

MONTEAVENTINO INVESTMENT S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA

La Compañía Inmobiliaria Cerrovalle S. A. se constituyó mediante Resolución promulgada por la Intendencia de Compañías de Quito el 30 de abril de 1996, 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

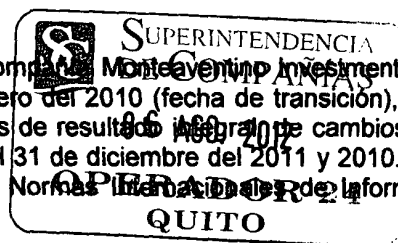
Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2010 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2010, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Los estados financieros de la Compañía Monteaventino Investment S. A. al 31 de diciembre del 2010 y 2009 aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

Bases de preparación.- Los estados financieros de la Compañía Monteaventino Investment S. A., comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2010 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2010 y 31 de diciembre del 2011, los estados de resultados y de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



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

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.

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.

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de muebles y equipos de oficina se miden inicialmente por su costo.

Inversiones en acciones en Compañía Subsidiaria.- Hasta el 31 de diciembre del 2009 se encuentran registradas al costo de adquisición más la ganancia de la compañía emisora de acciones. Tales ganancias se llevan a resultados, mientras que los cambios en el patrimonio de la compañía en la que se mantiene la inversión diferente a las ganancias generadas, se llevan directamente al patrimonio de los accionistas.

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de inversiones en acciones en Compañías Subsidiarias se miden inicialmente por su costo de adquisición más la ganancia de la compañía emisora de acciones.

A partir del 1 de enero del año 2010 las inversiones en acciones mantenidas en la Compañía Subsidiaria se presentan al costo atribuido.

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, depósitos en cuentas corrientes e inversiones a plazo inferior a tres meses, 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.

Flujo de efectivo en actividades de inversión.- Constituyen adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Flujo de efectivo en actividades de financiamiento.- Relacionadas con aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

Impuestos.- Constituye el impuesto por pagar corriente, el cual se determina en base a la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

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, excepto por aquellos activos financieros

clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Cuentas por cobrar.- Las cuentas por cobrar son activos 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 el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

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

Pasivos financieros

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 el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 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</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
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de los ítems en otro resultado integral	Junio 1, 2012

06 AGO. 2012

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. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2011.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2010, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2010.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

Estimaciones.- La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia subjetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta excepción también se aplica a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

A continuación se detallan las estimaciones que ha considerado la Compañía para la preparación de sus estados financieros:

Vida útil y valor residual de muebles y equipos de oficina:

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de muebles y equipos de oficina involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La Administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Activos y pasivos por impuestos diferidos:

Se reconocen activos y pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias deducibles de carácter temporal entre la base financiera y tributaria de activos y pasivos y para las pérdidas tributarias no utilizadas en la medida que sea probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales se puedan usar las pérdidas y si existen suficientes diferencias temporales imponibles que puedan absorberlas. Se requiere el uso de juicio significativo de parte de la Administración para determinar el valor de los activos y pasivos por impuestos diferidos que se pueden reconocer, en base a la probable oportunidad y nivel de utilidades imponibles proyectadas junto con la planificación de futuras estrategias tributarias.

Valor justo de activos y pasivos:

En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido o el monto al 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. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor justo son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

Provisiones.- Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la Compañía asumirá ciertas responsabilidades.

Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

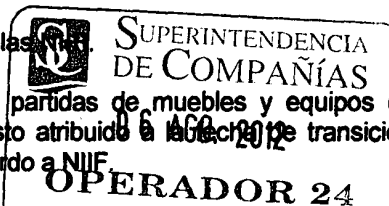
Uso del valor razonable como costo atribuido.- La exención de la NIIF 1 permite optar en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de muebles y equipos de oficina por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedad, planta y equipos, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

- a) al valor razonable; o
- b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

La Compañía optó por la medición de las partidas de muebles y equipos de oficina al costo depreciado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF.

Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de la Compañía Monteaventino Investment S. A.



Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010

	Diciembre 31, 2010 (en U. S. dólares)	Enero 1, 2010
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	2.903	2.916
Ajustes por la conversión a NIIF:		
Reversión ajuste a VPP inversiones en acciones	(6)	-
Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>2.897</u>	<u>2.916</u>

4. MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA

Los movimientos de muebles y equipos de oficina, fueron como sigue:

	Diciembre 31..... 2011	2010 (en U. S. dólares)	Enero 1, 2010
Saldo neto al inicio del año	1	2	4
Depreciación del año	-	(1)	(2)
Saldo neto al final del año	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>2</u>

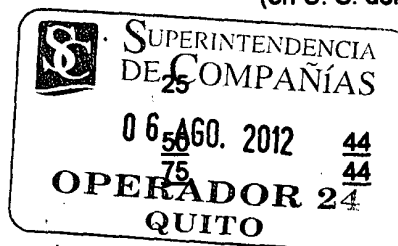
5. INVERSIONES EN ACCIONES

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

6. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de cuenta por pagar, es como sigue:

	Diciembre 31..... 2011	2010 (en U. S. dólares)	Enero 1, 2010
Proveedores			62
Compañía relacionada			1
Impuestos			41
Otros			<u>41</u>
Total			<u>104</u>



7. 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.

8. 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. el valor de 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.

9. GASTOS DE OPERACION

Un detalle de gastos de operación, es como sigue:

	Diciembre 31.....	
	2011	2010
	(en U. S. dólares)	
Honorarios profesionales	2	40
Impuestos y contribuciones	23	12
Otros	5	13
Total	30	65

10. REFORMAS LEGALES

En el Suplemento al Registro Oficial No. 583 publicado el 24 de noviembre del 2011, se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, los principales cambios, son los siguientes:

CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA

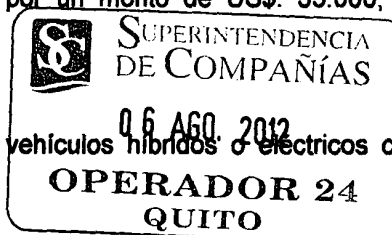
Para el cálculo del impuesto a la renta se limita la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos, hasta por un monto de US\$. 35.000, no serán deducibles los gastos sobre el exceso.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

Estarán gravados con tarifa 0% la adquisición de vehículos híbridos o eléctricos cuya base imponible sea de hasta US\$. 35.000

IMPUESTOS AMBIENTALES

- Se crea el Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehicular (IACV), que grava el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre, a excepción de aquellos vehículos destinados al transporte público y los directamente relacionados con la actividad productiva y comercial.
- Se crea el impuesto redimible a las botellas plásticas no retornables, que grava con US\$. 0,02 por cada botella plástica no retornable embotellada. En el caso de bebidas importadas gravará al momento de su nacionalización.



- Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA

Para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

- Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productividad, gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.
- Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Incremento neto de empleos por un periodo de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas.

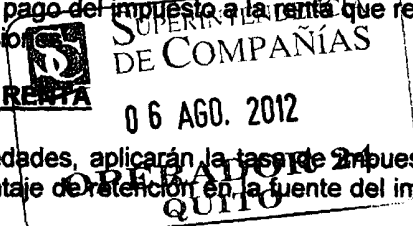
PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA Y SU ANTICIPO

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.
- Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción para las nuevas inversiones.

RETENCION EN LA FUENTE DEL IMPUESTO A LA RENTA

- En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuesto a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.
- Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS (ISD).- Se establece la exoneración del impuesto a la salida de divisas en los siguientes casos:



- Transferencia de dinero de hasta US\$. 1.000, que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales
- Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición

A partir del 24 de noviembre del 2011, el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) se incrementó del 2% al 5%, y establece presunción de pago y generación de este impuesto en los siguientes casos:

- Todo pago efectuado desde el exterior, inclusive aquellos realizados como recursos financieros del exterior de personas naturales, sociedades o terceros.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

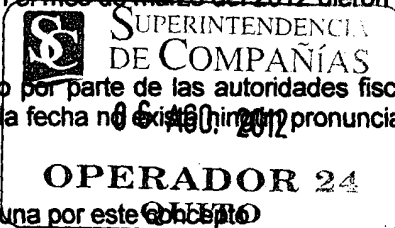
El Impuesto la Salida de Capitales (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria.

11. 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



12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha del informe de los auditores independientes (Abril 16, 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

Miguel Andrade L.
GERENTE GENERAL

Susana Mestanza P.
CONTADORA