

**INMOBILIARIA
MONTENOVA S.A.**

Informe sobre el examen de los
estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2018

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas

INMOBILIARIA MONTENOVA S.A.

Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA MONTENOVA S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **INMOBILIARIA MONTENOVA S.A.** al 31 de diciembre de 2018, así como de los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES).

Base para opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos clave de auditoría:

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
5. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros para propósitos especiales:

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
8. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

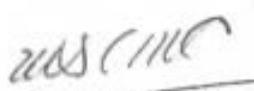
9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplico el juicio profesional y mantengo el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - 10.1 Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - 10.2 Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- 10.3 Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
- 10.4 Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 10.5 Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
11. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueron identificadas durante nuestra auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

12. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

7 de junio de 2020
Guayaquil, Ecuador


Tomás Chang Y.
Superintendencia de Compañías Valores y
Seguros No. SC-RNAE-032

INMOBILIARIA MONTENOVA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresadas en USDólares)

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA MONTENOVA S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 14 de septiembre de 1995. Su objeto principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Aprobación de estados financieros - Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización de fecha 25 de febrero de 2019, por parte del Representante Legal de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. BASE DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento- Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por los terrenos aportados al Fideicomiso Mercantil Jardines, que se miden a su valor revalorizado de acuerdo al artículo 1 de la Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 expedida por la Superintendencia de Compañías el 30 de diciembre de 2011. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Efectivo y equivalentes al efectivo- Son fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en valores determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Activos financieros- Incluyen los saldos por cobrar a clientes que corresponden a los montos adeudados por la explotación de inmuebles, y las cuentas por cobrar relacionados que corresponden a préstamos entregados para capital de trabajo en el curso normal de operaciones.

Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, pues son exigibles en menos de doce meses. Los saldos por cobrar a clientes y las cuentas por cobrar relacionados no corrientes, se derivan de la prestación de servicios en el curso normal de operaciones.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación.

La Compañía no reconoce un deterioro sobre sus activos financieros, pues la Administración estima que sus cuentas por cobrar tienen una alta probabilidad de recuperación.

Propiedades de inversión- Corresponde a los inmuebles ubicados en la ciudad de Guayaquil con el propósito es explotarlos en la prestación de servicios de arriendo en el curso normal de operaciones. Estas propiedades se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicio, o bien para fines administrativos o su venta en el curso ordinario de los negocios.

Impuesto a la renta- El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% (22% en el 2017) sobre su base imponible. Sin embargo, para las sociedades que tengan la condición de exportadores habituales, se mantendrá la tarifa del 22% siempre y cuando, en el ejercicio anterior haya cumplido lo indicado en la normativa tributaria.

La normativa tributaria local establece el pago del anticipo del impuesto a la renta, que puede ser devuelto en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio, definido por la administración tributaria. La devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, podrá ser solicitado una vez terminado el ejercicio fiscal y presentada la declaración de impuesto a la renta.

Reconocimiento de ingresos- Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar de la explotación de bienes inmuebles en el curso normal de sus operaciones, y se muestran netos de rebajas y descuentos otorgados. Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad.

Gastos ordinarios- Los costos y gastos son reconocidos con base a lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

Modificaciones a la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES)- No se han emitido nuevos pronunciamientos de la NIIF para PYMES. El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad se reunió el 12 de marzo de 2019 para la revisión completa.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son

razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

A continuación, no se presentan estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Clases y categorías de instrumentos financieros - La Compañía mantiene los siguientes activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado:

	2018	2017
Activos financieros medidos al costo amortizado:		
Efectivo y equivalente al efectivo		6,259
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	1,022	
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	15,537	14,268
Total activos financieros	16,559	20,527
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:		
Cuentas y documentos por pagar no relacionados		180
Total pasivos financieros		180

La Administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado se aproximan a su valor razonable, dada su naturaleza de corto plazo.

5. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
<u>Valor razonable</u>		
Saldo al inicio del año	147,098	147,098
Saldo al final del año	147,098	147,098

6. PATRIMONIO

Capital social- Representan 800 acciones autorizadas y emitidas al valor nominal de US\$1 cada una.

Reservas- De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF primera vez- Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a la fecha de transición.

