

**SOLAUDIT S.A.**  
SOLUCIONES EN AUDITORIAS

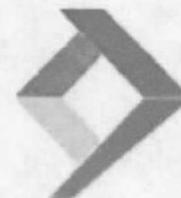
**MONTILSA S.A.**

**Estados Financieros bajo Normas  
Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017  
Informe de los Auditores Independientes.**

PBX. 046002030 - Directo Gerencia. 042639194 - Cel. 0995368911/0998907277

Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez  
Edif. Trade Building Torre "B" Piso "C" corporativo - Ofic. L-726c / L-725C / L-720c  
(junto al Mall del Sol, atrás del Hotel Sonesta)

serviciosalcliente@professionalasistant.com • erodriguez@professionalasistant.com



SOLAUDIT S.A.  
SOLUCIONES EN AUDITORÍAS

**MONTILSA S.A.**

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

---

**Contenido**

Informe de auditores independientes  
Estado de situación financiera  
Estado de resultado integral  
Estado de cambio en el patrimonio  
Estado de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros

**Páginas**

2 - 4  
5  
6  
7  
8 - 9  
10 - 23

**Abreviaturas:**

|       |  |
|-------|--|
| NIIF  | Normas Internacionales de Información Financiera   |
| PYMES | Pequeñas y medianas empresas   |
| NIA   | Normas Internacionales de Auditorías   |
| IASB  | Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad  |
| IESBA | Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del<br>Consejo de Normas Internacionales de Éticas para Contadores |
| IESS  | Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  |
| IVA   | Impuesto al Valor Agregado   |
| INEC  | Instituto Nacional de Estadísticas y Censo   |
| US\$  | U.S. dólares   |
| UAFE  | Unidad de Análisis Financiero Económico  |

PBX. 046002030 - Directo Gerencia. 042639194 - Cel. 0995368911/0998907277

Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez  
Edif. Trade Building Torre "B" Piso "C" corporativo - Ofic. L-726c / L-725C / L-720c  
(junto al Mall del Sol, atrás del Hotel Sonesta)

serviciosalcliente@professionalasistent.com • erodriguez@professionalasistent.com

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

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

#### **1. Opinión**

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de la compañía **MONTILSA S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integrales, de cambios en el patrimonio y de 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.

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 2018, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).

#### **2. Fundamento de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de la compañía **MONTILSA S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con este Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

#### **3. Cuestiones clave de auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0008 emitida por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, **MONTILSA S.A.** está considerada como una compañía de interés público.

#### **4. Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros**

La administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF

para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), así como el control interno que la administración de la compañía 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 adjuntos, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

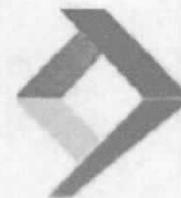
Los encargados de la Administración de la Compañía son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

#### **5. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales puedan surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y como parte de nuestra responsabilidad manifestamos que:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido 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 debido a un 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 compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y si la correspondiente información revelada por la Administración de la compañía es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración de la Compañía, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que



**SOLAUDIT S.A.**  
SOLUCIONES EN AUDITORIAS

puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como una empresa en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden llevar a que la compañía no continúe como una empresa 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 de la Administración de la Compañía 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.

**SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A. SOLAUDIT**  
**Registro Nacional de Auditores Externos en la**  
**Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. 852**



**CPA. Elizabeth Rodríguez, Msc.**  
**Representante Legal**  
**Licencia Profesional No. 35913**

Guayaquil, abril 12 del 2019

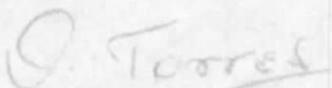
PBX 046002030 - Directo Gerencia 042639194 - Cel. 0995368911/0998907277

Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez  
Edif. Trade Building Torre "B" Piso "C" corporativo - Ofic. L-726c / L-725C / L-720c  
(junto al Mall del Sol, atrás del Hotel Sonesta)

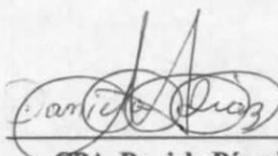
serviciosalcliente@profesionalesistantl.com • erodriguez@profesionalesistantl.com

