
<b>Diciembre 31, 2019</b>									
Saldo inicial	6,117,683	1,468,944	1,081,354	224,976	349,064	-	135,267	-	9,377,288
Adiciones (1)	-	961,463	142,743	236,462	270,306	92,447	1,607,455	-	3,310,876
Reclasificaciones/Ajustes	-	58,310	61,560	9,804	-	-	(135,878)	-	(6,204)
Bajas	-	(672)	-	(1,347)	-	-	-	-	(2,019)
Transferencia a propiedades de inversión (2)	(6,117,683)	-	-	-	-	-	-	-	(6,117,683)
Gasto depreciación	-	(307,379)	(207,316)	(145,421)	(60,034)	(1,438)	(28,779)	-	(750,367)
Saldo final	-	2,180,666	1,078,341	324,474	559,336	91,009	1,578,065	-	5,811,891
<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 (3)	6,117,683	-	-	-	-	-	-	-	6,117,683
Adiciones	-	342,667	180,537	109,391	23,878	-	573	-	657,046
Reclasificaciones	-	(405)	-	405	-	-	-	-	-
Aportación en especies (4)	-	-	-	-	-	-	-	(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)
Saldo final	6,117,683	1,468,944	1,081,354	224,976	349,064	-	135,267	-	9,377,288

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- (1) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde principalmente a la adquisición equipos tecnológicos y equipos para proyectos de oficinas y parques por US\$1,741,763.
- (2) Mediante escritura pública de fecha 16 de enero del 2019, se cedieron los derechos fiduciarios del Fideicomiso de Administración Carapungo a la Compañía Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A. por US\$6,117,683, los cuáles formaran parte de la Compañía dentro de la nota de Propiedades de Inversión.
- (3) 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.
- (4) 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.

### 14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<b><u>Propiedades de inversión, neto</u></b>			
Terrenos	(1)	48,940,939	42,223,256
Edificios		149,608,338	106,562,148
Maquinarias y equipos		18,284,417	14,094,841
Construcciones en curso		3,961	21,084,390
		<b>216,837,655</b>	<b>183,964,635</b>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 17 (numerales 1 y 2)).

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

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

	Terrenos	Edificios	Maquinarias y equipos	Construcciones en curso	Total
<b>Diciembre 31, 2019:</b>					
Saldo inicial	42,223,256	106,562,148	14,094,841	21,084,390	183,964,635
Adiciones (1)	-	25,601,103	5,377,481	687,533	31,666,117
Reclasificaciones /Ajustes (2)	-	20,395,395	177,508	(21,767,962)	(1,195,059)
Transferencia de Propiedad, Planta y equipo (Ver Nota 13(2))	6,117,683	-	-	-	6,117,683
Gasto depreciación	-	(2,950,308)	(1,365,413)	-	(4,315,721)
Saldo final	48,940,939	149,608,338	18,284,417	3,961	216,837,655
<b>Diciembre 31, 2018:</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 Apropiación en especies (3)	(2,083,074)	-	-	(755,400)	(2,838,474)
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	42,223,256	106,562,148	14,094,841	21,084,390	183,964,635

- (1) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde principalmente a los costos de construcción del Centro Comercial Portal Shopping ubicado al norte de la ciudad de Quito, sector Carapungo, por US\$30,794,561. (En el año 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.
- (2) Con fecha octubre de 2019, se activaron las construcciones en curso como consecuencia de la inauguración del Centro Comercial Portal Shopping ubicado al norte de la ciudad de Quito, sector Carapungo. Adicionalmente, el principal ajuste se debe a una eliminación de ajuste inicial de consolidación del período 2018, por registros de adiciones por construcciones en curso en la subsidiaria Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A que se incluyeron en el período 2018, y se detallan como adiciones en el período 2019.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- 
- (3) 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.

### 15. 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 2019				DICIEMBRE 2018			
		Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo Ajustado	Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA	Dellair Services S.A.	7,200	40%	7,200,000	18,835,039	7,200	40%	7,200,000	17,170,343
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Montangello Holding Company S.A.	1,212,094	20%	1,212,094	11,608,507	1,212,094	20%	1,212,094	12,990,438
Centro Comercial los Chillos S.A.	Referencecorp S.A.	325,000	50%	325,000	12,911,084	325,000	50%	325,000	12,488,707
Delltex Industrial S.A.	Montangello Holding Company S.A.	693,059	20%	693,059	1,798,201	693,059	20%	693,059	1,813,267
Cerec Holding Company S.A.	Montangello Holding Company S.A.	2,525	25.25%	1,163,025	1,151,139	1,250	12.5%	398,750	689,412
Entretenimiento y Diversión Familiar ENDIFA S.A.	Montangello Holding Company S.A.	12,250	50%	122,500	2,252,780	12,250	50%	122,500	2,213,269
Inmobiliaria Garcia Moreno S.A.	Montangello Holding Company S.A.	1,599	20%	1,599	897,722	1,599	20%	1,599	842,300
Diamond Club DICLUB S.A.	Dellair Services S.A.	25,000	50%	25,000	956,021	25,000	50%	25,000	842,430
Terminal de Cargas de Ecuador S.A. TERMICARGA	Dellair Services S.A.	50,500	50%	50,500	636,134	50,500	50%	50,500	775,829
Frial Cía Ltda.	Montangello Holding Company S.A.	801	20%	4,812,501	5,005,752	801	20%	5,563,400	5,677,026
Expoguayaquil S.A.	Dellair Services S.A.	25	25%	62,500	333,957	25	25%	62,500	258,249
	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	3,568,265	2,382,667	9.50%	2,382,667	3,099,809
Suman y pasan:...		4,712,720		18,050,445	59,954,601	4,711,445		18,037,069	58,861,079

