



SOLAUDIT
SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A.

MONTILSA S.A.

Estados Financieros bajo Normas

Internacionales de Información Financiera - NIIF

**Por los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2016 y
2015 Informe de los Auditores Independientes.**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas de
MONTILSA S.A.:**

1. Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros de la compañía **MONTILSA S.A.** que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambio en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015 fueron examinados por otro profesional independiente, cuyo informe de fecha 22 de agosto del 2016 fue emitido sin salvedades.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos materiales la situación financiera de la compañía **MONTILSA S.A.** al 31 de diciembre del 2016; así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES).

2. Fundamento de la Opinión

Hemos realizado nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoria de los Estados Financieros. Somos independientes de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoria de Estados Financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Responsabilidades de la administración en relación con los Estados Financieros

La administración de la entidad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como el control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a la continuidad del negocio, y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento como base contable, a menos que la administración pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

4. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detectara una incorrección material cuando existiere. Las incorrecciones materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría, y como parte de nuestra responsabilidad manifestamos:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso que la misma sea resultante de errores, ya que el fraude puede implicar la colusión, Falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte del Directorio, del principio contable de una Institución en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Institución para continuar como una Institución en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos obligados a exponer en nuestro informe de auditoría, las correspondientes revelaciones relacionadas con los estados financieros o, si tales revelaciones no son adecuadas que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como una Institución en funcionamiento.
- Evaluamos la correspondiente presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logren su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del Directorio de la Institución en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción de **MONTILSA S.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2016, se emite por separado, una vez que la compañía nos proporcione los anexos respectivos en las fechas previstas por la Administración Tributaria, sin que esto represente que tal obligación se encuentre vencida.

SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A. SOLAUDIT
SC - RNAE - 852

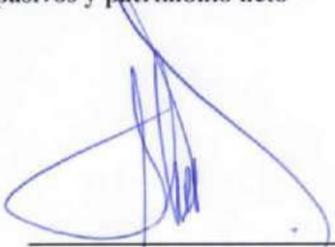


CPA. Elizabeth Rodríguez, Msc.
Representante Legal

Guayaquil, 04 de diciembre del 2017

MONTILSA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
 Expresado en Dólares

ACTIVO	Notas	Diciembre 2016	Diciembre 2015
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	15.332	11.488
Activos financieros, netos	4	969	1.888
Activos por impuestos corrientes	5	20.548	6.640
Servicios y otros pagos por anticipados	6	-	1.400
Total activo corriente		36.849	21.416
Activo no corriente			
Propiedades y equipo neto	7	1.170.778	1.124.876
Total activo no corriente		1.170.778	1.124.876
Total activos		1.207.627	1.146.292
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Pasivos Financieros	8	470.731	348.656
Otras Obligaciones corrientes	9	3.484	2.898
Total pasivos corrientes		474.215	351.554
PATRIMONIO NETO	10		
Capital		800	800
Aporte de Accionistas para Futura Capitalización		41.828	41.828
Resultados Acumulados por primera vez NIIF		806.195	806.195
Perdidas acumulados		(54.085)	(10.739)
Reserva de capital		-	-
Resultados del ejercicio		(61.326)	(43.346)
Total patrimonio neto		733.412	794.738
Total pasivos y patrimonio neto		1.207.627	1.146.292


 Dra. Susana Hinojosa Dazza de Aguilar
 Gerente General


 Sra. Daniela Díaz de la A
 Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

MONTILSA S.A.
ESTADOS DE LOS RESULTADOS INTEGRALES
 Por los Períodos Terminados el 31 de Diciembre de 2016 y 2015
 Expresado en Dólares

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos de Actividades Ordinarias	11	16.663	29.378
Utilidad bruta		16.663	29.378
Gasto de operación y financieros			
Gastos administrativos y ventas	12	(77.991)	(72.724)
Gastos Financieros		-	-
Total gastos de operación y financiero		(77.991)	(72.724)
Resultado del Ejercicio		(61.328)	(43.346)