Resultados acumulados- El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos con relacionadas fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Cuentas y documentos por cobrar corrientes		
Montemont S.A.	230	
Accionistas	15,307	
	<u>15,537</u>	

A continuación, un detalle de la información societaria y tipo de relación con partes relacionadas:

Razón social	Objeto Social	País	Tipo de relación	Transacción o porcentaje de participación
Montemont S.A.	Compraventa, alquiler y explotación de bienes inmuebles	Ecuador	Miembro del mismo grupo y personal clave	Préstamo
Accionistas	S/N	Ecuador	Participe	Préstamo

8. IMPUESTO A LA RENTA:

La Compañía no generó utilidad gravable para la determinación de la base de impuesto a la renta para el año 2018.

9. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, cuyas reformas están vigentes para el ejercicio económico 2018. A continuación, algunos de los principales cambios:

Son deducibles de impuesto a la renta los pagos efectivos que se realicen por concepto de Desahucio y Pensiones Jubilares Patronales, siempre que no correspondan a pagos de provisiones efectuadas en años anteriores, sin perjuicio de que se deba continuar realizando la provisión para el cumplimiento de tales obligaciones, y que constituye gasto no deducible del ejercicio en que se registra. Por esta provisión se reconocerá impuesto diferido, que puede ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda de los recursos para cancelar la obligación por la que se realizó la provisión.

- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:
 - Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.

- Si dentro de la cadena de propiedad de socios o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
- Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.
- Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta en proporción a su participación en el capital de la sociedad.
- Incremento del límite en la deducción adicional de gastos para las micro, pequeñas y medianas empresas, del 100% de los gastos de:
 - Capacitación para investigación, desarrollo e innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
 - Mejoras en la productividad a través de estudios y análisis de mercado, implementación y diseño de procesos, diseño de empaques, software especializado, sin que supere el 5% de las Ventas.
 - Para los exportadores habituales y turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos de promoción y publicidad.

Las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que reinviertan sus utilidades en el país, pagarán la tarifa del 15% (menos 10 puntos porcentuales a la tarifa general). A efectos de obtener esta reducción en la tarifa, estas sociedades deberán efectuar el aumento de capital por las utilidades reinvertidas, realizando la inscripción de la respectiva escritura hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generaron las utilidades.

- Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,270 (1 fracción básica gravada con tarifa cero IR de personas naturales).
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IEES, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.
- También se excluirán gastos incrementales por generación de nuevo empleo, y por la adquisición de nuevos activos productivos, que permitan generar un mayor nivel de producción.
- Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad; y, las personas Obligadas a llevar Contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera: El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 476 del 13 de agosto de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal:

El 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; las principales reformas están relacionadas con incentivos para atraer nuevas inversiones al país, que entraron en vigor en el año 2019 y son las siguientes:

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un periodo de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.
- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018 gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.
- Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.
- Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:
 - Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,
 - Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.
- Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.
- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 617 del 18 de diciembre de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, y establece los procedimientos para operativizar y simplificar la aplicación de los beneficios tributarios a las nuevas inversiones. Entre algunos aspectos que contempla el Reglamento están:

- Se clarifica el concepto de nueva inversión: prevalece el lugar (ciudad) en donde se ejecuta la inversión por sobre la ubicación del domicilio de la empresa.
- Optimización del esquema de la devolución del IVA y del ISD para las exportaciones.

- El incentivo para la exoneración del impuesto a la Renta es automático para empresas nuevas, mientras que para las existentes el beneficio será en función de la tasa de crecimiento de sus activos.
- Las reinversiones que realicen las empresas existentes de, por lo menos el 50% de sus utilidades, les permitirá la exoneración del ISD sobre los dividendos.
- Se cierran todos los aspectos que tienen que ver con el Impuesto Mínimo para su eliminación genuina.

Precios de transferencia:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y

No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

10. HECHOS SUBSECUENTES:

El 11 de marzo de 2020, el Presidente de la República decretó estado de emergencia sanitaria nacional por la pandemia identificada COVID-19, y consecuentemente, el 16 de marzo, se decretó el estado de excepción por calamidad pública en todo el país. Esta medida ha generado, la suspensión total y parcial en algunos casos de la actividad económica y no es posible predecir el impacto sobre los estados financieros de la Compañía en el ejercicio económico 2020. No obstante, se prevé dificultades en la recuperación de cartera y una disminución significativa en los ingresos.

