

Montalcorp S.A.

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre de 2014 y 2013

**Contenido**

**Dictamen del Auditor Externo Independiente**

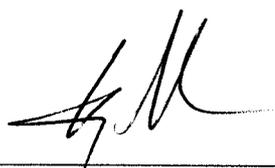
**Estados Financieros**

Estados de Situación Financiera .....	2
Estados de Resultado Integral .....	3
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas .....	4
Estados de Flujos de Efectivo .....	5
Notas a los Estados Financieros .....	6

**MONTALCORP S. A.**  
 Estado de Situación Financiera  
 Al 31 de diciembre de 2014 y 2013  
 Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo en caja y bancos	4	60,982	791
Otras cuentas por cobrar	5	305,156	103,995
Inversiones en derechos fiduciarios	6	232,081	586,558
Construcciones en proceso	7	1,030,861	2,729,245
<b>Total activos corrientes</b>		<u>1,629,080</u>	<u>3,420,589</u>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Propiedad, planta y equipos, neto	8	<u>2,715</u>	<u>3,370</u>
<b>Total activos no corrientes</b>		<u>2,715</u>	<u>3,370</u>
<b>Total activos</b>		<u>1,631,795</u>	<u>3,423,959</u>

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.*



Arq. Virgilio Gonzenbach Abad  
 Representante Legal



Ing. Rosa Cortez Cercado  
 Contadora General

**MONTALCORP S. A.**  
 Estado de Situación Financiera  
 Al 31 de diciembre de 2014 y 2013  
 Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
<b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Obligaciones bancarias	9	-	227,244
Cuentas por pagar proveedores	10	58,546	102,731
Anticipos de clientes	11	1,495,356	2,939,737
Relacionadas	12	80	87,502
Otras cuentas por pagar		12,068	14,405
Impuestos corrientes	14	8,808	2,728
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u>1,574,858</u>	<u>3,374,347</u>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>			
Capital pagado	15	800	800
Utilidades retenidas		56,137	48,812
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<u>56,937</u>	<u>49,612</u>
<b>Total pasivos y patrimonio de los accionistas</b>		<u>1,631,795</u>	<u>3,423,959</u>

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.*

  
 Arq. Virgilio Gonzenbach Abad  
 Representante Legal

  
 Ing. Rosa Cortez Cercado  
 Contadora General

# MONTALCORP S. A.

## Estado de Resultado Integral

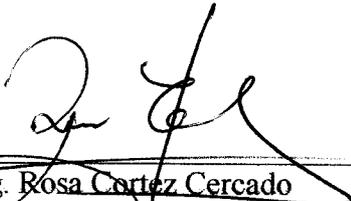
Año terminado el 31 de diciembre de 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos de actividades ordinarias		<b>1,931,368</b>	419,862
Costo de ventas		<b>(1,889,378)</b>	(363,997)
<b>Margen bruto</b>		<b>41,990</b>	55,865
Gastos:			
Administración	16	<b>(11,721)</b>	(128,243)
Ventas y comisiones	16	-	(47,262)
Financieros		<b>(4)</b>	(8,006)
Depreciaciones		-	(655)
<b>Total gastos operacionales</b>		<b>(11,725)</b>	(184,166)
<b>Otros ingresos</b>	13	<b>51</b>	<u>190,880</u>
<b>Utilidad antes de impuestos</b>		<b>30,316</b>	62,579
Impuesto a las ganancias	14	<b>(22,991)</b>	(13,767)
<b>Utilidad del año</b>		<b>7,325</b>	<u>48,812</u>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
Otros resultados integrales, neto de impuestos		-	-
<b>Resultado integral del año, neto de impuestos</b>		<b>7,325</b>	<u>48,812</u>

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.*

  
Arq. Virgilio Gonzenbach Abad  
Representante Legal

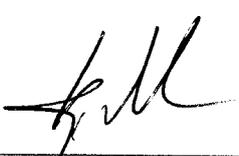
  
Ing. Rosa Cortez Cercado  
Contadora General

## MONTALCORP S. A.

### Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas Años Terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013

	<b>Capital Pagado</b>	<b>Utilidad/ Perdida del ejercicio</b>	<b>Total</b>
Saldos a Diciembre 31, 2012	800		800
Utilidad neta del ejercicio		48,812	48,812
Saldos a Diciembre 31, 2013	<b>800</b>	<b>48,812</b>	<b>49,612</b>
Utilidad neta del ejercicio		7,325	7,325
Saldos a Diciembre 31, 2014	<b>800</b>	<b>56,137</b>	<b>56,937</b>