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Empresa asociada	Empresa dueña de acciones	DICIEMBRE 2019				DICIEMBRE 2018			
		Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo Ajustado	Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado
Suman y vienen:...		4,712,720		18,050,445	59,954,601	4,711,445		18,037,069	58,861,079
Ekopark - TRES S.A.	Referencecorp S.A.	3,112,518	50%	3,085,538	4,258,699	3,112,518	50%	3,085,538	3,882,082
Ekopark - CUATRO S.A.	Referencecorp S.A.	300,000	50%	300,000	2,335,520	300,000	50%	300,000	2,204,900
Ekopark - CINCO S.A.	Referencecorp S.A.	2,346,402	50%	2,646,402	3,970,024	2,346,402	50%	2,646,402	2,524,005
Cosméticos del Ecuador Cosmececuador S.A.	Montangello Holding Company S.A.	60,000	50%	60,000	43,407	42,461	35.38%	42,461	110,733
Football Newco 18, SL	Montangello Holding Company S.A.	504	10.5%	1,799,967	1,799,967	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	1,338,622	455	45.5%	1,365,000	1,343,154
New World Serendipity, Sociedad Anónima	Montangello Holding Company S.A.	12	20%	853,226	853,226	-	-	-	-
Poseidon LLC	Center Point Capital Inc. Montangello Holding Company S.A.	100	100%	3,288,494	2,640,128	-	-	-	-
Intellcard S.A.		1,500	15%	570,000	574,053	1,500	15%	1,500	1,500
Otras inversiones		53		53	53	168		168	168
		<b>10,534,264</b>		<b>32,019,125</b>	<b>77,768,300</b>	<b>10,515,453</b>		<b>27,315,472</b>	<b>70,764,955</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.

**New World Serendipity, Sociedad Anónima.-** Compañía dedicada a la compra y tenencia de acciones y/o participaciones de otras compañías.

**Poseidon LLC.-** Compañía dedicada a la compra y tenencia de acciones y/o participaciones de otras compañías.

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

**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.

**Epiqholding S.A.-** Compañía dedicada a la compra y tenencia de acciones y/o participaciones de otras compañías, así como derechos fiduciarios con la finalidad de vincularse y ejercer su control a través de vínculos de propiedad accionaria, gestión y administración.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

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

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Proveedores locales	(1)	4,097,191	3,309,568
Proveedores del exterior		90,795	382,893
		<b>4,187,986</b>	<b>3,692,461</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2019, incluye principalmente el saldo por pagar de US\$2,658,549 que mantiene DK Management Services S.A. con proveedores para la operación de los Centros Comerciales del Grupo. (En el año 2018 por US\$1,718,672).

### 17. PRÉSTAMOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<b>JP Morgan Chase Bank</b>	<b>(1)</b>		
Préstamo al 7.00% + 2.63% (libor) de interés anual, con pagos de capital semestral y vencimiento en septiembre de 2021		2,318,000	3,618,000
<b>Banco Guayaquil S.A.</b>	<b>(2)</b>		
Préstamo al 9% de interés anual, con pagos de capital mensuales y vencimiento hasta marzo de 2023		4,174,097	5,229,661
Préstamos del 8.95% al 9.27% de interés anual, con pagos de capital mensuales y vencimiento hasta enero de 2020		15,000,000	2,519,649
<b>Banco de la Producción S.A. Produbanco</b>	<b>(3)</b>		
Préstamo al 8.5% de interés anual, con pagos de capital mensuales y vencimiento hasta noviembre de 2024		1,450,000	-
<b>Suman y pasan:...</b>		<b>22,942,097</b>	<b>11,367,310</b>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<b><i>Suman y vienen:...</i></b>	<b>22,942,097</b>	<b>11,367,310</b>
<b>Banco del Pacífico S.A.</b> (1)		
Préstamo con vencimientos mensuales hasta mayo de 2024 e interés anual del 8.4%	10,630,491	12,480,574
Intereses por pagar	1,025,308	71,514
	34,597,896	23,919,398
Menos porción corriente de préstamos	(20,477,643)	(4,290,682)
	<b>14,120,253</b>	<b>19,628,716</b>

- (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 14 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 14 numeral (1)).
- (3) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a préstamo para la compra de oficina en el edificio Ekopark Torre Cinco.