Excepto por lo indicado en el párrafo precedente, no han ocurrido otros eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.

INMOBILIARIA MONTENOVA S.A.

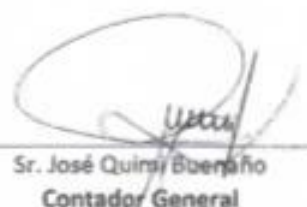
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

		Al 31 de diciembre de	
	Notas	2018	2017
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo			6.259
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados		1.022	
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	7	15.537	14.268
Activos por impuestos corrientes		918	1.139
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		17.477	21.666
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades de inversión	5	147.098	147.098
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		147.098	147.098
TOTAL ACTIVOS		164.575	168.764
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas y documentos por pagar no relacionados			180
Otras obligaciones corrientes		216	1.595
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		216	1.775
PATRIMONIO:			
	6		
Capital Social		800	800
Reservas		400	400
Resultados acumulados provenientes de la adopción			
NIIF primera vez		142.722	142.722
Resultados acumulados		20.437	23.067
TOTAL PATRIMONIO		164.359	166.989
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		164.575	168.764



Sra. María Silva del Pozo
Gerente General

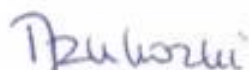


Sr. José Quirós Boenafío
Contador General

INMOBILIARIA MONTENOVA S.A.
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRALES

(Expresado en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	15.600	23.840
GASTOS ADMINISTRATIVOS	18.230	17.474
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	(2.630)	6.366
Impuesto a la renta	8	1.401
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	(2.630)	4.965



Sra. María Silva del Pozo
Gerente General



Sr. José Quimi Buenafina
Contador General

INMOBILIARIA MONTENOVA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

(Expresado en USDólares)

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF primera vez	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2017	800	400	142.722	18.102
Resultados del ejercicio				4.965
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	400	142.722	23.067
Resultados del ejercicio				(2.630)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	400	142.722	20.437

Maria Silva

Sra. Maria Silva del Pozo
Gerente General

José Quím

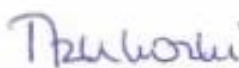
Sr. José Quím Buenaño
Contador General

Vea nota a los estados financieros

INMOBILIARIA MONTENOVA S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresado en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	14.578	23.840
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(18.410)	(14.510)
Impuestos a las ganancias pagados	(1.158)	(916)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(4.990)	8.414
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago préstamos de partes relacionadas	(1.269)	(14.268)
EFFECTIVO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(1.269)	(14.268)
DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(6.259)	(5.854)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	6.259	12.113
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	6.259	6.259

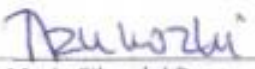

 Sra. María Silva del Pozo
 Gerente General


 Sr. José Quimi Buenaño
 Contador General

INMOBILIARIA MONTENOVA S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresado en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	(2.630)	4.965
Ajuste por:		
Depreciación		3.114
Otros ajustes		(302)
		<u>2.812</u>
Variación en activos y pasivos corrientes:		
Cuentas por cobrar	(1.022)	-
Otros activos corrientes	221	611
Cuentas por pagar	(180)	152
Otros pasivos corrientes	(1.379)	(126)
	<u>(2.360)</u>	<u>637</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(4.990)</u>	<u>8.414</u>


Sra. Maria Silva del Pozo
Gerente General


Sr. José Quirós Buenaño
Contador General

INMOBILIARIA MONTENOVA S.A.ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

		Al 31 de diciembre de	
	Notas	2018	2017
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo			6.259
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados		1.022	
Cuentas y documentos por cobrar relacionados		15.537	14.268
Activos por impuestos corrientes		918	1.139
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		17.477	21.666
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades de inversión		147.098	147.098
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		147.098	147.098
TOTAL ACTIVOS		164.575	168.764
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas y documentos por pagar no relacionados			180
Otras obligaciones corrientes	7	216	1.595
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		216	1.775
PATRIMONIO:			
Capital Social		800	800
Reservas		400	400
Resultados acumulados provenientes de la adopción			
NIIF primera vez		142.722	142.722
Resultados acumulados		20.437	23.067
TOTAL PATRIMONIO		164.359	166.989
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		164.575	168.764


 Sra. Maria Silva del Pozo
 Gerente General


 Sr. José Quím Buenaño
 Contador General