**MONTILSA S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
 Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017  
 Expresado en Dólares

|  |              | Diciembre<br>2018 | Diciembre<br>2017 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>ACTIVO</b>                                    | <b>Notas</b> |                   |                   |
| <b>Activo Corriente</b>                          |              |                   |                   |
| Efectivo y equivalentes al efectivo              | 3            | 17.262            | 75.662            |
| Activos Financieros, neto                        | 4            | 12.075            | 891               |
| Activos por impuestos corrientes                 | 5            | 23.798            | 22.592            |
| Otros Activos Corrientes                         |              | -                 | -                 |
| <b>Total activo corriente</b>                    |              | <b>53.135</b>     | <b>99.145</b>     |
| <b>Activo no corriente</b>                       |              |                   |                   |
| Propiedades y equipo neto                        | 6            | 1.108.399         | 1.141.547         |
| <b>Total activo no corriente</b>                 |              | <b>1.108.399</b>  | <b>1.141.547</b>  |
| <b>Total activos</b>                             |              | <b>1.161.534</b>  | <b>1.240.692</b>  |
| <b>PASIVO</b>                                    |              |                   |                   |
| <b>Pasivo Corriente</b>                          |              |                   |                   |
| Pasivos Financieros                              | 7            | 513.259           | 541.641           |
| Otras Obligaciones corrientes                    | 8            | 1.063             | 4.448             |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                  |              | <b>514.322</b>    | <b>546.089</b>    |
| <b>Total pasivos</b>                             |              | <b>514.322</b>    | <b>546.089</b>    |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                           | 9            |                   |                   |
| Capital  |              | 800               | 800               |
| Aporte de Accionistas para Futura Capitalización |              | -                 | 41.828            |
| Resultados acumulados adopción NIIF              |              | 643.235           | 682.044           |
| Resultados acumulados                            |              | 8.740             | 8.739             |
| Resultados del ejercicio                         |              | (5.563)           | (38.808)          |
| <b>Total patrimonio neto</b>                     |              | <b>647.212</b>    | <b>694.603</b>    |
| <b>Total pasivos y patrimonio neto</b>           |              | <b>1.161.534</b>  | <b>1.240.692</b>  |



**Sr. Oswaldo Torres Cantillo**  
 Gerente General



**CPA. 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 Periodos Terminados el 31 de Diciembre de 2018 y 2017

Expresado en Dólares

|  | <u>Notas</u> | <u>2018</u>     | <u>2017</u>     |
|--|--------------|-----------------|-----------------|
| Ingresos de Actividades Ordinarias   | 10           | 32.779          | 19.097          |
| <b>Utilidad bruta</b>  |              | <u>32.779</u>   | <u>19.097</u>   |
| Otros Ingresos   |              | 15.086          | 1.811           |
| Gasto de operación y financieros   |              |                 |                 |
| Gastos administrativos y ventas  | 11           | (53.389)        | (59.694)        |
| Gastos Financieros   |              | (39)            | (22)            |
| <b>Total gastos de operación y financiero</b>                                |              | <u>(53.428)</u> | <u>(59.716)</u> |
| <b>Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta</b> |              | <u>(5.563)</u>  | <u>(38.808)</u> |
| <b>Resultado del ejercicio</b>   |              | <u>(5.563)</u>  | <u>(38.808)</u> |

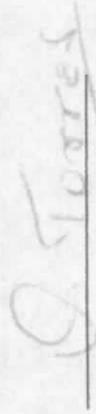
**Sr. Oswaldo Torres Cantillo**  
Gerente General

**CPA. 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 2018 y 2017  
 (Expresado en Dólares)

|   | Capital | Aporte de Accionistas para Futura Capitalización | Adopción por primera vez de NIIF | Resultados acumulados | Resultados del ejercicio | Total    |
|---|---------|--|----------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------|
| <b>SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2017</b>           | 800     | 41.828   | 806.195                          | (54.085)              | (61.326)                 | 733.412  |
| Transferencias a Resultados Acumulados        | -       | -  | -                                | (61.326)              | 61.326                   | -        |
| Reavalúo por adopción NIIF Completas          | -       | -  | -                                | -                     | -                        | -        |
| Absorción de pérdidas                         | -       | -  | (124.151)                        | 124.151               | -                        | -        |
| Pago de dividendos                            | -       | -  | -                                | -                     | -                        | -        |
| Resultado del ejercicio                       | -       | -  | -                                | -                     | (38.809)                 | (38.809) |
| <b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017</b>      | 800     | 41.828   | 682.044                          | 8.740                 | (38.809)                 | 694.603  |
| Transferencias a Resultados Acumulados        | -       | -  | -                                | (38.809)              | 38.809                   | -        |
| clasificación a Cuentas por pagar accionistas | -       | (41.828)   | -                                | -                     | -                        | (41.828) |
| Absorción de pérdidas                         | -       | -  | (38.809)                         | 38.809                | -                        | -        |
| Resultado del ejercicio                       | -       | -  | -                                | -                     | (5.563)                  | (5.563)  |
| <b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>       | 800     | -  | 643.235                          | 8.740                 | (5.563)                  | 647.212  |

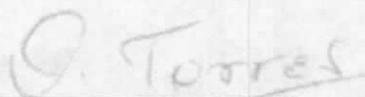
  
 Sr. Oswaldo Torres Cantillo  
 Gerente General

  
 CPA. Daniela Diaz de la A  
 Contadora

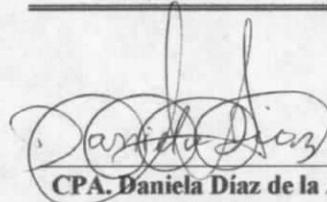
Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