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.*

  
Arq. Virgilio Gonzenbach Abad  
Representante Legal

  
Ing. Rosa Cortez Cercado  
Contadora General

# MONTALCORP S. A.

## Estado de Flujos de Efectivo Años Terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Actividades de Operación:</b>		
Recibido de clientes	487,038	1,912,560
Pagado a proveedores y trabajadores	(537,820)	(990,899)
Intereses pagados	(4)	(8,006)
Otros	655	-
Pagos de impuesto a la renta	(16,911)	(9,202)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>(67,042)</u>	<u>904,453</u>
<b>Actividades de Financiación:</b>		
Obligaciones bancarias	(227,244)	(976,389)
Recuperación (adquisición) de inversiones	354,477	(115,225)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiación	<u>127,233</u>	<u>(1,091,614)</u>
Aumento en efectivo	60,191	(187,161)
Efectivo al inicio del año	<u>791</u>	<u>187,952</u>
Efectivo al final del año	<u>60,982</u>	<u>791</u>
<b>Conciliación de la utilidad neta del año con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:</b>		
Utilidad neta	7,325	48,812
Depreciaciones y amortizaciones	-	655
Cambios en activos y pasivos corrientes	<u>(74,367)</u>	<u>854,986</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>(67,042)</u>	<u>904,453</u>

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.*



Arq. Virgilio Gonzenbach Abad  
Representante Legal



Ing. Rosa Cortez Cercado  
Contadora General

**MONTALCORP S. A.**  
Notas a los Estados Financieros  
31 de Diciembre 2014

## **1. Actividad**

La compañía fue constituida el 19 de octubre del 2005, su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Hasta el año 2013 y 2014 su actividad se centralizó en la construcción del Proyecto Inmobiliario denominado Palmira, a partir del año 2013 se inició la venta de los inmuebles, y culminará el proceso de venta en el año 2015.

## **2. Políticas Contables Significativas**

### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes. Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión final por parte de la Administración de la Compañía en marzo de 2015 y según los requerimientos estatutarios serían sometidos a la aprobación de la junta general de accionistas, sin modificación.

### **2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor aceptable de la contraprestación entregada a cambio de bienes o servicios. El valor razonable, en cambio, es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes independientes de un mercado a la fecha de la valoración, considerando las características del activo o pasivo. Este valor razonable a efectos de medición y revelación se determina sobre esta base a diferencia de las mediciones que poseen cierta similitud con el valor razonable como es el caso del valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36

Una descripción de las principales políticas contables, se presenta a continuación:

### **2.3 Instrumentos Financieros**

Los instrumentos financieros son contratos que originan en forma simultánea un activo financiero para una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio para otra entidad. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera de la compañía son: efectivo, cuentas por cobrar, los préstamos de corto y largo plazo y las cuentas por pagar excepto el impuesto a la renta. Las políticas contables para su reconocimiento y medición se presentan a continuación:

**Activos financieros.** Se reconocen o se dan de baja a la fecha de la negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción.

Posterior a la fecha del reconocimiento inicial se miden al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a doce meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

### **Efectivo**

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses

### **Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar se las considera como activos financieros no derivados con pagos fijos que no se cotizan en un mercado activo, se clasifican como activos corrientes, excepto aquellos valores con vencimientos mayores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos no corrientes

Posterior al reconocimiento inicial, al valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. La determinación de la tasa de interés efectiva se realiza para aquellas cuentas por cobrar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

**Pasivos financieros.** Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del contrato y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera.

### **Préstamos**

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

### **Cuentas por pagar**

Representan pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo. Posteriormente al reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva para aquellas cuentas por pagar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

## **2.4 Construcciones en proceso**

Se registran al costo de adquisición de los materiales y servicios de construcción, los cuales no exceden al valor neto de realización.

## **2.5 Derechos fiduciarios**

Son registrados al valor del patrimonio autónomo del fideicomiso

## 2.6 Impuestos

El impuesto corriente y el diferido se registran en los resultados del periodo excepto que surja de una transacción que se reconozca fuera del resultado bien sea de otro resultado integral o del patrimonio en cuyo caso se reconocerá fuera de los resultados.

- a) El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria (base imponible) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2014, la tasa fiscal del 22% aprobada por el Servicio de Rentas Internas.
- b) El Impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. Un activo por impuesto diferido se reconoce generalmente por todas las diferencias tributarias deducibles en la medida que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría afectar esas diferencias temporarias deducibles mientras que un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables

## 2.7 Propiedad, planta y equipos

**Medición inicial.** Se registran al costo de adquisición. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de activo y puesta en condiciones de funcionamiento. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

**Medición posterior modelo del costo.** Se registran al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor, si hubiere. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

### Método de depreciación y vidas útiles

El costo de equipos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Las vidas útiles usadas, son como sigue:

	Vida útil en años
Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Equipo de computación	3

**Retiro o venta de propiedades y equipos.** La utilidad o pérdida es reconocida en resultados y surge del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos la cual es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo

## **2.8 Deterioro del valor de los activos**

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados, con excepción de un activo revaluado que primero se afecta a la revaluación del patrimonio. El reverso de una pérdida por deterioro se reconoce en resultados

## **2.9 Provisiones**

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones.

