

MONTEAVENTINO INVESTMENT S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

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:

Efectivo en 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. Las modificaciones a la NIC 27 efectivas a partir del 1 de enero del 2014, permiten que las inversiones en compañías subsidiarias se registren usando el método de participación o el costo. Anteriormente solo se permitía el método del costo o de acuerdo con la norma de instrumentos financieros.

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.

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.

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) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIIF 11	Contabilización de adquisición de intereses en operaciones conjuntas	Enero 1, 2016

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Modificaciones NIC 16 y NIC 38	Clarificación de métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016

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 Zona Franca Metropolitana Metrozona S. A. por US\$. 3.1 millones.

4. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de cuenta por pagar, es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2014</u>	<u>2013</u> (en miles de dólares)
Compañía relacionada	58	35
Otros	<u>21</u>	<u>38</u>
Total	<u>79</u>	<u>73</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. ASPECTOS TRIBUTARIOS

Situación fiscal.- De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores, contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando la empresa haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal.- Con fecha 29 de diciembre del 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

Impuesto a la Renta

Ingresos Gravados

Se consideran ingresos de fuente ecuatoriana y por lo tanto gravados con el Impuesto a la Renta los provenientes de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

Exenciones

Si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.

La ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones, será considerada como ingreso gravado con el Impuesto a la Renta. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.

Los ingresos que obtengan los fideicomisos mercantiles no estarán gravados con Impuesto a la Renta, siempre que no realicen una actividad empresarial y los constituyentes o beneficiarios no sean residentes en paraísos fiscales.

Los rendimientos por depósitos a plazo fijo pagados por las instituciones financieras nacionales a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija realizadas por sociedades, se encuentran gravados con Impuesto a la Renta.

Las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como "industrias básicas", tendrán una exoneración de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si las inversiones se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

Deducibilidad de Gastos

No será deducible el gasto por depreciación de activos revaluados.

Las remuneraciones y aportes que se realice al IESS para el caso de adultos mayores y migrantes mayores de 40 años que hayan retornado al país, tendrán una deducción del 150% adicional por un período de dos años.

Se establecen nuevas condiciones para la eliminación de los créditos incobrables.

Mediante reglamento se establecerán límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.

Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, los casos y condiciones determinados en el Reglamento.

No serán deducibles las pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.

No será deducible el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.

Utilidad en la Enajenación de Acciones

El cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital será como sigue:

El ingreso gravable será el valor real de la enajenación.

El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición o el valor patrimonial proporcional de las acciones de acuerdo con la técnica financiera. También serán deducibles los gastos directamente relacionados con la enajenación.

Tarifa de Impuesto a la Renta

La tarifa general del Impuesto a la Renta es del 22%, no obstante la tarifa se incrementará al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

Se establece un Impuesto Único para el sector bananero que oscila entre 1.25% y 2%.

Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

El ingreso gravable que obtenga una sociedad o persona natural no residente en el Ecuador por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital pagará la tarifa general impuesta para las sociedades, debiendo la sociedad receptora de la inversión actuar como "sustituto" del contribuyente y efectuar la retención del impuesto.

Se modifican los porcentajes de retención en la fuente de Impuesto a la Renta en los pagos que se efectúen por concepto de pagos de primas de cesión o reaseguros en el exterior, de acuerdo a las siguientes condiciones:

El 75% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades sin establecimiento permanente en el Ecuador, cuando no superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros.

El 50% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades sin establecimiento permanente en el Ecuador, cuando superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros,

En caso de que la sociedad aseguradora del exterior sea residente fiscal, esté constituida o ubicada en paraísos fiscales, por el pago se retendrá en la fuente sobre el 100% de la prima.

Anticipo de Impuesto a la Renta

Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá tomar en cuenta el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto en el rubro del activo y como en el patrimonio.

Se excluyen del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador

Impuesto a los Activos en el Exterior.- Se establece como hecho generador de este impuesto a la "tenencia de inversiones en el exterior".

Impuesto a la Salida de Divisas.- Los pagos efectuados al exterior por créditos obtenidos por entidades ecuatorianas, estarán exentos del ISD únicamente respecto de aquellos créditos para financiar segmentos definidos por el Comité de Política Tributaria.

Se establece como hecho generador del ISD cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

7. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

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 saldos de años anteriores, transferidos de las cuentas de reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, originados por la corrección monetaria de las cuentas de patrimonio y de activos y pasivos no monetarios. El saldo acreedor de esta cuenta solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

8. GASTOS DE OPERACIÓN

Un detalle de gastos de operación, es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	2013
	(en miles de dólares)	
Honorarios profesionales	2	3
Impuestos y contribuciones	24	3
Total	26	6

9. CONTINGENCIAS

Tal como se explica con más detalle 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 los años 2009 y 2010, 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 el Servicio de Rentas Internas dio de baja las obligaciones pendientes de pago.

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha del informe de los auditores independientes (Abril 10, 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.