

MONTEAVENTINO INVESTMENT S. A.

ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Estados de situación financiera	2
Estados de resultados integrales	3
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas	4
Estados de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6 a 12

MONTEAVENTINO INVESTMENT S. A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

(Expresados en U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo en caja y bancos		<u>888</u>	<u>975</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Inversiones en acciones	3	<u>3.169.524</u>	<u>3.169.524</u>
TOTAL		<u>3.170.412</u>	<u>3.170.499</u>
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	4	<u>131.729</u>	<u>117.220</u>
PASIVOS LARGO PLAZO:			
Cuentas por pagar accionistas		<u>252.857</u>	<u>252.858</u>
TOTAL PASIVOS		<u>384.586</u>	<u>370.078</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>184.507</u>	<u>199.102</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>2.785.826</u>	<u>2.800.421</u>
TOTAL		<u>3.170.412</u>	<u>3.170.499</u>


Miguel Andrade Luna
Gerente General


Susana Mestanza
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

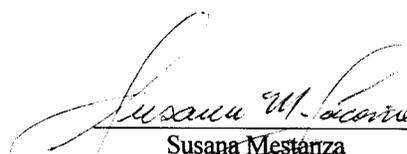
MONTEAVENTINO INVESTMENT S. A.

**ESTADOS DE RESULTADO INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
GASTOS DE OPERACIÓN	7	<u>14.595</u>	<u>16.208</u>
(PÉRDIDA) NETA Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>(14.595)</u>	<u>(16.208)</u>


Miguel Andrade Luna
Gerente General


Susana Mestanza
Contadora General

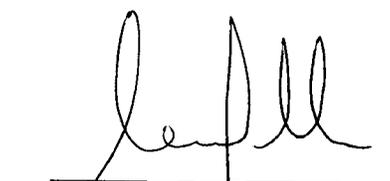
Ver notas a los estados financieros

MONTEAVENTINO INVESTMENT S. A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

(Expresados en U.S. 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 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>
(Pérdida) neta	—	—	—	(14.595)	(14.595)
Saldos al 31 de diciembre del 2019	<u>2.500.000</u>	<u>(1.791)</u>	<u>103.110</u>	<u>184.507</u>	<u>2.785.826</u>


Miguel Andrade Luna
Gerente General


Susana Mestanza
Contadora General

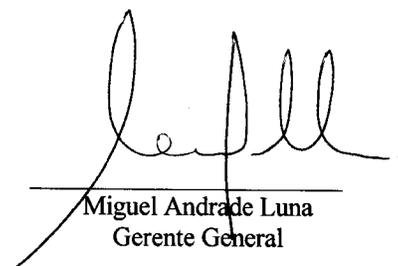
Ver notas a los estados financieros

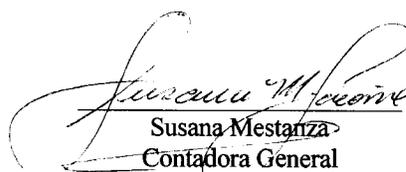
MONTEAVENTINO INVESTMENT S. A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo pagado a proveedores	(81)	(74)
Otros gastos	<u>5</u>	<u>-</u>
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación	<u>(86)</u>	<u>(74)</u>
EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:		
(Disminución) neta en caja y bancos	(86)	(74)
Comienzo del año	<u>975</u>	<u>1.049</u>
Fin del año	<u>889</u>	<u>975</u>
CONCILIACIÓN ENTRE LA (PÉRDIDA) NETA, CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
(PÉRDIDA) NETA	<u>(14.595)</u>	<u>(16.208)</u>
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Aumentos) disminuciones:		
Cuentas por pagar	<u>14.509</u>	<u>16.134</u>
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación	<u>(86)</u>	<u>(74)</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 2019 Y 2018

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 Mantenedidos 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 imponderables 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>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U S Dólares)	
Compañía relacionada	131.057	116.460
Otros	668	756
Deudas fiscales	<u>4</u>	<u>4</u>
Total	<u>131.729</u>	<u>117.220</u>

5. 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, y hasta seis años cuando la

Administración Tributaria detectare que el sujeto pasivo no hubiere declarado íntegra y oportunamente sus obligaciones tributarias.

Determinación y pago del impuesto a la renta.- El impuesto a la renta de la compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa de impuesto a la renta vigente.

Las declaraciones de impuestos de la compañía no han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta la emisión del presente informe.

REFORMAS TRIBUTARIAS

LEY ORGANICA DE SIMPLIFICACION Y PROGRESIVIDAD TRIBUTARIA

El 30 de diciembre del 2019, la Asamblea Nacional de Ecuador aprobó un proyecto de ley presentado por el Presidente de la República y lo promulgó como la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria”, que contiene numerosas medidas de reforma tributaria directa e indirecta, cuyo objetivo es simplificar el sistema de impuestos y aumentar los ingresos fiscales. La ley fue publicada en el Registro Oficial No. 111 del 31 de diciembre del 2019 y es efectiva a partir del 1 de enero del 2020.

La ley incluye medidas fiscales que afectan las reglas de retención de impuestos para dividendos pagados por las empresas residentes y la deducibilidad de los gastos por intereses, imponen una contribución adicional temporal a las empresas con altos ingresos imposables, elimina el requisito de que las empresas hagan pagos anticipados del impuesto sobre la renta (anticipo de impuesto a la renta) e imponen el impuesto al valor agregado (IVA) en servicios digitales, entre otros aspectos.

Las principales reformas en la ley promulgada son como sigue:

Tratamiento del impuesto sobre la renta y las retenciones de dividendos

- El ingreso imponible de los dividendos distribuidos por las compañías residentes será igual al 40% de los dividendos distribuidos, y la tasa de retención varía según el beneficiario final.
- Una retención del 25% será retenida sobre la parte imponible, cuando los dividendos sean distribuidos por compañías residentes a compañías no residentes que no tengan un beneficiario final residente en Ecuador.
- En el caso de dividendos distribuidos directamente a residentes ecuatorianos o a compañías no residentes que tengan propietarios beneficiarios residentes en el Ecuador, la tasa de retención es de hasta el 25% sobre la parte imponible (la tasa específica será establecida en las regulaciones fiscales que emita el Gobierno).
- Una retención del 35% será aplicada si la corporación pagadora no ha revelado debidamente la cadena completa de sus accionistas hasta el beneficiario final a las autoridades fiscales.
- Anteriormente, los dividendos pagados a un no residente fuera de las ganancias que estaban sujetos al impuesto a la renta para sociedades, generalmente no estaban sujetos a retención de impuestos, pero los dividendos pagados a un beneficiario de la compañía no residente con un beneficiario residente en el Ecuador estaban sujetos a una retención del 7% o 10%, al igual que los dividendos pagados en los casos en que la empresa pagadora no hubiera revelado debidamente la cadena completa de sus accionistas hasta el beneficiario final a las autoridades fiscales. Los dividendos pagados a un residente estaban sujetos a una tasa de retención igual a la diferencia entre la tasa de impuesto a la renta personal y la tasa de impuesto a la renta corporativa aplicable para el año al que se refieren los dividendos (22%, 25% o 28%, dependiendo del año).

- Otro cambio en la ley promulgada es que las reinversiones de utilidades no se considerarán como una distribución de dividendos (anteriormente, ciertas reinversiones de utilidades podrían considerarse como distribución de dividendos). Por lo tanto, cualquier reinversión de utilidades está exenta del impuesto sobre la renta.

Deducibilidad de intereses

- La restricción sobre la deducción de intereses en préstamos del exterior con partes relacionadas otorgadas a bancos, compañías de seguros y entidades del sector financiero dentro de la economía "popular" y "comunitaria" (un micro sector dentro del sector financiero) se mantiene en 300% del patrimonio. Para las otras compañías y trabajadores independientes o emprendedores, la restricción se cambia al 20% de las utilidades de la empresa antes de la participación de trabajadores, más intereses, impuesto a las ganancias, depreciación y amortización.
- Con respecto a los préstamos locales, la restricción bajo la cual los gastos por intereses no son deducibles, consistente en que la tasa de interés sobre el préstamo excede la tasa máxima establecida por el Banco Central del Ecuador para préstamos locales ahora se aplica solo a bancos, compañías de seguros y entidades del sector financiero dentro de la economía popular y comunitaria.

