

**MONTALCORP S.A.**  
Estados Financieros  
Años Terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017

**Contenido**

**Dictamen del Auditor Externo Independiente**

**Estados Financieros**

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

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	2.018	2.017
<b>ACTIVOS</b>		
<b><u>Activos Corrientes</u></b>		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	\$ 12.186,32	\$ 13.843,49
Activos Financieros	\$ 91.625,80	\$ 89.975,80
Activos por Impuestos Corrientes	\$ 9.266,81	\$ 9.266,81
Inventarios	\$ -	\$ -
Gastos Pagados por Anticipado	\$ -	\$ -
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>\$ 113.078,93</b>	<b>\$ 113.086,10</b>
<b><u>Activos No Corrientes</u></b>		
Propiedades, Planta y Equipo; Neto	\$ 1.967,95	\$ 1.967,95
Propiedades de Inversión	\$ -	\$ -
Activos Financieros	\$ -	\$ -
Activos por Impuestos Diferidos	\$ -	\$ -
<b>Total Activos No Corrientes</b>	<b>\$ 1.967,95</b>	<b>\$ 1.967,95</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>\$ 115.046,88</b>	<b>\$ 115.054,05</b>
<b>PASIVOS</b>		
<b><u>Pasivos Corrientes</u></b>		
Cuentas y Documentos por Pagar	\$ 378,00	\$ 378,00
Obligaciones con Instituciones Financieras	\$ -	\$ -
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	\$ -	\$ -
Beneficios a los Empleados	\$ -	\$ -
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>\$ 378,00</b>	<b>\$ 378,00</b>
<b><u>Pasivos No Corrientes</u></b>		
Cuentas y Documentos por Pagar	\$ -	\$ -
Obligaciones con Instituciones Financieras	\$ -	\$ -
Beneficios a los Empleados	\$ -	\$ -
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<b>\$ 378,00</b>	<b>\$ 378,00</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Social	\$ 800,00	\$ 800,00
Aportes Socios Futura Capitalización	\$ -	\$ -
Reservas	\$ -	\$ -
Resultados Acumulados	\$ 113.876,05	\$ 114.135,64
Resultado del Ejercicio	\$ -7,17	\$ -259,59
<b>TOTAL DE PATRIMONIO NETO</b>	<b>\$ 114.668,88</b>	<b>\$ 114.676,05</b>
<b>TOTAL DE PASIVO + PATRIMONIO NETO</b>	<b>\$ 115.046,88</b>	<b>\$ 115.054,05</b>

Virgilio Gonzenbach Abad  
Representante Legal

  
Rosa Cortez Cercado  
Contador General

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

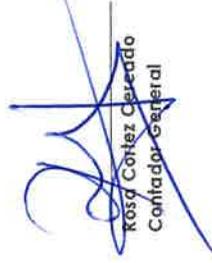
	2.018	2.017
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		
Ingresos de Actividades Ordinarias	\$ -	\$ -
Otros Ingresos Ordinarios	\$ -	\$ -
<b>(-) COSTO DE VENTA</b>		
Costo de Venta	\$ -	\$ -
<b>(=) Utilidad Bruta en Ventas</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
(+) Otros Ingresos	\$ -	\$ -
<b>(-) GASTOS</b>		
(-) Gastos de Venta	\$ -	\$ -
(-) Gastos de Administración	\$ -	\$ -257,25
(-) Gastos Financieros	\$ -	\$ -1,71
(-) Otros Gastos	\$ -7,17	\$ -0,63
<b>Total de Gastos</b>	<b>\$ -7,17</b>	<b>\$ -259,59</b>
<b>(=) Utilidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a las Ganancias</b>	<b>\$ -7,17</b>	<b>\$ -259,59</b>
(-) Participación a Trabajadores	\$ -	\$ -
(-) Impuesto a las Ganancias	\$ -	\$ -
<b>(=) Utilidad Neta del Ejercicio</b>	<b>\$ -7,17</b>	<b>\$ -259,59</b>
(+/-) Otros Resultados Integrales del Año		
<b>(=) Resultado Total Integral del Año</b>	<b>\$ -7,17</b>	<b>\$ -259,59</b>

Virgilio Gonzenbach Abad  
Representante Legal

  
 Rosa Cortez Cercado  
 Contador General

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	Capital Social	Aportes Futura Capitalización	Reservas	Otros Resultados Integrales	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
<b>SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO ANTERIOR</b>	\$ 800,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 114,135,64	\$ -259,59	\$ 114,676,05
Saldo del Período Inmediato Anterior	\$ 800,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 114,135,64	\$ -259,59	\$ 114,676,05
Cambios en Políticas Contables							
Corrección de Errores							
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2017</b>	\$ 800,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 114,135,64	\$ -259,59	\$ 114,676,05
<b>CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO</b>							
Aumento de Capital							
Aportes Futura Capitalización							
Distribución de Dividendos							
Transferencias de Resultados a Otras Cuentas Patrimoniales							
Otros Cambios	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -7,17	\$ -7,17
Utilidad Neta del Ejercicio							
<b>Total Cambios del Año en el Patrimonio</b>	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -7,17	\$ -7,17
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2018</b>	\$ 800,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 114,135,64	\$ -266,76	\$ 114,668,88