**MONTILSA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
 Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017  
 Expresado en Dólares

|  | <u>2018</u>      | <u>2017</u>    |
|--|------------------|----------------|
| <b>FLUJO DE EFECTIVO (UTILIZADO) PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b> |                  |                |
| Cobros procedentes de ventas de bienes                                       | 48.340           | 69.827         |
| <b>Cobros por actividades de operación</b>                                   | <b>48.340</b>    | <b>69.827</b>  |
| Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios                   | (96.059)         | (3.161)        |
| Pago de sueldos y beneficios sociales a trabajadores                         | (23.184)         | (5.301)        |
| Impuestos a las ganancias pagados  | (1.411)          | (1.035)        |
| <b>Pagos por actividades de operación</b>                                    | <b>(120.654)</b> | <b>(9.497)</b> |
| <b>Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de operación</b>      | <b>(72.314)</b>  | <b>60.330</b>  |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>              |                  |                |
| Importe procedente por la venta de propiedades y equipos                     | 13.914           | -              |
| <b>Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión</b>                 | <b>13.914</b>    | <b>-</b>       |
| <b>Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo</b>             | <b>(58.400)</b>  | <b>60.330</b>  |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período</b>          | <b>75.662</b>    | <b>15.332</b>  |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</b>              | <b>17.262</b>    | <b>75.662</b>  |



**Sr. Oswaldo Torres Cantillo**  
 Gerente General

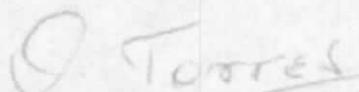


**CPA. Daniela Diaz de la A**  
 Contadora

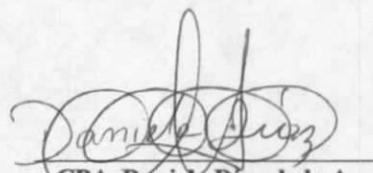
**Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros**

**CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E  
IMPUESTO A LA RENTA CON EL EFECTIVO NETO PROCEDENTE EN ACTIVIDADES  
DE OPERACIÓN**

|  | <b>2018</b>     | <b>2017</b>     |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DEL 15% TRABAJADORES<br/>E IMPUESTO A LA RENTA</b> | <b>(5.563)</b>  | <b>(38.809)</b> |
| <b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>                                  | <b>19.234</b>   | <b>29.231</b>   |
| Ajustes por gasto de depreciación y amortización                                   | 19.234          | 29.231          |
| <b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>  | <b>(85.985)</b> | <b>69.908</b>   |
| Disminución (Incremento) en cuentas por cobrar clientes                            | (11.184)        | 78              |
| (Incremento) en activos por impuestos corrientes                                   | (1.206)         | (2.044)         |
| Incremento en cuentas por pagar comerciales  | 60.137          | 99.986          |
| (Disminución) en otras cuentas por pagar   | (133.997)       | (63.850)        |
| Incremento en beneficios a empleados   | (3.368)         | 2               |
| Incremento en anticipos de clientes  | 3.650           |                 |
| Incremento en otros pasivos  | (17)            | 35.736          |
| <b>Flujos de efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación</b>    | <b>(72.314)</b> | <b>60.330</b>   |



**Sr. Oswaldo Torres Cantillo**  
**Gerente General**



**CPA. Daniela Diaz 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 2018 Y 2017

Expresado en dólares.

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### 1.1. Constitución y operaciones

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, e inscrita en el Registro Mercantil #105112.

La Compañía de acuerdo a sus estatutos tiene por objeto social dedicarse a la actividad de compra, venta, alquiler y explotación de bienes e inmuebles. Domiciliada en la ciudad de Guayaquil, su oficina matriz se encuentra ubicada en la Av. Joaquín Orrantía s/n y Leopoldo Benítez en el edificio Trade Building, no cuenta con sucursales a nivel nacional y su infraestructura se encuentra ubicada Cda. Prof. Aguirre Tercer Pasaje N-E, Provincia del Guayas.

La Compañía en su registro único de contribuyente # 0992206977001 ha establecido como actividad compra, venta, alquiler y explotación de bienes e inmuebles.

La compañía se encuentra regulada y da cumplimiento a las disposiciones Legales y Tributarias de la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas, Ministerio de Relaciones Laborales y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Adicionalmente cumple con lo establecido en los estatutos y disposiciones internas de la compañía.