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

Años	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
2020	-	6,700,270
2021	5,046,504	4,787,968
2022	4,286,518	3,991,017
2023	3,326,150	2,989,956
2024	1,461,081	1,159,505
	<b>14,120,253</b>	<b>19,628,716</b>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

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

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Urbanizadora Naciones Unidas S.A. (1)	979,758	1,876,022
Club Deportivo Especializado de Alto Rendimiento Independiente del Valle	38,360	-
Delltex Industrial S.A.	12,563	-
Centro Comercial los Chillos S.A.	5,664	-
Entretenimiento y Diversión Endifa S.A.	72,695	-
Michel Deller Klein	257,108	-
Ekopark Torre 5	-	1,008,850
Otros	854	23,000
(Nota 30)	<u>1,367,002</u>	<u>2,907,872</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a una cuenta por pagar que el Grupo mantiene con Urbanizadora Naciones Unidas S.A. (compañía relacionada) por regalías de operación y explotación comercial. En el año 2018, corresponde a cuenta por pagar principalmente por adquisición de acciones y regalías por US\$900,000 y US\$976,022, respectivamente.

### 19. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Anticipos de proyectos (1)	10,225,733	-
Participación a trabajadores	2,173,093	1,942,272
Garantías (2)	1,481,749	343,023
Beneficios a empleados	323,281	301,483
Obligación con el IESS	133,871	204,549
Provisiones	425,185	-
Otras	800,194	865,968
	<u>15,563,106</u>	<u>3,657,295</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde principalmente a anticipos entregados por la Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA para la construcción complementaria de la fase 1 y 2 del Aeropuerto José Joaquín de Olmedo por US\$3,850,080. Adicionalmente, anticipos entregados por la Corporación Quiport S.A. para la construcción complementaria del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre por US\$5,751,181 (Ver nota 32).

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- (2) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde a valores retenidos por Ekron Construcciones S.A a varios contratistas, con la finalidad de garantizar las obras efectuadas en los proyectos inmobiliarios.

### 20. INGRESOS DIFERIDOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Ingresos diferidos	(1)	72,667,105	60,697,088
Menos porción corriente de ingresos diferidos		(8,807,159)	(5,662,555)
		<u>63,859,946</u>	<u>55,034,533</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde a los valores que los concesionarios pagan por el derecho de uso de los Centros Comerciales denominados Prima Única de Integración (PUI) o Prima Inicial de Integración (PII), los cuales son registrados al momento del pago como ingresos diferidos y posteriormente son reconocidos como ingresos utilizando la base de realización de acuerdo al tiempo de vigencia del contrato.

Los movimientos de los ingresos diferidos, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Saldo inicial	60,697,088	48,109,455
Adición	18,219,174	23,398,897
Devolución	-	4,589
Reconocimiento como ingresos	(6,249,156)	(10,815,853)
Saldo final	<u>72,667,106</u>	<u>60,697,088</u>

### 21. IMPUESTOS CORRIENTES.

Activos y pasivos del año corriente.

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Crédito tributario a favor del Grupo (IVA)	6,935,935	6,985,178
Crédito tributario a favor del Grupo (IR)	3,988,832	4,245,014
	<u>10,924,767</u>	<u>11,230,192</u>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<b>Pasivos por impuestos corrientes:</b>			
Impuesto a la renta	(1)	4,268,889	3,991,169
IVA y retención IVA por pagar		1,890,484	1,639,477
Retenciones en la fuente		834,759	760,761
		<b>6,994,132</b>	<b>6,391,407</b>

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

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Saldo inicial	3,991,169	2,979,573
Provisión del período	9,427,385	8,569,788
Pagos	(4,077,835)	(3,160,610)
Retenciones en la fuente	(5,071,830)	(4,397,582)
Saldo final	<b>4,268,889</b>	<b>3,991,169</b>

### ASPECTOS TRIBUTARIOS

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, cuyo beneficiario efectivo de tales acciones sea una persona natural residente en Ecuador, con una participación directa o indirecta superior o igual al 50% su tarifa de impuesto a la renta se incrementará en 3 puntos porcentuales. Si la participación es menor al 50% del total de acciones, los 3 puntos porcentuales se incrementarán sobre la porción de accionistas residentes o establecidos en paraísos fiscales cuyo beneficiario efectivo sea una persona natural residente en Ecuador.

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\$11.310 para 2019).

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

---

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 2019 y 2018

El anticipo del impuesto a la renta para los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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).

A partir del año 2019 el anticipo de impuesto a la renta puede ser determinado y pagado de manera voluntaria. Quienes accedan a pagarlo, el cálculo será realizado considerando el 50% del impuesto a la renta causado menos retenciones corrientes.

### 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, hasta el ejercicio fiscal 2018, 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.

A partir del ejercicio fiscal 2016 y hasta el ejercicio fiscal 2018, 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.

Para el año 2019, si el anticipo determinado y pagado es superior al impuesto a la renta causado, el exceso es sujeto de devolución por parte del Servicio de Rentas Internas. Esto en virtud de que el anticipo de impuesto a la renta dejó de ser el mínimo valor a pagar por concepto de impuesto a la renta.

### Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía, las declaraciones de impuestos son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2017 al 2019.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 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 2019 y 2018, 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 Servicio 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
- 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

---

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.

El artículo no numerado 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 repartir 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### Otros asuntos

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.
- 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- 
- 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%.
  - 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- 
- 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.
  - 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.

#### Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria

Con fecha 31 de diciembre de 2019, se publica la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias principales:

#### Impuesto a la renta

- a) Están exentos de impuesto a la renta únicamente los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos.
- Se considera como ingreso gravado el 40% del dividendo efectivamente distribuido. La sociedad que los reparte deberá actuar como agente de retención sobre el ingreso gravado, de la siguiente manera:
- Retención de hasta el 25%, si se reparte a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador.
  - Retención del 25% si se reparte en favor de personas naturales o jurídicas, no residentes en Ecuador.
  - Retención del 35% si se reparte en favor de accionistas constituidos o ubicados en paraísos fiscales, o cuando no se haya cumplido el deber de informar sobre los propietarios de los títulos representativos de capital (accionistas, socios, beneficiarios).

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- b) Para quienes produzcan o comercialicen productos agropecuarios que se mantengan en estado natural (sectores agrícola, avícola, pecuario, apícola, cunícola y carnes) podrán acogerse al impuesto a la renta único, mediante el cual, el impuesto es calculado con base en una tabla de ingresos progresivos aplicando una tarifa desde el 0% hasta el 2% sobre los ingresos, más un impuesto sobre la fracción básica.
- c) Para las actividades del sector bananero se establece el impuesto a la renta único, que implica el pago de una tarifa de hasta el 2% sobre los ingresos brutos obtenidos por producción y venta local de banano; y del 3% sobre los ingresos generados por exportación de banano.
- d) Se elimina la obligación de determinar y pagar el anticipo de impuesto a la renta, el cual podrá ser pagado de manera voluntaria, aplicando una fórmula equivalente al 50% del impuesto causado menos retenciones.
- e) Se elimina la deducción de gastos personales para personas naturales que tengan ingresos superiores a US\$ 100.000, excepto cuando se trate de gastos de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas.
- f) Para los bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria, los intereses sobre créditos externos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre y cuando el monto total de estos préstamos no sea mayor al 300% con respecto al patrimonio. Para otras sociedades y personas naturales, los intereses sobre créditos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre que el interés no sea mayor al 20% de la utilidad antes de participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones. El exceso de las relaciones indicadas será no deducible.
- g) Serán deducibles las provisiones por desahucio y jubilación patronal respaldados en estudios actuariales. Para la jubilación la deducción aplicará sobre empleados con tiempo de servicio mayor a 10 años con el mismo empleador, y los aportes en efectivo de estas provisiones sean administradas por empresas especializadas.
- h) Se establece una deducción adicional del 50% sobre los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales.
- i) Se podrá deducir un 50% adicional sobre los seguros contratados para seguros de crédito para la exportación.
- j) Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas, y proyectos deportivos previamente calificados.
- k) Serán deducibles las donaciones a entidades educativas para carreras de pregrado y posgrado afines a ciencias de la educación, hasta el 1% de ingresos gravados.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- l) Se incluye como sectores prioritarios a servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos, servicios culturales y artísticos.

### Impuesto al valor agregado

- a) Se grava con tarifa 0% a las flores, follajes, ramas cortadas, cultivo agrícola o actividad agropecuaria, tractores de llantas de hasta 300 hp, glucómetros, lancetas, tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos, papel periódico, y para el sector pesquero industrial en la compra de embarcaciones, maquinaria y materiales.
- b) Se incluye como hecho generador del IVA (tarifa 12%) la importación de servicios digitales.
- c) Se incluye como servicios gravados con el 0% de IVA el suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube, y recarga eléctrica de vehículos.
- d) Se excluye como agentes de retención de IVA a los exportadores y a los operadores de turismo que facturan turismo receptivo. Se incluye como agentes de retención a las emisoras de tarjetas de crédito por pagos de servicios digitales.

### Impuesto a los consumos especiales

- a) Se incrementa del 25% al 30% los márgenes mínimos de comercialización para el cálculo del ICE.
- b) Se establecen reformas en cuanto a la determinación de la base imponible y tarifas para el pago del ICE, especialmente en cuanto a fundas plásticas, telefonía móvil, cervezas

### Impuesto a la salida de divisas

- a) Respecto a la exoneración del ISD en pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses a instituciones financieras internacionales o entidades no financieras calificadas destinadas a financiamiento de vivienda, microcrédito, derechos representativos de capital, se reduce de 360 a 180 días el plazo mínimo
- b) En la exoneración del pago de ISD en dividendos distribuidos por sociedades de Ecuador, luego del pago de impuesto a la renta a favor de otras sociedades extranjeras o personas naturales no residentes en el Ecuador, se incluye los pagos a beneficiarios ubicados o constituidos en paraísos fiscales
- c) Los pagos al exterior por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones provenientes del exterior (ingresadas al mercado de valores) o de aquellas destinadas para vivienda, no estarán condicionadas al plazo mínimo 360 días en el país.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### Otras reformas