## **2.10 Beneficios a empleados**

La participación de trabajadores está constituida de conformidad con disposiciones legales a la tasa del 15%

## **2.11 Reconocimiento de ingresos por venta de bienes**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, son medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

## **2.12 Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen o incurrir.

## **2.13 Compensación de saldos y transacciones**

Las normas internacionales de información financiera NIIF Pymes no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

### 3. Estimaciones y Criterios Contables

Los estados financieros adjuntos, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La Administración sustenta que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y criterios se revisan sobre una base periódica. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta al periodo actual y periodos subsecuentes.

### 4. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2014, representan principalmente depósitos en cuentas corrientes de bancos locales.

### 5. Otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	31 de diciembre de	
	2014	2013
Anticipos a proveedores	2,780	75,811
Relacionada	302,376	27,684
Otras cuentas por cobrar	-	500
	<u>305,156</u>	<u>103,995</u>

Anticipos a proveedores representan valores entregados a proveedores de servicios de construcción que se liquidan a la terminación de cada compromiso o contrato.

### 6. Inversión en Derechos Fiduciarios

Representan la cesión de derechos fiduciarios sobre el terreno donde se ha desarrollado el proyecto inmobiliario, denominado Fideicomiso Mercantil de Administración de Bienes "Palmira", fideicomiso administrado por la compañía Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., cesión celebrada el 12 de julio del 2012, por medio de la cual Montalcorp S.A. se convirtió en el nuevo constituyente de dicho fideicomiso, cuyo principal objeto del fideicomiso es el de administrar un bien inmueble transferido por el constituyente inicial con el propósito de desarrollar e implementar un proyecto inmobiliario denominado Palmira.

Un movimiento de las propiedades y equipos es como sigue:

	<b>Muebles y enseres y Equipos de oficina</b>	<b>Equipo de computo</b>	<b>Total</b>
<b><u>Costo:</u></b>			
<b>Saldo al 31-Dic-2012</b>	<b>4,374</b>	<b>653</b>	<b>5,027</b>
Adiciones	-	-	-
<b>Saldo al 31-Dic-2013</b>	<b>4,374</b>	<b>653</b>	<b>5,027</b>
Adiciones	-	-	-
<b>Saldo al 31-Dic-2014</b>	<b>4,374</b>	<b>653</b>	<b>5,027</b>
<b><u>Depreciación Acumulada:</u></b>			
<b>Saldo al 31-Dic-2012</b>	<b>(693)</b>	<b>(309)</b>	<b>(1,002)</b>
Depreciación	(437)	(218)	(655)
<b>Saldo al 31-Dic-2013</b>	<b>(1,130)</b>	<b>(527)</b>	<b>(1,657)</b>
Depreciación	(437)	(218)	(655)
<b>Saldo al 31-Dic-2014</b>	<b>(1,567)</b>	<b>(745)</b>	<b>(2,312)</b>
<b>Saldo neto</b>	<b><u>2,807</u></b>	<b><u>(92)</u></b>	<b><u>2,715</u></b>

#### 9. Obligaciones bancarias

	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Obligaciones bancarias	-	211,794
Sobregiros	-	15,450
	-	<u>227,244</u>

Al 31 de diciembre del 2013, obligaciones bancarias representan 2 operaciones con Banco del Pacifico S. A. con vencimientos a 180 días. Tales operaciones son las siguientes:

<b>Operación</b>	<b>Vencimientos</b>	<b>Interés</b>	<b>Montos</b>
<b>Obligaciones bancarias:</b>			
P40060404	Enero 18, 2014	9.7612%	194,314
P40061579	Dic. 25, 2013	9.7612%	<u>17,480</u>
Total			<u>211,794</u>

Las obligaciones bancarias están respaldadas por un terreno entregado por el principal accionista de la Compañía.

Al 31 de diciembre del 2014 la Compañía ha liquidado sus obligaciones financieras.

#### **10. Cuentas por pagar Proveedores**

31 de diciembre del 2014 las cuentas por pagar a proveedores locales de bienes y servicios tienen plazo de vencimiento de hasta 45 días y no generan intereses.

#### **11. Anticipos de Clientes**

Representan anticipos entregados por los clientes para compra futuras de vivienda.

