



Tel: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5
Quito - Ecuador
Código Postal: 17-11-5058 CCI

Tel: +593 4 256 5394
Fax: +593 4 256 1433

Víctor Manuel Rendón 401 y General
Córdova Edificio Amazonas, Piso 9
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 09-01-3493

Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Accionistas de
Inmobiliaria Torrevieja S.A. (una Subsidiaria de Montangelo Holding Company S.A.)

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Torrevieja S.A. (una Subsidiaria de Montangelo Holding Company S.A.), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas; así como un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría, con el fin de obtener seguridad razonable, sobre si los estados financieros están libres de errores materiales.
4. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables; así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestras auditorías proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Inmobiliaria Torre Vieja S.A. (una Subsidiaria de Montangelo Holding Company S.A.), al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otros requerimientos legales y reglamentarios

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, así como, nuestra opinión sobre el cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emiten por separado.

BDO Ecuador.

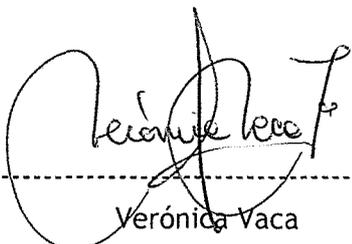
Marzo 11, 2016
RNAE No. 193
Quito, Ecuador

Guillermo Rodríguez P.

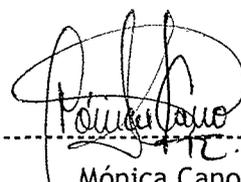
Guillermo Rodríguez - Socio

INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 (Expresados en miles dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo	5	123	217
Cuentas por cobrar clientes no relacionados		27	-
Activos por impuestos corrientes	10	601	776
Gastos pagados por anticipado		23	21
Total activos corrientes		774	1,014
Activos no corrientes			
Propiedades de inversión	6	11,587	11,859
Otros activos		69	46
Total activos no corrientes		11,656	11,905
Total activos		12,430	12,919



 Verónica Vaca
 Gerente General

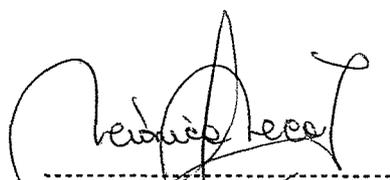


 Mónica Cano
 Contador General

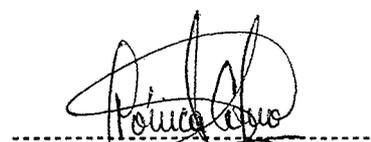
Ver políticas contables y notas
a los estados financieros.

INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en miles dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Obligaciones con instituciones financieras	7	1,329	472
Préstamos de accionistas	15	43	43
Pasivos por impuestos corrientes	10	176	-
Dividendos por pagar	8	100	153
Otras cuentas por pagar compañías relacionadas	15	-	82
Pasivos por ingresos diferidos	9	728	751
Total pasivos corrientes		2,376	1,501
Pasivos no corrientes			
Obligaciones con instituciones financieras	7	363	1,692
Otras cuentas por pagar compañías relacionadas	15	-	281
Pasivos por ingresos diferidos	9	4,210	5,008
Total pasivos no corrientes		4,573	6,981
Total pasivos		6,949	8,482
Patrimonio:			
Capital social	11	1,200	1,200
Resultados acumulados	12	4,281	3,237
Total patrimonio		5,481	4,437
Total patrimonio neto y pasivos		12,430	12,919



Verónica Vaca
Gerente General

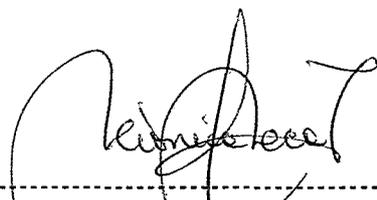


Mónica Cano
Contador General

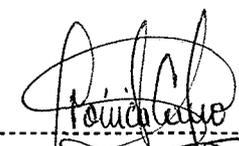
Ver políticas contables y notas
a los estados financieros.

INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
(Expresados en miles dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Ingresos por actividades ordinarias:			
Ingresos por concesión de locales	14	810	758
Ingresos por primas	15	1,488	1,452
Otros ingresos		7	3
		<u>2,305</u>	<u>2,213</u>
Gastos:			
Gastos por depreciación	6	(272)	(265)
Pérdida en inversiones		(24)	-
Contribuciones e impuestos		(88)	(34)
Honorarios profesionales		(22)	(23)
Costos financieros		(155)	(192)
Otros gastos de administración		(79)	(33)
		<u>(639)</u>	<u>(547)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		1,665	1,666
Gasto por impuesto a la renta	10	(374)	(370)
		<u>1,291</u>	<u>1,296</u>
Utilidad del año y total resultado integral del año		1,291	1,296



Verónica Vaca
Gerente General

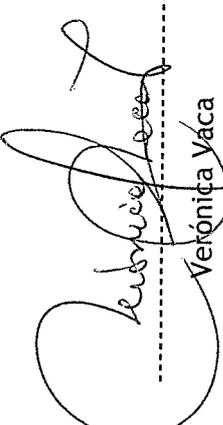


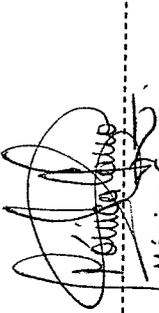
Mónica Caño
Contador General

Ver políticas contables y notas
a los estados financieros.

INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(Expresados en miles dólares)

	Resultados acumulados				Subtotal	Total patrimonio neto
	Capital social	Utilidades retenidas (pérdidas acumuladas)	Provenientes de la adopción de las NIIF	Utilidad neta del año		
Saldo al 31 de diciembre de 2013	1,200	(334)	1,077	1,198	1,941	3,141
Transferencia a pérdidas acumuladas	-	1,198	-	(1,198)	-	-
Resultado integral total del año	-	-	-	1,296	1,296	1,296
Saldo al 31 de diciembre de 2014	1,200	864	1,077	1,296	3,237	4,437
Compensación de pérdidas	-	153	-	-	153	153
Transferencia a pérdidas acumuladas	-	1,296	-	(1,296)	-	-
Dividendos declarados	-	(400)	-	-	(400)	(400)
Resultado integral total del año	-	-	-	1,291	1,291	1,291
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1,200	1,913	1,077	1,291	4,281	5,481

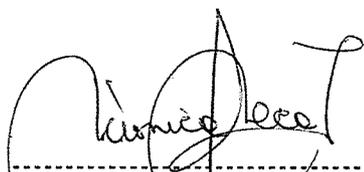

 Verónica Vaca
 Gerente General


 Mónica Cano
 Contador General

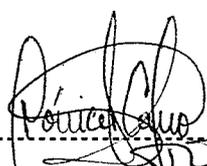
Ver políticas contables y notas
a los estados financieros.

INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en miles dólares)

Años terminados en,	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y compañía relacionada	1,468	1,489
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(128)	(310)
Intereses pagados	(124)	(66)
Impuesto a la renta	(132)	(117)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	1,084	996
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Efectivo utilizados en actividades de inversión	(43)	(531)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(43)	(531)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Cancelación de préstamos	(835)	(370)
Pago de dividendos	(300)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(1,135)	(370)
Disminución (aumento) neto de efectivo	(94)	95
Efectivo al inicio del año	217	122
Efectivo al final del año	123	217



Verónica Vaca
Gerente General



Mónica Caño
Contador General

Ver políticas contables y notas
a los estados financieros.