Dra. Susana Hinojosa Dazza de Aguilar
 Gerente General

Sra. Daniela Díaz de la A
 Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

MONTILSA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2016 y 2015

	Capital	Aporte de Accionistas para Futura Capitalización	Efectos de Aplicación NIIF	Resultados Acumulados	Resultados del ejercicio	Total
SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2015	800	41.828	806.195	(19.478)	8.739	838.084
Transferencias a Resultados Acumulados Resultado del ejercicio	-	-	-	8.739	(8.739)	-
	-	-	-	-	(43.346)	(43.346)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	800	41.828	806.195	(10.739)	(43.346)	794.738
Transferencias a Resultados Acumulados Resultado del ejercicio	-	-	-	(43.346)	43.346	-
	-	-	-	-	(61.326)	(61.326)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	800	41.828	806.195	(54.085)	(61.326)	733.412


Dra. Susana Hinojosa Dazza de Aguilar
 Gerente General


Sra. Daniela Díaz de la A
 Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

MONTILSA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
 Expresado en Dólares

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de ventas de bienes	3.048	20.850
Otros cobros por actividades de operación		
Cobros por actividades de operación	<u> </u>	<u>20.850</u>
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	1.278	(17.988)
Pago a y por cuenta de los empleados	(482)	(1.544)
Pagos por actividades de operación	<u>796</u>	<u>(19.532)</u>
Efectivo neto provisto de actividades de operación	<u>3.844</u>	<u>1.318</u>
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo	<u>3.844</u>	<u>1.318</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	<u>11.488</u>	<u>10.170</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>15.332</u>	<u>11.488</u>

Dra. Susana Hinojosa Dazza de Aguilar
 Gerente General

Sra. Daniela Díaz de la A
 Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DEL 15% TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(61.328)	(43.346)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	50.264	(5.071)
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	50.264	5.071
Otros Ajustes por partidas distintas al efectivo		(10.142)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	14.908	49.735
Incremento en cuentas por pagar comerciales	919	(1.888)
Incremento en servicios y otros pagos anticipados	1.400	(1.400)
Incremento en activos por impuestos corrientes	(14.534)	(6.640)
Incremento en otras cuentas por pagar	27.607	61.207
Disminución en beneficios a empleados	(484)	(1.544)
Flujos de efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>3.844</u>	<u>1.318</u>



Dra. Susana Hinojosa Dazza de Aguilar
Gerente General



Sra. Daniela Díaz de la A
Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

MONTILSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

Expresado en dólares.

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

MONTILSA S.A. es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, de estructura organizacional pequeña, constituida el 30 de octubre del 2001, en la provincia del Guayas en la ciudad de Guayaquil, su número de expediente es 105112.

El domicilio de la compañía es en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, su actividad principal es dedicarse a la compra venta, administración, y/o arrendamiento de inmuebles para la construcción de edificios y la promoción y venta de locales o departamentos por el sistema de propiedad horizontal.

La compañía, MONTILSA S.A. mantiene su domicilio tributario en la ciudad de Guayaquil, con RUC 0992206977001.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF(IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad(IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad(NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones(CINIIF y SIC por sus siglas en inglés), cumpliendo además con las características cualitativas descritas en el marco conceptual para la presentación de la información financiera.

Moneda de presentación. - Los Estados Financieros están presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde Marzo del 2000.

Estimaciones efectuadas por la Gerencia:

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la compañía, para la preparación de los Estados Financieros, definidas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se mencionan a continuación:

2.1. **Efectivo y equivalentes al efectivo:**

El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista.

Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2.2. **Activos financieros y pasivos financieros**

2.2.1 **Activo financiero**

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (a continuación...)

Una entidad reconocerá un activo financiero en su estado de situación financiero, cuando y solo cuando se convierta en parte del contrato y como consecuencia de ello tiene el derecho legal de recibir el efectivo.

Los activos a ser adquiridos como resultado de un compromiso en firme de vender bienes o servicios, no se reconocen generalmente hasta que al menos alguna de las partes haya ejecutado sus obligaciones según el contrato. La empresa no da créditos, y si se dan son a pagar cinco días después de emitida la factura.

Los activos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado. Un detalle de activos financieros es el siguiente:

Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago por los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso de que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

2.2.2. Pasivos Financieros

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al **costo amortizado** usando el método de interés efectivo, el plazo de las obligaciones por pagar es máximo 7 días después de recibida la factura.