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros:

- 2.1. Base de presentación.** – Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF para Pymes (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) en mayo del 2015 y vigentes para el año 2018.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para Pymes requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

| Sección | Nombre de la Sección   |
|---------|--|
| 3       | Presentación de Estados Financieros  |
| 4       | Estado de Situación Financiera   |
| 5       | Estado de Resultado Integral y Estado de Resultados<br>Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y ganancias |
| 6       | Acumuladas   |
| 7       | Estado de Flujos de Efectivo   |
| 8       | Notas a los Estados Financieros  |
| 10      | Políticas, estimaciones y errores contables  |
| 17      | Propiedades, planta y equipo   |
| 22      | Pasivos y patrimonio   |
| 23      | Ingresos de actividades ordinarias   |
| 32      | Hechos ocurridos después del periodo sobre que se informa  |

MONTILSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS

Al 31 de diciembre de 2018 Y 2017

Expresado en dólares.

## **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (a continuación...)**

### **2.2. Moneda funcional y 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.

### **2.3. Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo comprende tanto el efectivo disponible, como los depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de alta liquidez a corto plazo menores a 90 días desde la fecha de su adquisición, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

### **2.4. Activos y pasivos financieros**

#### **2.4.1 Activo Financiero**

Una entidad reconocerá un activo financiero en su Estado de Situación Financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene el derecho legal a recibir 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.

Un detalle de activos financieros es el siguiente:

#### **Documentos y Cuentas por cobrar clientes no relacionados u otras cuentas por cobrar relacionados y no relacionados que no generan intereses. –**

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago por los bienes o servicios vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable (costo de la transacción), 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.

La política de la Compañía para la recuperación de la cartera es de 15 días, y si al cierre del período presenta cartera por recuperar mediante análisis crediticio se determinará el riesgo o incertidumbre que pudiere tener la recuperación de dichas partidas, y en el caso que lo hubiere se reconocerá en libros el deterioro en cumplimiento a la Sección 11 párrafos 17 y 21.

#### **2.4.2 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, las obligaciones son derivadas por bienes y servicios u otros necesarios para el giro del negocio, estas son pagaderas conforme lo pactado con los acreedores establecido en las políticas contables de la compañía.

MONTILSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS

Al 31 de diciembre de 2018 Y 2017

Expresado en dólares.

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (a continuación...)

Un detalle de pasivos financieros es el siguiente:

### **Documentos y Cuentas por pagar locales y relacionados u otras cuentas 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.

### **Obligaciones Financieras**

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance de situación financiera.

### **Reconocimiento, medición inicial y posterior**

#### **Reconocimiento. -**

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

#### **Medición inicial. -**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas.

#### **Medición posterior. -**

**Activos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método interés efectivo, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- Cuentas por cobrar a clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por el alquiler de inmuebles en el curso normal de operaciones. Se registran a su valor nominal, pues no generan intereses y se recuperan en 15 días, no realiza provisión para cuentas incobrables debido a que sus cuentas son de rápida recuperación y no están expuestas al riesgo del mercado.

**Pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo y corresponde a cuentas por pagar a proveedores locales por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas 7 días después de recibida la factura.

## 2.5 **Propiedades y equipos neto**

### **Medición Inicial**

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

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (a continuación...)****Medición Posterior**

La Compañía con posterioridad a su reconocimiento inicial, mide los elementos de propiedades y equipo a su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Los pagos por mantenimientos son cargados al 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 fielmente al patrón de consumo o la vida útil, como sigue:

| PPyE     | Vida Útil | Tasa de Deprec. |
|----------|-----------|-----------------|
| Edificio | 50        | 2%              |
| Vehículo | 5         | 20%             |

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 propiedades y equipos.

**2.6 Impuesto a la renta corriente**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

La compañía tiene como política reconocer y pagar los impuestos conforme lo establece la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

**2.7 Reserva legal**

La ley de Compañías establece que toda sociedad anónima 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 y pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

**2.8 Beneficios a empleados**

**Corrientes:** Corresponden principalmente a:

**Participación de los trabajadores en las utilidades:** 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 la utilidad contable de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

**Vacaciones:** Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base del devengado.

**Décimo tercer y décimo cuarto sueldos:** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

**Jubilación patronal y desahucio**

La compañía mantiene como política reconocer la provisión por jubilación patronal 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 en 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. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (a continuación...)

### 2.9 Reconocimiento de ingresos

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.

### 2.10 Reconocimiento de gastos

El reconocimiento de 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 Integral sobre las bases de una asociación directa entre los gastos incurridos y la obtención de ingreso. Los gastos se reconocen en función al método del devengado.

### 2.11 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.

### 2.12 Uso de estimaciones y supuestos significativos

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afecten los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionada con el siguiente concepto:

- Propiedades y equipos: La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.

### 2.13 Sistema contable

El sistema que maneja la Compañía MONTILSA S.A., para desempeñar sus actividades financieras y comerciales es "Fastsoft", versión 9.

### 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:

| Años | Inflación |
|------|-----------|
| 2014 | 3,67%     |
| 2015 | 3,38%     |
| 2016 | 1,12%     |
| 2017 | (0,20)%   |
| 2018 | 0,27%     |

MONTILSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS

Al 31 de diciembre de 2018 Y 2017

Expresado en dólares.

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el efectivo y equivalente de efectivo fue como sigue:

|                      | <u>2018</u>   | <u>2017</u>   |
|----------------------|---------------|---------------|
|                      | US\$ dólares  |               |
| <b>Bancos</b>        |               |               |
| a) Banco Bolivariano | 17.262        | 75.662        |
|                      | <u>17.262</u> | <u>75.662</u> |

- a) El origen de fondos en la cuenta corriente del Banco Bolivariano, proviene del alquiler de bienes inmuebles, fondos que están disponibles.

**4. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO**

Un resumen de cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

|  | <u>2018</u>   | <u>2017</u> |
|--|---------------|-------------|
|  | US\$ dólares  |             |
| Cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses |               |             |
| a)   | 12.075        | 891         |
|  | <u>12.075</u> | <u>891</u>  |

- a) Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de clientes corresponde principalmente a la facturación emitida por la compañía por concepto de alquiler de oficina. Al 31 de diciembre del 2018, los saldos pendientes de cobro corresponden principalmente a Ecuacedros S.A. .

La política de crédito de la Compañía es de 15 días, sin embargo, en cumplimiento del párrafo 17 y 21 de la Sección 11, la compañía procedió a realizar el análisis del riesgo crediticio de su cartera de clientes donde quedó demostrado que la cartera es recuperable.

**5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Los activos por impuestos corrientes se resumen a continuación:

|  | <u>2018</u>   | <u>2017</u>   |
|--|---------------|---------------|
|  | US\$ dólares  |               |
| Crédito tributario Iva a favor del contribuyente | 17.289        | 17.729        |
| Retenciones de IVA                               | 6.509         | 4.863         |
|  | <u>23.798</u> | <u>22.592</u> |

El saldo inicial proviene de años anteriores, manteniendo un crédito tributario en el año 2018 a favor de la compañía por el valor de US\$ 17.289.

**6. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETOS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un resumen de propiedad, planta y equipo, fue como sigue:

| 2018                       | % Deprec. | Movimiento del año      |                        |                   | Saldos al<br>31/12/2018 |
|----------------------------|-----------|-------------------------|------------------------|-------------------|-------------------------|
|                            |           | Saldos al<br>01/01/2018 | Adiciones y<br>deprec. | Ventas y<br>Bajas |                         |
| Terrenos                   | -         | 395.978                 | -                      | -                 | 395.978                 |
| Edificios                  | 2%        | 741.214                 | -                      | -                 | 741.214                 |
| Vehículos                  | 33,33%    | 146.158                 | -                      | (49.991)          | 96.167                  |
| <b>Subtotal</b>            |           | <b>1.283.350</b>        | <b>-</b>               | <b>(49.991)</b>   | <b>1.233.359</b>        |
| <b>Deterioro acumulado</b> |           | <b>(141.803)</b>        | <b>(19.234)</b>        | <b>36.077</b>     | <b>(124.960)</b>        |
| <b>Total</b>               |           | <b>1.141.547</b>        | <b>(19.234)</b>        | <b>(13.914)</b>   | <b>1.108.399</b>        |

Las propiedades, planta y equipo en su medición inicial fueron contabilizadas al costo. En su medición posterior no fue necesario realizar un reavalúo de estos elementos puesto que el importe en libros de estos activos de acuerdo a lo establecido por la administración está presentados a valor razonable dentro de los Estados Financieros, según con lo definido en la Sección 17, párrafo 15.

De acuerdo a la Sección 27 párrafo 5, los elementos de propiedad y equipo no presentan indicios de deterioro, consecuentemente no existe registro de impuesto diferido por diferencias temporarias deducibles, debido a que la entidad evaluó al final del periodo 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.

| 2017                       | % Deprec. | Movimiento del año      |                 |                         |
|----------------------------|-----------|-------------------------|-----------------|-------------------------|
|                            |           | Saldos al<br>01/01/2017 | Depreciación.   | Saldos al<br>31/12/2017 |
| Terrenos                   | -         | 395.978                 | -               | 395.978                 |
| Edificios                  | 2%        | 741.214                 | -               | 741.214                 |
| Vehículos                  | 20%       | 146.158                 | -               | 146.158                 |
| <b>Subtotal</b>            |           | <b>1.283.350</b>        | <b>-</b>        | <b>1.283.350</b>        |
| <b>Deterioro acumulado</b> |           | <b>(112.572)</b>        | <b>(29.231)</b> | <b>(141.803)</b>        |
| <b>Total</b>               |           | <b>1.170.778</b>        | <b>(29.231)</b> | <b>1.141.547</b>        |

**7. PASIVO FINANCIERO**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las cuentas por pagar relacionadas y las otras cuentas por pagar fue como sigue:

|  | 2018           | 2017           |
|--|----------------|----------------|
|  | US\$ dólares   |                |
| Cuentas y documentos por pagar locales | a) 11.124      | 987            |
| Otras cuentas por pagar                | b) 262.135     | 345.135        |
| Cobros anticipados                     | c) 240.000     | 190.000        |
| Sueldos por pagar                      | -              | 5.519          |
|  | <b>513.259</b> | <b>541.641</b> |

MONTILSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS

Al 31 de diciembre de 2018 Y 2017

Expresado en dólares.

