

MONTEAVENTINO INVESTMENT S. A.

ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Estados de situación financiera	2
Estados de resultado integral	3
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas	4
Estados de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6 al 11

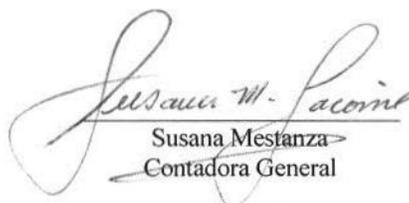
MONTEAVENTINO INVESTMENT S. A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en miles de dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo en caja y bancos		<u>975</u>	<u>1.049</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Inversiones en acciones	3	<u>3.169.524</u>	<u>3.169.524</u>
TOTAL		<u>3.170.499</u>	<u>3.170.573</u>
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	4	<u>117.220</u>	<u>101.086</u>
PASIVOS LARGO PLAZO:			
Cuentas por pagar accionistas		<u>252.858</u>	<u>252.858</u>
TOTAL PASIVOS		<u>370.078</u>	<u>353.944</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	6		
Capital social		2.500.000	2.500.000
Acciones en tesorería		(1.791)	(1.791)
Reserva de capital		103.110	103.110
Resultados acumulados		<u>199.102</u>	<u>215.310</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>2.800.421</u>	<u>2.816.629</u>
TOTAL		<u>3.170.499</u>	<u>3.170.573</u>


Miguel Andrade Luna
Gerente General


Susana Mestanza
Contadora General

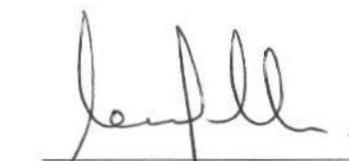
Ver notas a los estados financieros

MONTEAVENTINO INVESTMENT S. A.

**ESTADOS DE RESULTADO INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

(Expresado en miles de dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
OTROS INGRESOS			<u>12.758</u>
GASTOS DE OPERACIÓN	7	<u>16.208</u>	<u>15.181</u>
(PÉRDIDA) NETA Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>(16.208)</u>	<u>(2.423)</u>


Miguel Andrade Luna
Gerente General


Susana Mestanza
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

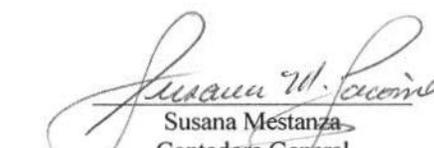
MONTEAVENTINO INVESTMENT S. A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

(Expresado en miles de dólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Acciones en tesorería</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016	2.500.000	(1.791)	103.110	(19.119)	2.582.200
(Pérdida) neta				(2.423)	(2.423)
Reclasificación dividendos no pagados en años anteriores	—	—	—	236.852	236.852
Saldos al 31 de diciembre del 2017	2.500.000	(1.791)	103.110	215.310	2.816.629
(Pérdida) neta	—	—	—	(16.208)	(16.208)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>2.500.000</u>	<u>(1.791)</u>	<u>103.110</u>	<u>199.102</u>	<u>2.800.421</u>


Miguel Andrade Luna
Gerente General


Susana Mestanza
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

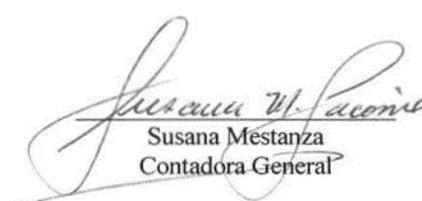
MONTEAVENTINO INVESTMENT S. A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

(Expresado en miles de dólares)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes		12.758
Efectivo pagado a proveedores	(74)	(12.190)
Otros gastos	<u>-</u>	<u>(32)</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	<u>(74)</u>	<u>536</u>
EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:		
Aumento (disminución) neta en caja y bancos		
Comienzo del año	(74)	<u>536</u>
Fin del año	<u>1.049</u>	<u>513</u>
	<u>975</u>	<u>1.049</u>
CONCILIACIÓN ENTRE LA (PÉRDIDA) NETA, CON EL EFECTIVO NETO, PROVISTO POR (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
(PÉRDIDA) NETA	<u>(16.208)</u>	<u>(2.423)</u>
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Aumentos) disminuciones:		
Cuentas por pagar	<u>16.134</u>	<u>2.959</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	<u>(74)</u>	<u>536</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 LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

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. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

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.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado, utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los partícipes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

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.

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 NIFF 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 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.

Impuestos.- El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en 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.

Impuestos corrientes y diferidos.- Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

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.

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.

ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros adjuntos conforme a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración de la compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad de la compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de dichos estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

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.

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, correspondiente al 99.99 % del capital social de la subsidiaria.

4. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de cuenta por pagar, es como sigue:

Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en miles de dólares)	
Compañía relacionada	116.460	92.013
Otros	756	5.808
Deudas fiscales	<u>4</u>	<u>307</u>
Total	<u>117.220</u>	<u>98.128</u>

5. ASPECTOS TRIBUTARIOS

Conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, promulgada en el Registro Oficial No. 150, Segundo Suplemento, emitido el viernes 29 de diciembre del 2017, se dispone una reforma a la Ley de Régimen Tributario Interno, la misma que consiste en lo siguiente; “a continuación del artículo innumerado agregado a continuación del artículo 37.1, agréguese lo siguiente; “rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas

empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta (del 25 % al 22%). Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

A partir del año 2019 se elimina la figura del anticipo de impuesto a la renta mínimo. Si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de devolución de pago en exceso, o a utilizar dicho monto directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos siguientes y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

REFORMAS TRIBUTARIAS

En el Suplemento del Registro Oficial No. 309 del 21 de agosto de 2018, se expidió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; y en el Suplemento del Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, se publicó su Reglamento.

Los principales incentivos y reformas tributarias son los siguientes:

Régimen de remisión.- Remisión del 100% de intereses, multas y recargos del saldo de las obligaciones tributarias cuya administración y/o recaudación le corresponde al Servicio de Rentas Internas. Este régimen aplicó a obligaciones tributarias vencidas con anterioridad al 2 de abril de 2018.

Remisión del 100% de intereses y recargos derivados de las obligaciones aduaneras establecidas en control posterior a través de rectificaciones de tributos, cuya administración y/o recaudación le corresponde al Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, determinadas al 2 de abril de 2018.

Incentivos para la atracción de inversiones privadas.- Ampliación del plazo de exoneración del impuesto a la renta y su anticipo, para nuevas inversiones productivas que se realicen en sectores considerados como priorizados. En el caso de sociedades ya existentes la exoneración aplicará de manera proporcional y la reducción no podrá ser mayor a 10 puntos porcentuales.

- Exoneración del ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en pagos realizados al exterior por concepto de importaciones de bienes de capital y materias primas para el desarrollo del proyecto, y en pagos por concepto de dividendos, siempre que cumpla con las condiciones señaladas en la Ley.
- Exoneración del pago de ISD por pagos al exterior, por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, cuando las sociedades reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos.
- Ampliación del plazo de exoneración del impuesto a la renta para inversiones en industrias básicas a 15 años y 20 años en cantones fronterizos.

OTRAS REFORMAS

Impuesto a la Renta

Incremento en el límite de deducibilidad en gastos de promoción y publicidad, del 4% cambia al 20% del total de ingresos gravados.

La tarifa de impuesto a la renta es del 25%, no obstante, a dicha tarifa se sumará 3 puntos porcentuales cuando:

- La sociedad respecto de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, incumplan su deber de informar su composición societaria,
- Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal en Ecuador.
- La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales anteriores sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.
- Se elimina la figura del anticipo de impuesto a la renta mínimo. Si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de devolución de pago en exceso, o a utilizar dicho monto directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos siguientes y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.
- Hasta el mes de junio de cada año, los contribuyentes podrán solicitar al Director General del Servicio de Rentas Internas la exoneración o la reducción del pago del anticipo del impuesto a la renta, cuando demuestren en forma sustentada, que se generarán pérdidas en ese año.

Impuesto a la renta único a la utilidad en la enajenación de acciones

Se cambió a una tarifa progresiva sobre las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de 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, siendo la tarifa más alta la del 10%.

Impuesto al Valor Agregado

El uso del crédito tributario por el Impuesto al Valor Agregado pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.

Los exportadores de servicios pueden obtener la devolución del IVA pagado y retenido, en la importación o adquisición local de bienes, insumos, servicios y activos fijos, necesarios para la prestación y comercialización de servicios que se exporten, que no haya sido utilizado como crédito tributario o que no haya sido reembolsado de cualquier forma.

Impuesto a la Salida de Divisas

Se incluye como excepción del hecho generador del impuesto a la cancelación de obligaciones mediante la compensación.

6. 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.

7. GASTOS DE OPERACIÓN

Un detalle de gastos de operación, es como sigue:

Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en miles de dólares)	
Honorarios profesionales	1.680	2.450
Impuestos y contribuciones	<u>14.528</u>	<u>12.731</u>
Total	<u>16.208</u>	<u>15.181</u>

8. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la compañía y serán presentados a los señores Accionistas y la Junta General para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de General sin modificaciones.