Documentos y cuentas por pagar locales. - Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

2.3. Partes relacionadas

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias y préstamos entregados, las cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la venta de bienes o prestación de servicios según las condiciones acordadas.

2.4. Propiedad planta y Equipo

Medición Inicial

La entidad medirá un elemento de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende el costo de adquisición y todos aquellos costos susceptibles a capitalizar.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (a continuación...)**Medición Posterior**

La compañía MONTILSA S.A. opto por el modelo del costo, el mismo que indica: con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las maquinarias, mobiliarios y equipos están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimientos son cargados a gasto, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida útil de los bienes, como sigue:

ACTIVOS	VALOR RESIDUAL	AÑOS
Edificios	50%	50 años

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de mobiliario y equipos.

Una partida del rubro propiedad maquinaria y equipo y cualquier parte significativa, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida que surja al momento del retiro del activo es calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros.

2.5. Cuentas y documentos por pagar

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, su plazo de crédito no supera los 30 días.

2.6. Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Jubilación patronal y bonificaciones por desahucio

Según la Sección 28 Beneficio a los Empleados de la NIIF para Pymes, la Compañía puede reconocer un pasivo por beneficios.

Medición inicial y posterior

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (a continuación...)

Los planes de beneficios definidos pueden no estar financiados a través de un fondo, o por el contrario pueden estar financiados, total o parcialmente, mediante aportaciones realizadas por la entidad, y algunas veces por los empleados, a otra entidad, o a un fondo, que está separada legalmente de la entidad que informa, y es la encargada de pagar los beneficios a los empleados.

La contabilización, por parte de la entidad, de los planes de beneficios definidos supone los siguientes pasos:

- Determinar el déficit o superávit.
- Determinar el importe del pasivo (activo) por beneficios definidos neto como el importe del déficit o superávit en (a), ajustado por los efectos delimitar un activo por beneficios definidos neto a un techo del activo.
- Determinar los importes a reconocer en el resultado del periodo.
- Determinar las nuevas mediciones del pasivo (activo) por beneficios definidos neto a reconocer en otro resultado integral.

Según el Art. 184 del Código del trabajo se establece que se pagará la bonificación de desahucio en todos los casos en los cuales las relaciones laborales terminen de conformidad al numeral 2 del artículo 169. La empresa reconoce los beneficios de bonificación por desahucio cuando el empleado se desvincule de la compañía, mediante acta de finiquito.

La compañía mantiene como política reconocer la provisión para aquellos empleados con más de 10 años de antigüedad, sin embargo, si el valor de la provisión de los empleados mayores a 10 años es inmaterial la compañía tiene la potestad de reconocerla o no ya que esta omisión no afectaría significativamente la presentación razonable de los Estados Financieros.

2.8. Participación trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades liquidadas de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

2.9. Impuestos: Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que será recuperado o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera individual de la Compañía. Las tasas de impuesto a las ganancias y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 22% para el año 2014.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

2.10. Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (a continuación...)

2.11. Reconocimiento de ingresos

De acuerdo a la NIC 18 los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

2.12. Costos y gastos

El reconocimiento de los gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultado sobre las bases de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de ingreso.

2.13. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los Estados Financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

2.14. Uso de estimaciones y supuestos significativos

Varios de los importes incluidos en los Estados Financieros implican el uso de criterios y/o estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, teniendo en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los Estados Financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o las notas a los Estados Financieros.

2.15. Sistema contable

El sistema que maneja la Compañía MONTILSA S.A., para desempeñar sus actividades financieras y comerciales es "Fastsoft", versión 9, pertenece al proveedor Listo Soft Soluciones Informáticas para Negocios S.A. mismo que les brinda el servicio de mantenimiento.

2.16. Cambios en el poder adquisitivo de la moneda

El poder adquisitivo de la moneda US dólar según lo mide el Índice de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2012	4,16%
2013	2,70%
2014	3,67%
2015	3,38%
2016	1,12%

MONTILSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

Expresado en dólares.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el efectivo y equivalente de efectivo fue como sigue:

	dic-31	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	US\$ dólares	
Banco Bolivariano	15.332	11.488
	<u>15.332</u>	<u>11.488</u>

El origen de fondos en la cuenta corriente proviene depósitos anticipado por la venta de oficina en el edificio Furnas.

4. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los activos financieros netos fueron como sigue:

	dic-31	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	US\$ dólares	
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses	969	1.888
	<u>969</u>	<u>1.888</u>

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos por impuestos corrientes se resumen a continuación:

	dic-31	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	US\$ dólares	
Activos por impuestos corrientes		
Crédito tributario a favor del Contribuyente	17.730	4.105
Retenciones de IVA	3.562	2.535
	<u>21.292</u>	<u>6.640</u>

6. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los gastos pagados por anticipado fueron como sigue:

	dic-31	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	US\$ dólares	
Garantías de arriendo pagadas por anticipado	-	1.400
	<u>-</u>	<u>1.400</u>

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento de propiedad, planta y equipo, neto es el siguiente:

	<u>2016</u>		Movimientos		<u>Saldos al 31/12/2016</u>
	<u>Saldos al 01/01/2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas y/o bajas</u>		
Terrenos	395.978	-	-	-	395.978
Edificios	741.214	-	-	-	741.214
Vehículo	49.991	96.167	-	-	146.158
Subtotal	1.187.183	96.167	-	-	1.283.350
Depreciación acumulada	(62.307)	(50.265)	-	-	(112.572)
Total	1.124.876	45.902	-	-	1.170.778

La compañía en su medición inicial reconoce sus elementos de propiedad y equipos al costo. En el mes de septiembre y octubre de 2016, realiza adquisición de dos vehículos por el valor de US\$ 96.167, medidos al costo de adquisición por ser su valor razonable en su medición inicial y en su medición posterior no fue necesario realizar un reavalúo de estos elementos puesto que el importe en libros de estos activos, están presentados a valor razonable dentro de los Estados Financieros, de acuerdo con lo definido en la NIC 16, párrafo 30 "Medición posterior al reconocimiento".

De acuerdo a la NIC 36 párrafo 9, los elementos de propiedad y equipo no presentan indicios de deterioro, debido a que la entidad evaluó al final del período en que se informa los factores externos e internos a efectos de determinar si los elementos de propiedad y equipo presentaban indicios de deterioro de valor, concluyendo la administración que no existe deterioro de valor.

	<u>2015</u>		Movimientos		<u>Saldos al 31/12/2015</u>
	<u>Saldos al 01/01/2015</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasificación</u>		
Terrenos	699.876	-	(303.898)	-	395.978
Edificios	437.316	-	303.898	-	741.214
Vehículo	-	49.991	-	-	49.991
Subtotal	1.137.192	49.991	-	-	1.187.183
Depreciación acumulada	(17.387)	(44.920)	-	-	(62.307)
Total	1.119.805	5.071	-	-	1.124.876

8. PASIVO FINANCIERO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de cuentas por pagar Institucionales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

		dic-31	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		US\$ dólares	
Cuentas y documentos por pagar locales		23	348
Cobros anticipados	(a)	90.000	-
Garantías de Arriendo Pagada por Anticipado		-	168
Otras cuentas por pagar	(b)	380.708	348.142
		<u>470.731</u>	<u>348.656</u>

a) Corresponde a anticipos pagados por la Universidad Laica Vicente Rocafuerte, por la venta de una oficina del edificio Furnas.

b) Corresponde a valor por pagar a la Dra. Susana Hinojoza, por concepto de préstamo, mismo que no compromete los activos de la compañía ya que no se han entregado garantías reales.

9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 las obligaciones financieras que mantenía la compañía eran las siguientes:

		dic-31	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		US\$ dólares	
Impuesto por pagar	(Nota 13)	1.074	-
15% Participación trabajadores por pagar	(a)	1.977	1.977
Décima tercera remuneración		37	67
Décima cuarta remuneración		295	295
Vacaciones por Pagar		-	385
Obligaciones con el IESS		96	174
Obligaciones con la Administración Tributaria		4	-
		<u>3.484</u>	<u>2.898</u>

(a) Corresponde al 15% de participación a trabajadores del período 2014, que la compañía mantiene pendiente de cancelar a sus empleados.

