

MONTEAVENTINO INVESTMENT S. A.
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL
2012 E INFORME DE LOS
AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Directores de
Monteaventino Investment S. A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Monteaventino Investment S. A. que comprenden, el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

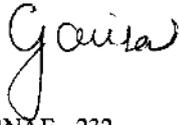
2. La Gerencia de la compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de forma que estos no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

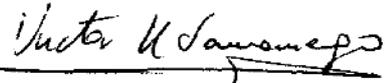
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, los referidos estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Monteaventino Investment S. A. al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



RNAE - 232
Abril 12, 2013
Quito - Ecuador



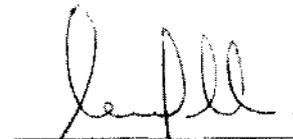
Víctor Hugo Samaniego Robayo
Licencia No. 26577

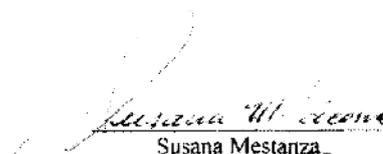
MONTEAVENTINO INVESTMENT S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

Expresados en miles de dólares

ACTIVOS	Notas	2012	2011
ACTIVO CORRIENTE:			
Caja y bancos		1	8
Cuentas por cobrar y pagos anticipados		1	1
Total activo corriente		2	9
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Muebles y equipos de oficina		1	1
Inversiones en acciones	3	<u>3,169</u>	<u>3,169</u>
Total activo no corriente		<u>3,170</u>	<u>3,170</u>
TOTAL		<u>3,172</u>	<u>3,179</u>
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar	4	75	75
Dividendos por pagar	5	<u>237</u>	<u>237</u>
Total pasivo corriente		<u>312</u>	<u>312</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social		2,500	2,500
Acciones en tesorería		(1)	
Aportes futura capitalización		601	601
Reserva de capital		101	101
Resultados acumulados		<u>(341)</u>	<u>(335)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>2,860</u>	<u>2,867</u>
TOTAL		<u>3,172</u>	<u>3,179</u>


Miguel Andrade Luna
Gerente General


Susana Mestanza
Contadora General

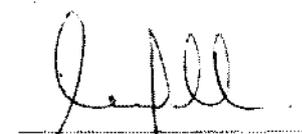
Ver notas a los estados financieros

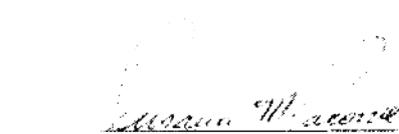
MONTEAVENTINO INVESTMENT S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.**

Expresados en miles de dólares

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
GASTOS DE OPERACIÓN	7	(6)	(30)
PÉRDIDA DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		(6)	(30)


Miguel Andrade Luna
Gerente General


Susana Mestanza
Contadora General

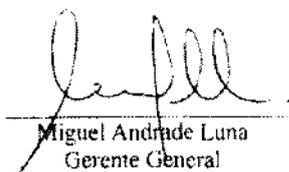
Ver notas a los estados financieros

MONTEAVENTINO INVESTMENT S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

Expresados en miles de dólares

	<u>Capital social</u>	<u>Acciones en tesorería</u>	<u>Aportes futura capitalización</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	2,500		601	101	(335)	2,867
Pérdida neta					(6)	(6)
Acciones en tesorería	---	(1)	---	---	---	(1)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>2,500</u>	<u>(1)</u>	<u>601</u>	<u>101</u>	<u>(341)</u>	<u>2,860</u>


Miguel Andrade Luna
Gerente General


Susana Mestanza
Contadora General

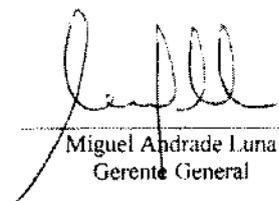
Ver notas a los estados financieros

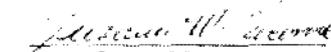
MONTEAVENTINO INVESTMENT S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