La Administración de la Compañía considera que en el año 2015 se concluirán y se venderán todos los inmuebles. Estos valores no generan intereses y los plazos de vencimientos para entrega de las viviendas están establecidos de manera individual en cada contrato.

#### **12. Relacionadas**

Las cuentas por pagar a relacionadas están constituidas como sigue:

	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Inmocali S. A.	-	74,276
Constructora Covigon S. A.	80	12,513
Inmocost S. A.	-	-
Costapromo S. A.	-	713
	<u>80</u>	<u>87,502</u>

#### **13. Otros Ingresos**

En el año 2013 originado por el registro a valor actual de los derechos fiduciarios sobre el terreno donde se ha desarrollado el proyecto inmobiliario, denominado Fideicomiso Mercantil de Administración de Bienes "Palmira", fideicomiso administrado por la compañía Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. (Nota 6).

## 14. Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes a diciembre 31 del 2014 están representados como sigue:

	31 de diciembre de	
	2014	2013
Impuesto a la renta de la Compañía	US\$ 8,520	1,867
Retenciones de impuesto al valor agregado (IVA)	1	166
Retenciones en la fuente	<u>287</u>	<u>695</u>
	US\$ <u>8,808</u>	<u>2,728</u>

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula a la tasa del 22%.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2014	2013
Utilidad antes de impuesto	30,316	62,579
Más: Gastos no deducibles	<u>74,189</u>	-
Utilidad gravable	104,505	62,579
Tasa de impuesto	22%	22%
Provisión para impuesto a la renta corriente	22,991	13,767
Menos: Anticipo de impuesto a la renta	(16,918)	-
Más: Saldo del anticipo pendiente de pago	2,447	-
Menos: Retenciones efectuadas		<u>(11,900)</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u>8,520</u>	<u>1,867</u>

A partir del ejercicio 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado para el año correspondiente.

Las declaraciones de impuesto a la renta hasta el año 2011, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. A la fecha de este informe, la compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2012 al 2014, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

**Asuntos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado.** Los aspectos más destacados se presentan a continuación:

- Los gastos relacionados con vehículos por avalúos que superan US 35,000 en la base de datos del SRI, serán considerados como no deducibles.
- Incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas. El uso de dinero en el exterior se considera como hecho generador y se considera exentos de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en

paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado emitidos por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

## 15. Patrimonio

**Capital pagado.** Está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de valor nominal unitario. Las acciones no se cotizan en Bolsa.

## 16. Detalle de gastos por su naturaleza

Un detalle de gastos administrativos y de ventas por su naturaleza es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Comisiones	-	43,197
Honorarios	1,758	80,112
Impuestos	4,001	
Expensas y alícuotas	4,996	
Gastos legales		14,049
Suscripciones		27,950
Intereses y multas	172	2,647
Publicidad y propaganda		4,064
Otros	794	3,486
Total	<u>11,721</u>	<u>175,505</u>

## 16. Políticas de Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, anticipos recibidos de clientes y las operaciones de crédito bancarias locales. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. Los principales activos financieros de la Compañía incluyen los depósitos en bancos, cuentas por cobrar comerciales, anticipos a proveedores y otras cuentas por cobrar, y el efectivo y equivalente de efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo por parte de la administración, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es fundamental para la rentabilidad continua de la Compañía.

La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, los que se resumen a continuación:

**(a) Riesgo de mercado-**

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran el riesgo de tasas de interés. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los préstamos que devengan intereses y los depósitos en efectivo.

**Riesgo de tasa de interés-**

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés de mercado se relaciona con los préstamos de largo plazo con entidades bancarias locales y del exterior que tienen una tasa de interés fija.

**(b) Riesgo de crédito-**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones asumidas en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial y, que ello resulte en una pérdida financiera. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente por los deudores comerciales y sus actividades financieras incluidos con bancos).

La Compañía mantiene cuentas por cobrar comerciales a pocas empresas, sin embargo no mantiene cuentas pendientes de cobro representativas a ninguna de ellas por sus ventas. La Compañía ha evaluado como baja la concentración del riesgo de crédito con respecto a los deudores comerciales.

**(c) Riesgo de liquidez-**

La Compañía monitorea su riesgo de liquidez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto, mediano y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

## **17. Transacciones con Parte Relacionada**

Durante el año 2014, la compañía ha celebrado transacciones con partes relacionadas, las que están debidamente r de marzo del 2015, fecha de emisión de los estados financieros, no se han producido eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## **19. Aprobación de los Estados Financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, fueron aprobados por la Administración y Junta General de Accionistas el 17 de marzo del 2015.

---