

MONTILSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

MONTILSA S.A. Es una compañía ecuatoriana que fue constituida el 30 de octubre del 2001 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, su número de expediente es 105112, su actividad principal es dedicarse a la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años. La oficina de **MONTILSA S.A.** está ubicada en la provincia del Guayas en la ciudad de Guayaquil, parroquia Tarqui, Coop profesores Aguirre Abad intersección Machala y José de Antepara.

Durante los años 2013 y 2012, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajuste, lo cual determino un índice de inflación de 2,7% y 4,16% aproximadamente para estos años, respectivamente.

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).

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.

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 2013 y 2012, 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

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.

Las 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 son 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. Inventarios

Los Inventarios son activos adquiridos para ser vendidos en el curso normal de la operación; en proceso de producción con vistas a esa venta; o en forma de materiales o suministros para ser consumidos en el proceso de producción.

De acuerdo a la NIC 2 el valor neto realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Medición Inicial

La entidad incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

Medición Posterior

Posteriormente la entidad medirá los inventarios al importe menor entre el costo y valor neto realizable (precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta).

Valor neto realizable

- El valor de las existencias debe ser castigado por debajo de su costo a los valores que se espere recuperar de su venta.
- El castigo debe llevarse a cabo sobre la base de ítem por ítem, en la medida que sea práctico.
- Las materias primas y los suministros no son castigados por debajo de su costo si el valor recuperable de los productos terminados a los que se incorporarán se espera se venderán al costo o sobre este valor.

2.4. Servicios y otros pagos anticipados

Representan las primas de seguros y arriendo pagados, por anticipados, menos la correspondiente amortización con cargo a los resultados del año en el plazo de los contratos.

2.5. 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.

Medición Posterior

La compañía **MONTILSA S.A.** optó 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.

ACTIVOS	VALOR RESIDUAL	AÑOS
Edificios	50%	40 años
Vehículos	-	5 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 propiedades y equipos. El método de depreciación utilizado por la entidad es el método lineal, el cual refleja de mejor manera el patrón de arreglo con el cual espera consumir los beneficios económicos futuros del activo.

2.6. Provisiones por Beneficios a Empleados

Según la NIC 19, la Compañía puede reconocer un pasivo por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) para todos sus empleados, con base en un cálculo actuarial.

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.

2.7. 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 antes de impuesto a la renta de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

2.8. 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 las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga. 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, la cual es del 22%.

2.9. Reserva legal

De acuerdo con la ley de compañías establece que toda sociedad anónima debe apropiar 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.

2.10. 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.

La compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones de los productos se disminuyen de las ventas.

Los ingresos de MONTILSA S.A. son derivados de la venta de gasolina, diesel y lubricantes.

2.11. Reconocimiento de Costos y gastos

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

2.12. 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.

3. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el movimiento de propiedad, planta y equipo, neto es el siguiente:

2013

	<u>Saldos al</u> <u>01/01/2013</u>	<u>Movimientos</u> <u>Adiciones</u>	<u>Ventas y/o</u> <u>bajas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2013</u>
Terrenos	575.377	124.499	-	699.876
Edificios	258.159	179.157	-	437.316
Subtotal	833.536	303.656	-	1.137.192
Depreciación acumulada	(6.454)	(5.466)	-	(11.920)
Total	827.082	298.190	-	1.125.272

2012

	<u>Saldos al</u> <u>01/01/2012</u>	<u>Movimientos</u> <u>Adiciones</u>	<u>Ventas y/o</u> <u>bajas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2012</u>
Terrenos	179.399	395.978	-	575.377
Edificios	258.159	-	-	258.159
Vehículos	65.609	-	(65.609)	-
Subtotal	503.167	395.978	(65.609)	833.536
Depreciación acumulada	(63.368)	(6.454)	63.368	(6.454)
Total	439.799	389.524	(2.241)	827.082

La propiedad, planta y equipo de la compañía fue inicialmente contabilizada al costo, luego se optó en la implementación de las NIIF utilizar un reavaluo como costo atribuido a la fecha de transición.

El Grupo en su medición posterior optó 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. A la fecha de este informe no hay indicios de pérdidas por deterioro en la propiedad, planta e equipo de la compañía.

4. PASIVO FINANCIERO

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de cuentas por pagar y otras cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	US\$ dólares	
Otras cuentas por pagar	292.164	308.798
	<u>292.164</u>	<u>308.798</u>

5. OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, otras obligaciones financieras que mantenía la compañía eran las siguientes

	<u>2013</u>
	US\$ dólares
15% Participación trabajadores por pagar	a) 1.675
Impuesto a la renta por pagar del año	2.088
	<u>3.763</u>

6. 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>



Susana Hinojosa Dazza de Aguilar
Gerente General



Lcda. Argentina Arias, Msc
Contadora