- a) Se establece el régimen impositivo para microempresas el cual implica el pago del impuesto a la renta del 2% sobre ingresos brutos, presentación de declaraciones semestrales de IVA e ICE, no obligación de actuar como agente de retención, excepto en importación de servicios.
- b) Se establece una contribución temporal para contribuyentes que en el año 2018 tuvieron ingresos gravados mayores a US\$1,000,000, la cual deberá ser pagada en los años 2020, 2021 y 2022, considerando una tarifa que va del 0,10% hasta el 0,20% sobre los ingresos del 2018. Esta contribución no es deducible y tampoco puede ser utilizada como crédito tributario.
- c) Los exportadores podrán acceder a un mecanismo de devolución simplificada de tributos al comercio exterior, excepto el IVA.

### 22. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, está constituido por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

### 23. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN.

Mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas del 10 de abril de 2019, se decidió compensar las cuentas por cobrar del Sr. Michel Deller con los aportes de futura capitalización por US\$1,715,409.

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.

### 24. 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 2019 y 2018 el saldo de la reserva legal alcanza el 50% del capital social del Grupo.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 25. RESULTADOS ACUMULADOS.

#### Utilidades de años anteriores

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 1 de marzo de 2019, la Compañía declaró dividendos por US\$715,599 correspondiente a la utilidad del período 2015

Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 4 de junio de 2019, la Compañía declaró dividendos por US\$557,068 correspondiente a la utilidad del período 2015

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.

### 26. VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Ingresos por alquiler de espacio	52,233,596	48,763,081
Construcción	25,429,615	19,063,381
Servicios administrativos	21,834,015	20,627,445
Participación en las ganancias de compañías asociadas	16,638,662	11,884,689
Participación de taquilla	5,913,565	5,919,832
Concesión	6,012,972	5,392,724
Publicidad	3,607,433	2,930,311
Arriendo	2,709,479	2,610,420
Parqueaderos	163,010	128,109
<b><i>Suman y pasan:...</i></b>	<b>134,542,347</b>	<b>117,319,992</b>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<b><i>Suman y vienen:...</i></b>	<b>134,542,347</b>	<b>117,319,992</b>
Operación comercial	190,502	79,131
Gerencia de proyectos	54,115	71,761
Otros	3,245	4,238
	<b>134,790,209</b>	<b>117,475,122</b>

### 27. COSTO DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Costos de obras terminadas	21,539,531	14,516,091
Servicios administrativos	13,895,135	13,733,492
Mantenimiento y reparaciones	6,337,320	6,049,018
Licencias por distribución de películas	2,257,736	2,366,365
Seguridad y vigilancia	2,441,514	2,240,666
Sueldos y beneficios sociales	1,981,154	2,124,287
Servicios básicos	1,702,022	1,636,771
Promoción y publicidad	388,332	458,580
Suministros materiales y repuestos	356,712	380,795
Honorarios profesionales	310,319	345,207
Gastos planes beneficios a empleados	167,312	175,447
Otros costos	6,228,946	5,548,873
	<b>57,606,033</b>	<b>49,575,592</b>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 28. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Dividendos	355	-
Rendimientos financieros	704,176	524,226
Reversión de beneficios empleados	384,763	357,652
Utilidad en enajenación derechos representativos de capital	-	191,598
Otros	1,742,709	1,257,145
	<b>2,832,003</b>	<b>2,330,621</b>

### 29. GASTOS DE ADMINISTRACION.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Depreciaciones	5,046,737	4,729,772
Impuestos, contribuciones y otros	3,163,754	3,125,479
Pagos por otros servicios	3,726,633	1,969,066
Honorarios profesionales y dietas	2,043,639	1,802,386
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	2,038,554	1,796,950
Mantenimiento y reparaciones	503,985	703,327
Beneficios sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones	1,030,784	662,278
Aporte a la Seguridad Social	396,922	367,256
Asesoría de distribución de películas	-	320,000
Seguros y reaseguros	389,095	292,640
Servicios públicos	377,495	137,085
Gastos de gestión	223,659	50,510
Pérdidas por deterioro	23,084	-
	<b>18,964,341</b>	<b>15,956,749</b>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