**7. PASIVO FINANCIERO (A Continuación...)**

- a) Corresponde a valores por pagar a Soluciones en Auditorías S.A. Solaudit y al Trade Building Offices y Club por concepto de servicios prestados.
- b) Corresponde principalmente al 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 y a la reclasificación de aportes para futuras capitalizaciones del año 2008 que no se instrumentó hasta la fecha.
- c) Corresponde a anticipos pagados por la Universidad Laica Vicente Rocafuerte, por la venta de una oficina del edificio Furnas.

**8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las obligaciones con instituciones financieras se detallan a continuación:

|   | <u>2018</u>  | <u>2017</u>  |
|---|--------------|--------------|
|   | US\$ dólares |              |
| Beneficios Sociales                           | a) 599       | 334          |
| Obligaciones con el IESS                      | 253          | 3.886        |
| Obligaciones con la Administración Tributaria | b) 211       | 228          |
|   | <u>1.063</u> | <u>4.448</u> |

- a) El movimiento de los beneficios de ley a los empleados fue como sigue:

|                                | <u>2018</u>  | <u>2017</u> |
|--------------------------------|--------------|-------------|
|                                | US\$ dólares |             |
| Saldo inicial del año          | 334          | 332         |
| Provisión del año              | 1.101        | 1.052       |
| Pagos                          | (836)        | (1.050)     |
| Saldo final al 31 de diciembre | <u>599</u>   | <u>334</u>  |

Incluyen obligaciones por pagar a empleados por: décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y vacaciones.

- b) Un resumen de las obligaciones con la Administración tributaria se detalla a continuación:

|                            | <u>2018</u>  | <u>2017</u> |
|----------------------------|--------------|-------------|
|                            | US\$ dólares |             |
| Impuesto al valor agregado | 211          | 221         |
| Obligaciones Con el SRI    | -            | 7           |
|                            | <u>211</u>   | <u>228</u>  |

**9. PATRIMONIO, NETO**

**Capital Social**

Está representada por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

MONTILSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS

Al 31 de diciembre de 2018 Y 2017

Expresado en dólares.

**9. PATRIMONIO, NETOS (a continuación...)**

|                                   | Nacionalidad | No. De acciones al Inicio | No. De acciones al Final | 2018          |            | Participación en % |
|-----------------------------------|--------------|---------------------------|--------------------------|---------------|------------|--------------------|
|                                   |              |                           |                          | Valor nominal | US\$       |                    |
| Aguilar Hinojosa Alfredo Miguel   | Ecuatoriana  | 100                       | 100                      | 1             | 100        | 12,50%             |
| Aguilar Hinojosa Gustavo Leónidas | Ecuatoriana  | 100                       | 100                      | 1             | 100        | 12,50%             |
| Aguilar Hinojosa José Julián      | Ecuatoriana  | 100                       | -                        | 1             | -          | -                  |
| Hinojosa Dazza De Aguilar Susana  | Ecuatoriana  | 500                       | 600                      | 1             | 600        | 75,00%             |
|                                   |              | <u>800</u>                | <u>800</u>               | <u>800</u>    | <u>800</u> | <u>100%</u>        |

La compañía no tiene accionistas en paraísos fiscales, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC16-0536.

**Resultados Acumulados**

Mediante Acta de Junta Universal de Accionistas con fecha 20 de junio del 2018 aprobaron absorber las pérdidas acumuladas por el valor de US\$ 38.808 con la cuenta Adopción NIIF por primera vez.

La compañía no tiene accionistas en paraísos fiscales, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC16-0536.

Con fecha 16 de mayo del 2018 el señor José Aguilar Hinojoza transfiere 100 acciones a la Señora Susana Hinojosa Dazza.

**10. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los ingresos de actividades ordinarias se detallan a continuación:

|                  | a) | 2018          | 2017          |
|------------------|----|---------------|---------------|
|                  |    | US\$ dólares  |               |
| Ventas netas 12% |    | 32.296        | 14.432        |
| Reembolsos       |    | 483           | 4.665         |
|                  |    | <u>32.779</u> | <u>19.097</u> |

a) Los ingresos generados en el período 2018, corresponden al alquiler de bienes inmuebles de las oficinas del Ed. Trade Building.

| Clientes:                            | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
|                                      | US\$ dólares  |               |
| Binaria Sistemas S.A.                | 10.277        | 9.432         |
| Professional Asistant S.A.           | 9.000         | -             |
| Ecuacedros S.A.                      | 7.200         | 1.800         |
| Rotam Ecuador S.A.                   | 3.600         | 2.750         |
| Lifemodels S.A.                      | 2.102         | -             |
| Langoecuexport S.A.                  | 600           | 450           |
| Universidad Laica Vicente Rocafuerte | -             | 4.665         |
|                                      | <u>32.779</u> | <u>19.097</u> |

La compañía mide los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, de acuerdo a la Sección 23 párrafo 3 de NIIF para pymes.

MONTILSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS

Al 31 de diciembre de 2018 Y 2017

Expresado en dólares.

### 11. GASTOS POR NATURALEZA

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los costos y gastos operacionales de acuerdo a su naturaleza son se conformaron de la siguiente manera:

#### GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

|   | <u>2018</u>   | <u>2017</u>   |
|---|---------------|---------------|
|   | US\$ dólares  |               |
| Depreciación de activos fijos                 | 19.233        | 29.232        |
| Servicios de terceros y Honorarios            | 9.000         | 463           |
| Arrendamiento Operativo, alícuotas y expensas | 4.415         | 8.584         |
| Sueldos y salarios                            | 6.476         | 6.227         |
| suministros y materiales                      | 2.840         | 2.746         |
| Seguros y Reaseguros                          | 2.567         | 2.852         |
| Pago otros servicios                          | 2.496         | 8.483         |
| Aporte a la seguridad social                  | 1.106         | 1.107         |
|   | <u>48.133</u> | <u>59.694</u> |

### 12. IMPUESTO A LA RENTA

El Impuesto a la Renta por los años originados al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se presenta a continuación:

|  | <u>2018</u>           | <u>2017</u>           |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | US\$ dólares          |                       |
| <b>Pérdida del ejercicio</b>                     | <b>(307)</b>          | <b>(38.809)</b>       |
| Anticipo Pagado                                  | -                     | -                     |
| Saldo del anticipo pendiente de pago             | -                     | -                     |
| Retenciones en la fuente                         | (3.035)               | (1.035)               |
| <b>Crédito tributario a favor de la compañía</b> | <u><b>(3.035)</b></u> | <u><b>(1.035)</b></u> |

#### Tarifa de Impuesto a la Renta

De acuerdo al Art. 106 del Reglamento de inversiones del Código Orgánico de la Producción, la Compañía es considerada como pequeña empresa, esta condición le genera a la compañía un beneficio tributario de la reducción de tres (3) puntos porcentuales sobre la tarifa general del impuesto a la renta para sociedades (25%), para el presente período el porcentaje del impuesto a la renta sobre el cual debe tributar corresponde al 22% por tener la condición de pequeña empresa de acuerdo al segundo artículo innumerado a continuación del Art. 37.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

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. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% sobre de las utilidades grabables. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a compañías más tres (3) puntos porcentuales cuando la compañía 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 correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación

**13. 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 2017, a la Unidad de Análisis Financiero del Ecuador– UAFE.

**14. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

En el curso normal de las operaciones las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros, siendo la administración la responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgo, así como el desarrollo y el movimiento de las políticas que administran dichos riesgos.

**Riesgo País:** En el año 2018, pese a las gestiones del Gobierno, el riesgo país del Ecuador disminuyó en comparación con el año 2017, pues el mercado asume que la colocación de bonos tiene su riesgo. Los problemas económicos y la estabilidad política confluyen para configurar este factor que busca ser mensurable, a causa de estos problemas las compañías ecuatorianas se pueden ver afectadas, por la falta de ingresos.

**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.

| Riesgo de Liquidez |                                     | 2018       |           | 2017       |           |
|--------------------|-------------------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
|                    |                                     | Resultados |           | Resultados |           |
| Capital de trabajo | Activo Corriente - Pasivo corriente |            | (419.359) |            | (446.944) |
| Razón corriente    | Activo corriente                    | 53.135     | 0,10      | 99.145     | 0,18      |
|                    | Pasivo corriente                    | 514.322    |           | 546.089    |           |
| Prueba ácida       | Activo corriente - Inventario       | 53.135     | 0,10      | 99.145     | 0,18      |
|                    | Pasivo corriente                    | 514.322    |           | 546.089    |           |

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 2018 por cada dólar de obligación corriente la compañía está en la capacidad de cubrir 0,10 ctvs. de dólar.

**14. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (a continuación...)**

Al ser los pasivos corrientes superiores a los activos corrientes de la compañía está frente a un capital de trabajo negativo de US\$ 419.359 esto indica que la compañía podría presentar dificultades en el cumplimiento de sus obligaciones corrientes y no tendría dinero para invertir con la necesidad de 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>    |                                    | 2018       |     | 2017       |    |
|-----------------------------|------------------------------------|------------|-----|------------|----|
|                             |                                    | Resultados |     | Resultados |    |
| Periodos medios de cobranza | <u>Cuentas por cobrar x 360</u>    | 4.347.000  | 133 | 320.760    | 17 |
|                             | <u>Ventas netas</u>                | 32.779     |     | 19.097     |    |
| Rotación de cartera         | <u>360</u>                         | 360        | 3   | 360        | 21 |
|                             | <u>Periodos medios de cobranza</u> | 133        |     | 17         |    |

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.

El periodo neto de cobranzas es de 133 días considerándose inaceptable si se la compara con su política de cobro que es 15 días.

**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> |                              | 2018       |                     | 2017                |  |
|---------------------------------|------------------------------|------------|---------------------|---------------------|--|
|                                 |                              | Resultados |                     | Resultados          |  |
| Endeudamiento del Activo        | <u>Total pasivo</u> x        | 100%       | <u>514.322</u> 44%  | <u>546.089</u> 44%  |  |
|                                 | <u>Total activo</u>          |            | 1.161.534           | 1.240.692           |  |
| Endeudamiento Patrimonial       | <u>Total pasivo</u> x        | 100%       | <u>514.322</u> 79%  | <u>546.089</u> 79%  |  |
|                                 | <u>Total patrimonio</u>      |            | 647.212             | 694.603             |  |
| Concentración de endeudamiento  | <u>Pasivo corriente</u> x    | 100%       | <u>514.322</u> 100% | <u>546.089</u> 100% |  |
|                                 | <u>total pasivo</u>          |            | 514.322             | 546.089             |  |
| Concentración a largo plazo     | <u>Pasivo no corriente</u> x | 100%       | <u>-</u> 0%         | <u>-</u> 0%         |  |
|                                 | <u>Total pasivo</u>          |            | 514.322             | 546.089             |  |

**14. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (a continuación...)**

Existe un endeudamiento comparados con los activos total del 44%, y un endeudamiento comparado con el patrimonio del 79%, lo cual demuestra que la empresa mantiene independencia 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.

**Rentabilidad:** Los indicadores de rentabilidad, 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.

| Rentabilidad                   |                             | 2018       |         | 2017       |          |
|--------------------------------|-----------------------------|------------|---------|------------|----------|
|                                |                             | Resultados |         | Resultados |          |
| Rentabilidad del patrimonio    | <u>Utilidad neta</u>        | (5.563)    | -0,04%  | (38.808)   | -5,59%   |
|                                | Patrimonio                  | 647.212    |         | 694.603    |          |
| Margen operacional de utilidad | <u>Utilidad operacional</u> | (20.610)   | -62,88% | (40.597)   | -212,58% |
|                                | Ventas netas                | 32.779     |         | 19.097     |          |
| Margen bruto de utilidad       | <u>Utilidad bruta</u>       | 32.779     | 100%    | 19.097     | 100%     |
|                                | Ventas netas                | 32.779     |         | 19.097     |          |
| Margen neto de utilidad        | <u>Utilidad neta</u>        | (5.563)    | -16,97% | (38.808)   | -203,22% |
|                                | Ventas netas                | 32.779     |         | 19.097     |          |

Al 31 de diciembre del 2018, la compañía con los ingresos operacionales generados en el presente período cubrió sus costos y gastos operacionales, siendo su margen neto de utilidad neta del (16,97)% margen esperado por los accionistas.

**Riesgo Legal:** La empresa en el presente período no presenta demanda de ninguna índole que le representen riesgos legales. Se determina un riesgo bajo para la empresa.

**15. EVENTOS SUBSECUENTES****SOCIEDADES DE INTERÉS PÚBLICO**

La compañía MONTILSA S.A. es considerada como compañía de interés público a partir del 1 de enero del 2018, de acuerdo a lo dispuesto en el #8 de la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0008 de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, donde se establece que se considerarán compañías de interés público aquellas empresas que realicen actividades de agencia, corretaje y promoción inmobiliarios, y de intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles; el numeral ocho de la Resolución citada está asociado al objeto social de la Compañía que tiene como actividad la compra, venta, alquiler y explotación de bienes e inmuebles.

Al ser considerada como una compañía de interés público tiene como obligación reportar información a la Unidad de Análisis Financiero (UAFE), tales como: Auditoría de cumplimiento de las Normas de prevención LA, Plan anual de trabajo, Información sobre los reportes emitidos a la Unidad de Análisis Financiero y Económico, Informe de Cumplimiento del Plan de Trabajo del año anterior, Actualización de datos del Oficial de Cumplimiento Titular y Suplente.

MONTILSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS

Al 31 de diciembre de 2018 Y 2017

Expresado en dólares.

#### **15. EVENTOS SUBSECUENTES**

La compañía en la actualidad no emite reportes a la UAFE debido a que sus transacciones no superan el umbral establecido en las disposiciones emanadas por este organismo de control.

En el período comprendido entre el 01 de enero de 2019 y la fecha de emisión de este informe (12 de abril del 2019), no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

#### **16. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, 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.

---