10. PATRIMONIO NETO**Capital Social**

Está representada por US\$ 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una.

Capital Social	No. De acciones	Valor nominal	Participación en	
			US\$	%
Aguilar Hinojosa Alfredo Miguel	100	1	100	12.50%
Aguilar Hinojosa Gustavo Leónidas	100	1	100	12.50%
Aguilar Hinojosa José Julián	100	1	100	12.50%
Hinojosa Dazza De Aguilar Susana Marlene	500	1	500	62.50%
	<u>800</u>		<u>800</u>	<u>100%</u>

11. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los ingresos corresponden a las ventas netas realizadas:

	dic-31	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	US\$ dólares	
Ventas netas 12%	15.531	29.378
Reembolsos	1.132	-
	<u>16.663</u>	<u>29.378</u>

Los ingresos generados en el período 2016, corresponden al alquiler de bienes inmuebles de las oficinas del Ed. Trade Building.

Al 31 de diciembre del 2016, los ingresos disminuyeron en un 43% en comparación al año 2015.

MONTILSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

Expresado en dólares.

12. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Un resumen de los gastos de Administración clasificados por su naturaleza reportada en los Estados Financieros se detalla a continuación:

	dic-31	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	US\$ dólares	
Depreciación de activos fijos	50.264	44.920
Arrendamiento Operativo, alícuotas y expensas	7.737	14.736
Sueldos y salarios	6.429	9.248
Seguros y Reaseguros	4.170	-
Pago otros servicios	3.045	1.135
suministros y materiales	2.421	144
Servicios de terceros y Honorarios	2.118	-
Indemnizaciones	1.151	-
Aporte a la seguridad social	656	1.031
Beneficios sociales	-	1.510
	<u>77.991</u>	<u>72.724</u>

13. IMPUESTO A LA RENTA

El impuesto a la renta causado por los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se resume a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	US\$ dólares	
Utilidad antes de Participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta	(61.328)	(43.346)
15% Participación trabajadores por pagar	-	-
Base Imponible	-	-
22% de Impuesto a la renta Causado	-	-
Anticipo pagado	(6.403)	(3.432)
Saldo del anticipo pendiente de pago	2.292	2.209
Retenciones en la fuente	(1.218)	(2.292)
Saldo a favor del Contribuyente	<u>1.074</u>	<u>(83)</u>

Tarifa de Impuesto a la Renta

De acuerdo al Art. 37 (Tarifa de Impuesto a la Renta) reformado mediante la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal mediante Suplemento del Registro Oficial 405. 29-XII-2014

Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 22% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, Socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

13. IMPUESTO A LA RENTA (a continuación...)

Asimismo, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, participes, Constituyentes, beneficiarios o similares, conforme lo que establezca el reglamento a esta Ley y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

Impuestos Diferidos

La norma tributaria establece en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno en su artículo innumerado de impuestos diferidos que para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones: valor neto realizable de inventarios, pérdidas esperadas en contratos de construcción (N/A), depreciación del costo por desmantelamiento, provisiones no tratadas por la normativa tributaria en otros artículos, medición de activos no corrientes mantenidos para la venta, deterioro de propiedades, planta y equipo, medición de activos biológicos, amortización de pérdidas tributarias, créditos tributarios no utilizados.

Reinversión de Utilidades

De acuerdo al Art. 51 de la RLRTI, y del Art. 37 de la LRTI establece que: "En los casos que la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, previamente se deberá calcular la tarifa efectiva del impuesto a la renta, resultante de la división del total del impuesto causado para la base imponible, sin considerar la reducción por reinversión y sobre dicha tarifa aplicar la reducción..."

14. CUMPLIMIENTO CON LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (UAFE)

Según la resolución UAF-DG-SO-2016-0001 del 22 de marzo del 2016, se resuelve expedir el instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), catalogados como actividades y profesiones no financieras, en los siguientes términos:

Desarrollar un sistema de prevención de riesgos, obtener un código de registro, designar a un oficial de cumplimiento titular, y suplente, conformar un comité de cumplimiento, elaborar y enviar los reportes de las operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas y de las operaciones o transacciones iguales o superiores a US\$10.000.