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

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<b>Cuentas por cobrar clientes:</b>				
<b>(Nota 11)</b>				
Ekopark Torre Cinco	Cliente	Comercial	2,130,425	268,791
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA	Cliente	Servicio	719,698	710,505
Quitotelcenter S.A.	Cliente	Comercial	-	463,800
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Cliente	Servicio	339,740	-
Expoguayaquil S.A.	Cliente	Servicio	203,476	217,948
Ekopark-Tres S.A.	Cliente	Comercial	50,000	-
Ekopark-Cuatro S.A.	Cliente	Comercial	49,705	55,187
Entretenimiento y Diversión Endifa S.A.	Cliente	Servicio	35,733	32,225
Frial Cia. Ltda.	Cliente	Comercial	18,960	-
Otras	Cliente	Comercial	38,750	21,923
			<b>3,586,487</b>	<b>1,770,379</b>
<b>Otras cuentas por cobrar:</b>				
<b>(Nota 11)</b>				
<u>Dividendos por cobrar:</u>				
Delltex Industrial S.A.	Asociada	Dividendo	251,603	251,603
Entretenimiento y Diversión Endifa S.A.	Asociada	Dividendo	215,601	-
			<b>467,204</b>	<b>251,603</b>
<u>Préstamos:</u>				
Five Stars Cinema Inmobiliaria Bomboli	Relacionada	Préstamos	600,000	-
Inmobomboli S.A.	Relacionada	Préstamos	197,007	-
Expoguayaquil S.A.	Relacionada	Préstamos	132,856	265,714
Milanplastic S.A.	Relacionada	Préstamos	-	903,355
Intellcard S.A. (1)	Relacionada	Préstamos	-	568,500
Hidroalto Generación de Energía S.A.	Relacionada	Préstamos	-	447,814
			<b>929,863</b>	<b>2,185,383</b>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<b>Otras:</b>				
Ekopark-Cinco S.A.	Relacionada	Comercial	942,955	2,236,103
Ekopark-Tres S.A.	Relacionada	Comercial	-	5,822
Ekopark-Cuatro S.A.	Relacionada	Comercial	-	41,577
			<u>942,955</u>	<u>2,283,502</u>
			<u>2,340,022</u>	<u>4,720,488</u>
			<u>5,926,509</u>	<u>6,490,868</u>
<b>Cuentas por cobrar a</b>				
<b><u>relacionadas Largo Plazo</u></b>				
Cosméticos del Ecuador S.A.			1,183,414	1,083,414
E-Check S.A.			15,003	-
Football Newco 18,SL			-	623,964
			<u>1,198,417</u>	<u>1,707,378</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde principalmente a préstamo con la asociada por US\$568,500. Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 15 de febrero de 2019 se aprobó de forma unánime capitalizar como aporte para futuras capitalizaciones la cuenta por cobrar que se mantenía con la asociada.

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<b><u>Cuentas y documentos</u></b>				
<b><u>por pagar</u></b>				
<b><u>relacionadas:</u></b>				
<b><u>(Nota 18)</u></b>				
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Relacionada	Primas - Préstamo	979,758	1,876,022
Michel Deller Klein	Relacionada	Comercial	257,108	-
Entretenimiento y Diversión Endifa S.A.	Relacionada	Comercial	72,695	-
Club Deportivo Especializado de Alto Rendimiento Independiente del Valle	Relacionada	Comercial	38,360	-
<b>Suman y pasan:...</b>			<u>1,347,921</u>	<u>1,876,022</u>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<b><i>Suman y vienen:...</i></b>			<b>1,347,921</b>	<b>1,876,022</b>
Delltex Industrial S.A. Centro Comercial los Chillos S.A.	Relacionada	Comercial	12,563	-
Ekopark Torre 5	Relacionada	Comercial	5,664	-
Otros	Relacionada	Comercial	-	1,008,850
			854	23,000
			<b>1,367,002</b>	<b>2,907,872</b>
<b><u>Dividendos por pagar:</u></b>				
Fondo de Inversión Ecuatorial Limited	Accionistas	Dividendos	102,788	258,000
Inversiones Mitad del Mundo Limited	Accionistas	Dividendos	102,788	258,000
Vitalia Company Holding S.A.	Accionistas	Dividendos	88,104	221,000
Michel Deller	Accionistas	Dividendos	35,032	285,628
Lauren Shapiro	Accionistas	Dividendos	6,903	2,864
			<b>335,615</b>	<b>1,025,492</b>
<b><u>Otras obligaciones relacionadas no corrientes:</u></b>				
Independiente del Valle Cía. Ltda.	Accionistas	Comercial	684,070	684,070
			<b>684,070</b>	<b>684,070</b>

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

	Relación	Transacción	Años terminados en,	
			Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<b><u>Ingresos:</u></b>				
Ingreso de Dellair Services S.A. con Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA	Servicio	Asesoría	2,866,008	2,739,787
<b><i>Suman y pasan:...</i></b>			<b>2,866,008</b>	<b>2,739,787</b>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Relación	Transacción	Años terminados en,	
			Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<b><i>Suman y vienen:...</i></b>			<b>2,866,008</b>	<b>2,739,787</b>
Ingreso por arriendo de DK Management Services S.A. con Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.	Comercial	Arriendo	724,154	711,339
Ingreso por arriendo de DK Management Services S.A. con Five Star Cinema S.A.	Comercial	Arriendo	579,064	427,832
Ingreso por arriendo de DK Management Services SA. con Cosméticos del Ecuador S.A.	Servicio	Arriendo	559,879	-
Ingreso de DK Corp International DKCorp-Int S.A. con Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Servicio	Asesoría	150,000	-
Ingreso de Southwest Corp S.A. con el Independiente del Valle Club Deportivo VCD.	Servicio	Arriendo	120,000	120,000
Ingreso por servicio de Dellair Services con Expoguyaquil S.A.	Servicio	Asesoría	113,308	108,539
Ingreso por arriendo de DK Management Services SA. con Ekopark - Cinco Ekoparkcinco S.A.	Comercial	Arriendo	43,701	43,701
Ingreso por arriendo de DK Management Services S.A. con Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Comercial	Arriendo	29,275	7,674
Ingreso por arriendo de DK Management Services SA. con Sunsetrading Importaciones S.A.	Servicio	Arriendo	-	242,635
Ingreso con Quitotelcenter S.A. con DK Management Services S.A.	Servicio	Arriendo	-	65,322
Ingreso de DK Corp International DKCorp-Int S.A. con Entretenimiento y Diversión Endifa S.A.	Servicio	Asesoría	24,000	-
<b><i>Suman y pasan:...</i></b>			<b>5,209,389</b>	<b>4,466,829</b>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Relación	Transacción	Años terminados en,	
			Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<b><i>Suman y vienen:...</i></b>			<b>5,209,389</b>	<b>4,466,829</b>
Otros ingresos con relacionadas			92,335	70,918
			<b>5,301,724</b>	<b>4,537,747</b>
<b>Primas:</b>				
Primas de DK Management Services S.A. a Urbanización Naciones Unidas S.A.	Servicio	Primas cobradas	13,895,135	13,733,492
Primas de DK Management Services S.A. a Centro Comercial los Chillos S.A.	Servicio	Primas cobradas	4,986,469	4,582,275
			<b>18,881,604</b>	<b>18,315,767</b>

### 31. CONTRATOS.

A continuación detallamos los principales contratos celebrados por las Compañías del Grupo que se encuentran vigentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

#### A) Contratos de compra venta de acciones

Mediante contrato de compra venta de acciones de fecha 30 de agosto del 2018 Ekopark-Cinco Ekoparkcinco S.A. vende a la compañía Referencecorp S.A. espacios de oficinas de una superficie de 1,426.89 metros cuadrados ubicados en el quinto piso, más una terraza de 629.57 metros cuadrados, 50 estacionamientos y espacios de bodega de una superficie de 50.62 metros cuadrados por un valor de US\$3,999,689, los cuáles serán cancelados con un anticipo de US\$999,922 y US\$2,599,797 distribuido en trece cuotas mensuales iguales.

Mediante escritura pública de cesión de derechos de promesa de compra venta de fecha 31 de octubre de 2019, Referencecorp S.A. cede y transfiere a la compañía Montangello Holding Company S.A. una oficina asignada en el quinto piso de una superficie de 382.34 metros cuadrados de, una terraza de una superficie de 152.30 metros cuadrados de, 12 estacionamientos y 1 bodega de una superficie de 16.11 metros cuadrados por un valor de US\$903,035, mismo que será cancelado hasta el 31 de diciembre de 2019. Adicionalmente, la escritura estipula una cancelación de US\$144,692 a favor de Ekopark-Cinco Ekoparkcinco S.A., los cuáles serán cancelados al momento de la suscripción del contrato por US\$39,920 y US\$104,773.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### B) 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, el saldo de la deuda asciende a US\$900,000, los vencimientos de la deuda se desglosa de la siguiente manera:

Año	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
2018	-	-
2019	-	900,000
	-	900,000

### C) 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
- Montangello 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

---

### 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.
- 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,

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

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.

Mediante escritura pública de fecha 16 de enero del 2019, se cedieron los derechos fiduciarios a la compañía Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A.

### 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

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

deberá reunirse mensualmente con los Administradores de Expoguayaquil S.A. 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 2019 y 2018, la Compañía mantiene 22 y 23 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

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

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 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; y podrá renovarse automáticamente en los mismos términos si no se ha hecho mención alguna.

### 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 2019, la Compañía mantiene 132 (127 en el año 2018) 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; y podrá renovarse automáticamente en los mismos términos si no se ha hecho mención alguna.

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 47 contratos (44 contratos en el año 2018), respectivamente por los locales comerciales de Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur con vencimientos hasta el año 2030.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### b) Cesión de derechos de promesa de compraventa

Con fecha 31 de octubre de 2019, la Compañía Referencecorp S.A. cedió de manera parcial sus derechos y obligaciones generados a partir de la promesa de compraventa celebrada el 30 de agosto de 2018, en favor de DK Management Services S.A. por un valor de US\$1,261,998, US\$903,035 y US\$760,479, respectivamente.

### 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 2019 y 2018 mantiene firmados 20 y 50 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 2042.

#### 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 20 de diciembre 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\$1,235,000, adicionalmente se deberá cancelar regalías del 95% de la facturación bruta de IMAX. (En el año 2018, contrato por 10 películas por US\$1,000,000).

El mencionado contrato empezará a regir a partir del 1 de enero de 2019 y tendrá vigencia hasta que se exhiba la totalidad de las películas de dicho contrato.