Expresados en miles de dólares

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo pagado a proveedores	(7)	5
Otros, neto	-	(5)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación	<u>(7)</u>	-
CAJA Y BANCOS:		
Disminución neta en caja y bancos	(7)	
Comienzo del año	<u>8</u>	8
Fin del año	<u>1</u>	8
Conciliación entre la (pérdida) neta con el efectivo neto (utilizado en) actividades de operación		
PÉRDIDA NETA	(6)	(30)
Ajustes para conciliar la (pérdida) neta con el efectivo neto (utilizado en) actividades de operación:		
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Aumentos) disminuciones:		
Cuentas por cobrar y pagos anticipados		(1)
Cuentas por pagar	(1)	<u>31</u>
Total	(1)	<u>30</u>
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación	<u>(7)</u>	-


Miguel Andrade Luna
Gerente General


Susana Mestanza
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

MONTEAVENTINO INVESTMENT S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA

La Compañía Inmobiliaria Cerrovalle S. A. se constituyó el 30 de abril de 1996, mediante Resolución promulgada por la Intendencia de Compañías de Quito, como resultado de la escisión de la compañía Textiles Nacionales S. A. El 16 de septiembre de 1998 cambió su denominación a Monteaventino Investment S. A., su actividad principal es efectuar inversiones en bienes muebles, inmuebles, acciones, títulos y valores de toda clase.

El 29 de enero del 2009, la Superintendencia aprobó la fusión por absorción de Monteaventino Investment S. A. que absorbió a Textiles Nacionales S. A. Con esta fusión se compensó la cuenta por cobrar a Textiles Nacionales S. A. por US\$. 2.6 millones y se incorporó al balance general de Monteaventino Investment S. A. por un valor de US\$. 2.7 millones, correspondiente a déficit acumulado que mantenía la empresa absorbida a la fecha de la fusión.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de preparación.- Los estados financieros de la Compañía Monteaventino Investment S. A., han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y bancos.- Representa el efectivo disponible y saldos en bancos, altamente líquidos.

Muebles y equipos de oficina.- Al costo de adquisición, el costo de muebles y equipos de oficina se deprecian de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada de, 10 para muebles y equipos de oficina, a razón del 10 % anual.

Inversiones en acciones en Compañía Subsidiaria.- La compañía mide sus inversiones al costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso deberá contabilizarse conforme a la NIIF 5, Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

Reconocimiento de Ingresos.- La Compañía reconoce ingresos por dividendos. El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones se registra una vez que se ha establecido el derecho de los accionistas a recibir el pago.

Gastos de operación.- 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.

Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo considera los movimientos del efectivo, realizados en cada ejercicio fiscal, determinado mediante el método directo, para lo cual se aplican los siguientes criterios:

Flujo de efectivo de entradas y salidas.- El efectivo mantenido en caja y depósitos en cuentas corrientes, de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Flujo de efectivo en actividades de operación.- Constituyen la fuente principal de ingresos ordinarios y desembolsos de efectivo, relacionados con la explotación de las actividades propias del giro del negocio, así como también de otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.

Activos financieros.- Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación, cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

Los activos financieros reconocidos posteriormente son medidos en su totalidad al valor razonable, y se presentan en activos corrientes.

Cuentas por cobrar.- Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas por cobrar no incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización por no considerarla necesaria.

Pasivos financieros.- Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar.- Las cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado, utilizando la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días.

Baja de un pasivo financiero.- La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas.- La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF / NIC</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2013

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros en los períodos futuros no tendrán un impacto importante sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. INVERSIONES EN ACCIONES

Constituye principalmente inversiones en acciones mantenidas en la Compañía subsidiaria Metrozona S. A. por US\$. 3.1 millones.

4. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de cuenta por pagar, es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de dólares)	
Compañía relacionada	25	25
Otros	<u>50</u>	<u>50</u>
Total	<u>75</u>	<u>75</u>

5. DIVIDENDOS POR PAGAR

Está constituido por saldo de dividendos declarados en Junta General de Accionistas del año 2004 con cargo a utilidades retenidas de años anteriores. Este pago de dividendos está sujeto a la disponibilidad de efectivo de la compañía.

6. PATRIMONIO

Capital social.- El capital social de la compañía asciende a US\$. 2.500.000 dividido en 25.000.000 acciones nominativas y ordinarias de US\$. 0,10 cada una. Como resultado de la fusión con la compañía Textiles Nacionales S. A. se incorporó al balance de Monteaventino Investment S. A. US\$. 1.7 millones de capital. En el mismo año se aprobó la disminución del capital en US\$. 5.5 millones, en donde se compensa la pérdida de US\$. 4.9 del déficit acumulado y se registra US\$. 601 mil como aportes para futura capitalización.

Reserva de Capital.- Incluye los saldos de las cuentas de Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria, originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores que se transfirieron a esta cuenta.

7. GASTOS DE OPERACION

Un detalle de gastos de operación, es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de dólares)	
Honorarios profesionales	3	2
Impuestos y contribuciones	3	23
Otros	<u>-</u>	<u>5</u>
Total	<u>(6)</u>	<u>30</u>

8. REFORMAS LEGALES

En el Suplemento al Registro Oficial No. 847 del 10 de diciembre de 2012, se expidió la Ley Orgánica de Redistribución de los Ingresos para el Gasto Social, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

IMPUESTO A LA RENTA

Se excluyó a las instituciones financieras privadas, cooperativas de ahorro y crédito y similares de la reducción en la tasa de impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido en los términos y condiciones que establece la ley y se aclaró que tienen derecho a este beneficio las organizaciones del sector financiero popular y solidario y a las mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda.

Para la determinación del anticipo del impuesto a la renta se realizaron los siguientes cambios:

- Únicamente las organizaciones del sector financiero popular y solidario sujetas al control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, no considerarán en el cálculo del anticipo los activos monetarios.
- Las instituciones financieras privadas y compañías emisoras y administradoras de tarjetas de crédito, sujetas al control de la Superintendencia de Bancos y Seguros, excepto las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, pagarán por concepto de anticipo de impuesto a la renta el 3% de los ingresos gravables del ejercicio anterior.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

- Se grava con tarifa 12% a los servicios financieros.
- Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

Los pagos por Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), susceptibles de ser considerados como crédito tributario para el pago del impuesto a la renta que no hayan sido utilizados en el ejercicio fiscal en que se generaron o respecto de los cuatro ejercicios fiscales posteriores, podrán ser objeto de devolución por parte del Servicio de Rentas Internas (SRI).

- Impuesto a los Activos en el Exterior

Se considera hecho generador de este impuesto:

- La tenencia a cualquier título de fondos disponibles en entidades domiciliadas fuera del territorio nacional, sea de manera directa o a través de subsidiarias afiliadas u oficinas en el exterior del sujeto pasivo; y,
- Las inversiones en el exterior de entidades reguladas por el Consejo Nacional de Valores.

Se incrementa la tarifa del impuesto del 0.084% al 0.25% mensual. Cuando la captación de fondos o las inversiones que se mantengan o realicen a través de subsidiarias ubicadas en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes o a través de afiliadas u oficinas en el exterior, la tarifa será del 0.35%.

9. CONTINGENCIAS

Según lo explicado en la Nota 1, la Compañía es tenedora de acciones, por tanto no está sujeta a determinar el anticipo de impuesto a la renta al presentar su declaración anual, sin embargo, las autoridades fiscales solicitaron la declaración y pago de dichos anticipos para el año 2009, en adición emitieron los títulos de crédito para que sean cancelados por la compañía. Los abogados de la misma presentaron las impugnaciones respectivas, y en el mes de marzo del 2012 dieron de baja las obligaciones pendientes.

Con respecto al año 2010, existe el mismo requerimiento por parte de las autoridades fiscales, la Compañía ha presentado la respectiva apelación. Hasta la fecha no existe ningún pronunciamiento con respecto a dicho año.

Los estados financieros adjuntos no incluyen provisión alguna por este concepto.

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha del informe de los auditores independientes (Abril 12, 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.