  
 Rosa Cortez Casarado  
 Contador General

Virgilio Gonzenbach Abad  
 Representante Legal

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**  
**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	2.018	2.017
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>(+) Cobros por Actividades de Operación</b>		
Cobros procedentes de la ventas de bienes y/o prestación de Servicios	-	-
<b>(-) Pagos por Actividades de Operación</b>		
Pagos a proveedores por suministro de bienes y/o servicios	-	852,92
Pagos a empleados	-	-
Pagos por primas de seguro	-	-
Otros pagos por actividades de operación	-7,17	-3.361,95
(-) Dividendos pagados	-	-
(+) Dividendos cobrados	-	-
(-) Intereses pagados	-	-
(+) Intereses cobrados	-	-
(-) Impuesto a las ganancias pagados	-	-8.564,32
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	-1.650,00	-1.568,21
<b>Flujos procedentes (utilizados) en actividades de operación</b>	<b>-1.657,17</b>	<b>-12.641,56</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
(+) Venta de Acciones en Subsidiarias	-	-
(-) Adquisición Acciones en Subsidiarias	-	-
<b>Flujos procedentes (utilizados) en actividades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
(+) Aporte en efectivo por aumento de capital	-	-
(-) Pago de pasivos por arrendamientos financieros	-	-
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
<b>Flujos procedentes (utilizados) en actividades de financiación</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Incremento (variación) de Efectivos y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>-1.657,17</b>	<b>-12.641,56</b>
(+) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Período	13.843,49	27.273,56
<b>(=) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Final del Período</b>	<b>12.186,32</b>	<b>14.632,00</b>
<b>CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA Y FLUJOS DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad (Pérdida) antes PT e Imp. Renía	-7,17	-3.361,95
(-) Ajustes por Gastos de Depreciación y Amortización	-	401,50
<b>Cambios en Activos y Pasivos de Operación</b>		
(-) Variación CxC Comerciales	-	-
(-) Variación Otras CxC	-1.650,00	-8.564,32
(-) Variación Anticipo a Proveedores	-	-
(-) Variación Inventarios	-	-
(-) Variación Otros Activos Corrientes	-	-
(+) Variación CxP Comerciales	-	852,92
(+) Variación Otras CxP	-	-1.969,71
(+) Variación Beneficios a Empleados	-	-
(+) Variación Anticipo de Clientes	-	-
(+) Variación Otros Pasivos Corrientes	-	-
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>-1.657,17</b>	<b>-12.641,56</b>
Validación Flujo de Efectivo Actividades de Operación	-	-

Virgilio Gonzenbach Abad  
Representante Legal

  
Rosa Cortez Mercado  
Contador General

**MONTALCORP S. A.**  
Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre 2018

## **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 2015 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 culminó 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 y serán 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.

### **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 imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.
- 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

## 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 incurren.

## 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 2018, existe valores en bancos.

## 5. Otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Relacionada	89,921.80	89,921.80
	<u>89,921.80</u>	<u>89,921.80</u>

Estos valores es la negociación de departamentos por liquidar que están pendientes de cobro.

## 6. Impuestos Corrientes

Los activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 diciembre 2018 y 2017 están representados como sigue:

	<b>31 de diciembre 2018</b>	<b>31 de diciembre 2017</b>
Anticipo Impuesto a la Renta	<u>9,266.81</u>	<u>9,266.81</u>

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 imponibles

## **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 período 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 período 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.

**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 período, 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.

Las declaraciones de impuesto a la renta hasta el año 2013, 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 2013 al 2017, 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.

### **7. Propiedad, planta y equipos**

En el año 2018 no hay compras de activos fijos

### **8. 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.

### **Políticas de Gestión de Riesgos Financieros**

Debido a reducción de sus actividades comerciales por la terminación y venta de su proyecto inmobiliario y por la estructura actual de sus activos y pasivos, la Compañía no se encuentra expuesta a mayores riesgos de mercado, de crédito y de liquidez; sus operaciones actuales 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 continuidad de la Compañía.

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.

### **Transacciones con Parte Relacionada**

Durante el año 2018, los saldos y transacciones con partes relacionadas están debidamente registrados.

### **Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la 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.

### **Aprobación de los Estados Financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, fueron aprobados por la Administración y Junta General de Accionistas el 20 de mayo del 2019

---