El 1 de agosto de 2019, 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\$545,000, adicionalmente se deberá cancelar regalías del 95% de la facturación bruta de IMAX. (En el año 2018 contrato por 6 películas por US\$1,035,000)

El mencionado contrato empezará a regir a partir del 1 de agosto de 2019 y tendrá vigencia hasta que se exhiba la totalidad de las películas de dicho contrato.

Durante el año 2019, la Compañía registro costos por US\$1,780,000 correspondiente a las películas exhibidas y reconoció un costo por taquilla formato IMAX por US\$477,736. (Durante el año 2018, los costos por películas exhibidas fue de US\$2,035,000 y por taquilla formato IMAX por US\$331,365).

#### b) Acuerdo para distribución cinematográfica

El 1 de enero de 2019, 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 2019 fue de US\$620,000 (En el año 2018 fue de US\$300,000).

# 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 2019 y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2019.

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 2019 y 2018, la Compañía obtuvo un ingreso por arrendamiento del terreno por US\$216,178 y US\$198,643, respectivamente.

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

a) **Contrato de explotación comercial.**

Con fecha 1 de mayo de 2018, la Compañía celebró un contrato de explotación comercial con la compañía relacionada DK Management Services S.A., y tendrá vigencia hasta el 30 de diciembre de 2020, a través del cual esta compañía asume la explotación comercial del Centro Comercial "PORTAL SHOPPING".

La explotación del Centro Comercial implica que se encargará de toda su operación que incluye: 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

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

---

Inicial de Integración o sus equivalentes, cuya facturación corresponderá directamente a Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A

La recaudación de los valores que le correspondan, establecidos en los contratos de integración empresarial y de concesión comercial, que incluyen los gastos por servicios administrativos correspondientes. Así mismo, será responsabilidad de DK Management Services S.A., la provisión de todas las facilidades y servicios, por otro lado será responsabilidad de DK Management Services S.A., atraen a los clientes de los negocios de los empresarios integrados, actividades que corresponden a su objeto social, también conviene entregar la operación y explotación comercial de todas las vallas, pantallas y espacios publicitarios que se encuentran dentro del centro comercial, o que se construyan o instalen en el futuro.

En esta virtud, DK Management Services S.A., se obliga a la operación, administración y explotación comercial de los espacios antes mencionados se deja Centro Comercial Los Chillos S.A., no tiene ninguna participación en la operación del centro comercial Portal Shopping.

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.

**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.

La Compañía y Ekron Construcciones S.A. han convenido que el cálculo de los honorarios será sobre los costos directos reales del proyecto. La construcción de la obra se efectuará en el plazo de 18 meses contados a partir desde el 1 de junio de 2018, el cual está justificado en el cronograma de avance de obra y en el flujo de caja.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### d) Contratos de concesión.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene firmados 143 contratos por Prima Inicial de Integración y 34 por Prima Única de Integración por los locales comerciales del Centro Comercial Portal Shopping, con vigencia hasta el año 2034.

### EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

#### a) Contrato de construcción Aeropuerto Internacional José Joaquín de Olmedo.

Se efectúa con la Compañía Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA, los siguientes contratos de construcción:

Con fecha 24 de enero de 2019, se firma el contrato de construcción complementaria para la fase 1 del aeropuerto José Joaquín de Olmedo, por el valor de US\$19,747,750.

Con fecha 18 de abril de 2019, se firma el contrato de construcción complementaria para la fase 2 del aeropuerto José Joaquín de Olmedo, por el valor de US\$4,396,577.

Los contratos se firmaron para un tiempo de ejecución de 12 meses y con la siguiente forma de pago: 30% a la firma del contrato y el saldo conforme al avance de obra, será facturado mensualmente.

#### b) Contrato de construcción Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre.

El 29 de noviembre de 2019, se firmó el contrato de Construcción complementaria para el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, con Corporación Quiport S.A., por el valor de US\$28,756,207 con un plazo de ejecución de 522 días. A la firma del contrato se recibe el 20% de anticipo, quedando un saldo por facturar de acuerdo al avance de obra.

## 32. SANCIONES.

### De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía y sus subsidiarias, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

### 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 2019 y 2018.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

---

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

#### Emergencia Sanitaria - COVID-19

De acuerdo a lo mencionado en el Acuerdo Ministerial 126 emitido en el Registro Oficial Suplemento 160 de 12 de marzo de 2020, el Gobierno Ecuatoriano declaró el Estado de Emergencia Sanitaria en todos los establecimientos del Sistema Nacional de Salud por 60 días pudiéndose extender en caso de ser necesario. Adicionalmente, posteriormente al estado de emergencia existen ciertas medidas dentro de las cuales se encuentra la restricción de movilidad, esta restricción genera que las operaciones de las Compañías en el Ecuador se vean afectadas considerablemente a partir de esa fecha.

A la fecha de emisión de este informe, las compañías subsidiarias y asociadas se encuentran analizando los impactos en sus operaciones administrativas, financieras y comerciales que le permitan estimar la existencia o no de posibles efectos que afecten en los estados financieros consolidados de la Compañía y subsidiarias durante el año 2020.

---