La Compañía a la fecha de este informe no ha dado cumplimiento a las disposiciones exigidas por la UAFE, tales como: la designación del oficial de cumplimiento y reportando mensualmente la información correspondiente sobre operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas por el año 2016, a la Unidad de Análisis Financiero del Ecuador– UAFE.

15. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

En el curso normal de sus operaciones las actividades de la compañía están expuestas a diversos riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros, como se describe a continuación:

Riesgo País: En el año 2016, pese a las gestiones del Gobierno, el riesgo país del Ecuador disminuyó puntos en los parámetros de medición internacional, siendo un índice bajo, pues el mercado asume que la colocación de bonos tiene su riesgo. Los problemas económicos y la estabilidad política confluyen para configurar este factor

15. MARCO DE ADMINISTRACION DE RIESGOS (Continuación...)

que busca ser mensurable, a causa de estos problemas las compañías ecuatorianas se pueden ver afectadas, por la falta de ingresos.

El riesgo país, cuya repercusión es minimizada por altas autoridades del Régimen, considera algunas variables. Los problemas económicos y la estabilidad política confluyen para configurar este factor que busca ser mensurable. De acuerdo con esta medición, el país tenía calificación B+ y ahora se sitúa en B. Eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

Riesgo de mercado: Todas las inversiones disponibles para la venta son reconocidas en su valor razonable y por ende, todos los cambios en las condiciones de mercado afectan directamente al patrimonio de la compañía.

Riesgo de liquidez: Se generan cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La liquidez en la compañía se analiza diariamente con la revisión los saldos disponibles en las cuentas bancarias, así como la maduración del portafolio de inversión.

<u>Riesgo de Liquidez</u>		<u>2016</u>		<u>2015</u>	
		<u>Resultados</u>		<u>Resultados</u>	
Capital de trabajo	Activo Corriente - Pasivo corriente		(437.366)		(330.138)
Razón corriente	<u>Activo corriente</u>	36.849	0,08	21.416	0,06
	<u>Pasivo corriente</u>	474.215		351.554	
Prueba ácida	<u>Activo corriente - Inventario</u>	36.849	0,08	21.416	0,06
	<u>Pasivo corriente</u>	474.215		351.554	

Los índices de liquidez, miden la capacidad para establecer la facilidad o dificultad que presenta una Los índices de liquidez, miden la capacidad para establecer la facilidad o dificultad que presenta una compañía para pagar sus pasivos corrientes al convertir efectivo sus activos corrientes, tanto así que para el año 2016 por cada dólar de obligación corriente la compañía está en la capacidad de cubrir 0,08 ctvs. de dólar, por cada dólar de obligación corriente.

Al ser los activos corrientes menores a los pasivos corrientes de la compañía está frente a un capital de trabajo negativo de US\$ 437.366, esto indica que la compañía no puede cumplir con sus obligaciones corrientes, así como tampoco podrá invertir y contraer préstamos a corto plazo.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de deudores.

<u>Riesgo de Crédito</u>		<u>2016</u>		<u>2015</u>	
		<u>Resultados</u>		<u>Resultados</u>	
Periodo medios de cobranza	<u>Cuentas por cobrar x 360</u>	348.840	21	=	-
	<u>Ventas netas</u>	16.663		29.378	
Rotación de cartera	<u>360</u>	360	17	360	-
	<u>Periodos medios de cobranza</u>	21		-	

Estos indicadores tienen por objetivo medir la eficiencia con la cual las empresas utilizan sus recursos. De esta forma, miden el nivel de rotación de los componentes del activo; el grado de recuperación de los créditos y del pago de las obligaciones.

15. MARCO DE ADMINISTRACION DE RIESGOS (Continuación...)

El período neto de cobranzas es de 21 días, siendo adecuado si se compare con la política de crédito de la empresa y su comportamiento no afecta la liquidez de la entidad por el cobro de las ventas a sus clientes no relacionadas.