Anticipo de Impuesto sobre la renta.- El pago del anticipo del impuesto sobre la renta por parte de las empresas, que antes era obligatorio, se ha convertido en voluntario. Cuando una empresa opta por pagar el anticipo de impuesto sobre la renta, el cálculo del impuesto cambia de la fórmula anterior (que se basó en factores específicos relacionados con los activos, el patrimonio, los ingresos y los costos / gastos totales) al 50% del impuesto a la renta del año fiscal anterior, menos retenciones en la fuente.

Otros cambios en el impuesto a la renta

- El límite sobre la deducción de los costos y gastos de promoción y publicidad se mantiene en el 20% de los ingresos imponibles. Sin embargo, si se incurre en gastos de publicidad o patrocinio en relación con atletas, programas deportivos o proyectos previamente aprobados por las entidades estatales de Ecuador, el límite no se aplicará y los gastos incurridos son 100% deducibles.
- Las provisiones efectuadas por la jubilación patronal o desahucio que el empleador ha considerado como un gasto deducible pero que no se han pagado efectivamente a los empleados deben considerarse como ingresos de origen ecuatoriano.
- A partir del 1 de enero de 2021, las provisiones realizadas en relación con la jubilación patronal y desahucio se considerarán un gasto deducible si tales provisiones están respaldadas por informes presentados por actuarios registrados. El mismo tratamiento fiscal se aplicará en el caso de las provisiones de jubilación patronal, serán deducibles para empleados con más de 10 años de antigüedad; y, que este aportado en empresas especializadas en gestión de fondos debidamente registradas en el mercado bursátil ecuatoriano.
- Se elimina la disposición que establece el derecho a reclamar el impuesto subyacente pagado por una empresa como crédito fiscal sobre el ingreso global de un individuo en relación con los dividendos recibidos de la empresa.

Contribución adicional temporal sobre los ingresos.- Las compañías con ingresos imponibles superiores a US\$1 millón en el año fiscal 2018 deberán pagar una contribución adicional calculada de acuerdo con la siguiente tabla:

Ingresos Gravados (En dólares)		<u>Tarifa en %</u>
Enero 1, 2020	<u>Hasta</u>	
1.000.000,00	5.000.000,00	0.10%
5.000.000,01	10.000.001,00	0.15%
10.000.001,01	En adelante	0.20%

Esta contribución será pagada en base a los ingresos gravados del año 2018, inclusive los ingresos que se encuentren bajo un régimen de Impuesto a la Renta Único. En ningún caso esta contribución será mayor al 25% del Impuesto a la Renta causado en el ejercicio fiscal 2018

Esta Contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible en la liquidación del Impuesto a la Renta de los años 2020, 2021 y 2022.

Su declaración y pago se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal de conformidad con lo establecido por el SRI mediante resolución.

El pago tardío de esta contribución generará intereses y una multa equivalente a US\$. 1.500 por cada mes de retraso, multa que no excederá al valor de la contribución.

Esta contribución podrá estar sujeta a facilidades de pago por un plazo de hasta 3 meses.

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>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U S Dólares)	
Honorarios profesionales	1.508	1.680
Impuestos y contribuciones	<u>13.087</u>	<u>14.528</u>
Total	<u>14.596</u>	<u>16.208</u>

8. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos relacionados con la empresa, que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

El 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró la pandemia a nivel mundial debido al contagio humano por Coronavirus (Covid-19). El Gobierno del Ecuador decretó el estado de excepción y emergencia sanitaria en todo el territorio nacional y dispuso, entre otras medidas de prevención, el cierre de fronteras, reducción de la movilidad interna, suspensión de ciertas actividades y de eventos públicos. El efecto de las medidas de prevención y del confinamiento de la población impactará en el desempeño de las economías a nivel global y del país, por lo que se espera una contracción económica importante en el año 2020

9. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 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.