Riesgos de gestión: Este indicador tiene por objetivo medir la eficiencia con la cual las empresas utilizan sus recursos. De esta forma, miden el nivel de rotación de los componentes del activo, el pago de las obligaciones y la eficiencia con la cual una empresa utiliza sus activos según la velocidad de recuperación de los valores aplicados en ellos y el peso de diversos gastos de la firma en relación con los ingresos generados por ventas.

<u>Riesgo de Gestión</u>			<u>2016</u> <u>Resultados</u>		<u>2015</u> <u>Resultados</u>
Rotación de activos fijos	<u>Ventas netas</u>	<u>16.663</u>	1%	<u>29.378</u>	2%
	<u>Activo fijo bruto</u>	<u>1.283.350</u>		<u>1.187.183</u>	
Gastos de Adm. Y ventas a ventas	<u>Gastos de Adm. y ventas</u>	<u>77.991</u>	468%	<u>72.724</u>	248%
	<u>Ventas netas</u>	<u>16.663</u>		<u>29.378</u>	

Los gastos de administración y Ventas de la compañía representan el 468% para el año 2016 y el 248% para el año 2015.

Riesgos Operativos

Endeudamiento – Solvencia: Los indicadores de endeudamiento o solvencia tienen por objeto medir en qué grado y de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa y de la evaluación se desprende un riesgo bajo para la compañía.

<u>Endeudamiento- Solvencia</u>			<u>2016</u> <u>Resultados</u>		<u>2015</u> <u>Resultados</u>
Endeudamiento del Activo	<u>Total pasivo</u>	<u>474.215</u>	39%	<u>351.554</u>	31%
	<u>Total activo</u>	<u>1.207.627</u>		<u>1.146.292</u>	
Endeudamiento Patrimonial	<u>Total pasivo</u>	<u>474.215</u>	65%	<u>351.554</u>	44%
	<u>Total patrimonio</u>	<u>733.412</u>		<u>794.738</u>	
Endeudamiento de PPE	<u>Total patrimonio</u>	<u>733.412</u>	63%	<u>794.738</u>	71%
	<u>PPE Neto</u>	<u>1.170.778</u>		<u>1.124.876</u>	
Apalancamiento	<u>Total activo</u>	<u>1.207.627</u>	165%	<u>1.146.292</u>	144%
	<u>Total patrimonio</u>	<u>733.412</u>		<u>794.738</u>	
Concentración de endeudamiento	<u>Pasivo corriente</u>	<u>474.215</u>	100%	<u>351.554</u>	100%
	<u>Total pasivo</u>	<u>474.215</u>		<u>351.554</u>	

Existe un endeudamiento comparados con los activos total del 39%, y un endeudamiento comparado con el patrimonio del 65%, lo cual demuestra que la empresa mantiene dependencia frente a sus proveedores y accionistas.

La compañía no mantiene sus bienes asegurados, los mismos que se encuentran expuestos a cualquier riesgo de catástrofe natural e incendio.

MONTILSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

Expresado en dólares.

15. MARCO DE ADMINISTRACION DE RIESGOS (Continuación...)

Rentabilidad: Los indicadores de rendimiento, sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos y de esta manera convertir las ventas en utilidades.

<u>Rentabilidad</u>			<u>2016</u> <u>Resultados</u>		<u>2015</u> <u>Resultados</u>
Rentabilidad del patrimonio	<u>Pérdida / Utilidad neta</u> <u>Patrimonio</u>	<u>(61.328)</u> 733.412	-8%	<u>(61.328)</u> 794.738	-5%
Margen operacional de utilidad	<u>Utilidad operacional</u> <u>Ventas netas</u>	<u>(61.328)</u> 16.663	-368%	<u>(61.328)</u> 29.378	-148%
Margen bruto de utilidad	<u>Utilidad bruta</u> <u>Ventas netas</u>	<u>16.663</u> 16.663	100%	<u>29.378</u> 29.378	100%
Margen neto de utilidad	<u>Utilidad neta</u> <u>Ventas netas</u>	<u>(61.328)</u> 16.663	-368%	<u>(61.328)</u> 29.378	-148%

Al 31 de diciembre del 2016, la compañía con los ingresos operacionales generados en el presente período no logró cubrir sus costos y gastos operacionales, siendo su pérdida del 8%.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.

17. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la gerencia los estados financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones