

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 7 de enero (fecha de su constitución) y el 31 de diciembre del 2014

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujos de Efectivo

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros.



Telf: +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

Telf: +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
Montangelo Holding Company S.A.

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Montangelo Holding Company S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 7 de enero (fecha de su constitución) y el 31 de diciembre de 2014, 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 basado en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una 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 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 del 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 los procedimientos de auditoría que sean adecuados en 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 nuestra auditoría proporciona 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 Montangello Holding Company S.A. al 31 de diciembre de 2014, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el período comprendido entre el 7 de enero (fecha de su constitución) y el 31 de diciembre de 2014, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Énfasis

7. Sin calificar nuestra opinión, como se indica en la Nota 2.1, la Compañía también prepara, de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014, los cuales se presentan en forma separada de estos estados financieros.

BDO Ecuador.

Marzo 27, 2015
RNAE No. 193
Guayaquil, Ecuador

Guillermo Rodríguez P.

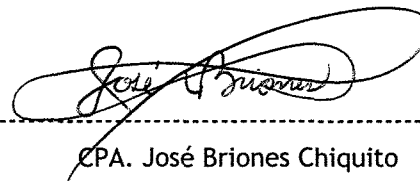
Guillermo Rodríguez - Socio

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2014
Activos:		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	3,608,018
Cuentas por cobrar	5	11,800,476
Total activos corrientes		<u>15,408,494</u>
Activos no corrientes		
Inversiones en asociadas	6	66,789,889
Derechos fiduciarios		2,529,310
Total activos no corrientes		<u>69,319,199</u>
Total activos		<u>84,727,693</u>
Pasivos:		
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar	7	2,082,544
Impuesto a la renta	8	6,186
Otras cuentas por pagar		28
Total pasivos corrientes		<u>2,088,758</u>
Pasivos no corrientes		
Cuentas por pagar	7	3,600,000
Total pasivos		<u>5,688,758</u>
Patrimonio neto:		
Capital social	9	800
Aporte para futuras capitalizaciones	10	65,453,592
Utilidad del ejercicio		13,584,543
Total patrimonio neto		<u>79,038,935</u>
Total pasivos y patrimonio neto		<u>84,727,693</u>



Arq. Michel Deller Klein
Gerente General



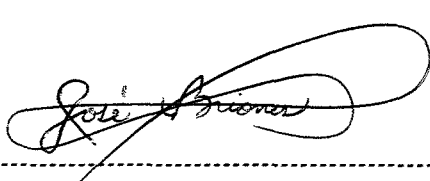
CPA. José Briones Chiquito
Contador General

Ver políticas contables y notas
a los estados financieros.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
(Expresado en dólares)

Por el período comprendido entre el 7 de enero (fecha de su constitución) y el 31 de diciembre de	Notas	2014
Participación en las ganancias de compañías asociadas		13,592,307
Gastos:		
Asesoría		(25,200)
Otros gastos		(5,555)
		<u>(30,755)</u>
Otros ingresos		29,476
Utilidad del ejercicio antes del impuesto a la renta		13,591,028
Impuesto a la renta:		
Impuesto a la renta corriente	8	<u>(6,485)</u>
Utilidad del año y total resultado integral del año		<u>13,584,543</u>


 Arq. Michel Deller Klein
 Gerente General


 CPA. José Briones Chiquito
 Contador General

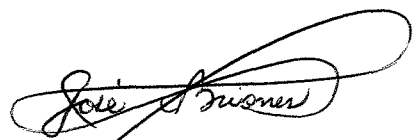
Ver políticas contables y notas
 a los estados financieros.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresado en dólares)

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Utilidad del año	Total patrimonio neto
Saldo al 1 de enero del 2014	-	-	-	-
Capital	800	-	-	800
Aporte para futuras capitalizaciones	-	65,453,592	-	65,453,592
Resultado integral total	-	-	13,584,543	13,584,543
Saldos al 31 de diciembre de 2014	800	65,453,592	13,584,543	79,038,935



 Arq. Michel Deller Klein
 Gerente General



 CPA. José Briones Chiquito
 Contador General

Ver políticas contables y notas
 a los estados financieros.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresado en dólares)

Por el período comprendido entre el 7 de enero (fecha de su constitución) y el 31 de diciembre de	2014
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo pagado a proveedores y otros	(30,727)
Impuesto a la renta	(299)
Intereses ganados	29,476
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(1,550)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:	
Pagos de préstamos a asociadas	(489,911)
Compra de acciones	(2,300,000)
Dividendos recibidos por inversiones en asociados	6,812,012
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	4,022,101
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:	
Integración de capital	800
Pago de anticipo de dividendo	(413,333)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	(412,533)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	3,608,018
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3,608,018



Arq. Michel Deller Klein
Gerente General

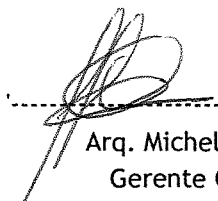


CPA. José Briones Chiquito
Contador General

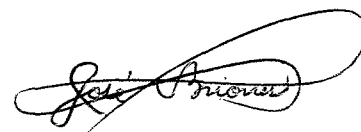
Ver políticas contables y notas
a los estados financieros.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresado en dólares)

Por el período comprendido entre el 7 de enero (fecha de su constitución) y el 31 de diciembre de	2014
Resultado integral total	13,584,543
Ajustes para conciliar el resultado integral con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:	
Provisión impuesto a la renta	6,485
Participación en las ganancias de compañías asociadas	(13,592,307)
Cambios en activos y pasivos operativos:	
(Disminución) en impuesto a la renta	(299)
Aumento en otras cuentas por pagar	28
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(1,550)



Arq. Michel Deller Klein
Gerente General



CPA. José Briones Chiquito
Contador General

Ver políticas contables y notas
a los estados financieros.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad:**
MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.
- **RUC de la entidad:**
1792494206001.
- **Domicilio de la entidad:**
Avenida 6 de diciembre y Avenida Naciones Unidas, Edificio Quicentro Shopping.
- **Forma legal de la entidad:**
Sociedad Anónima.
- **País de incorporación:**
Ecuador.
- **Descripción:**

Montangello Holding Company S.A. (en adelante “la Compañía”), fue constituida mediante escritura pública del 7 de enero del 2014 e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de enero del 2014, en la ciudad de Quito - Provincia de Pichincha, República del Ecuador.

Su objetivo principal es la compra de acciones o participación de otras compañías, con la finalidad de vincularlas, a través de vínculos de propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados y conformar así un grupo empresarial.

La Compañía mantiene inversiones en acciones de compañías en las cuales ejerce influencia significativa.

Las actividades principales de las compañías asociadas, se describen a continuación:

- **Dellair Services S.A.-** Compañía dedicada a la explotación y prestación de servicios aeroportuarios incluyendo los servicios administrativos, contables, manejo de personal, marketing y demás actividades afines a la administración aeroportuaria. Adicionalmente, mantiene inversiones en acciones de compañías en las cuales ejerce influencia significativa.
- **Delltex Industrial S.A.-** Compañía dedicada a la actividad industrial en la rama textil para la fabricación de hilos de lana y mezclas de fibras acrílicas.
- **DK Management Services S.A.-** Compañía dedicada a desarrollar actividades relacionadas con la Administración de Centros Comerciales, edificios, urbanizaciones, conjuntos vacacionales, clubes deportivos, peajes y constructoras.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

-
- **DK TERRA S.A.-** Compañía dedicada a participar en cualquier tipo de proyectos inmobiliarios, ya sea como promotor, intermediario, comercializador, así como arrendar, hipotecar, intermediar, comercializar todo tipo de bienes inmuebles.
 - **ENDIFA S.A.-** Compañía dedicada a la instalación, equipamiento y administración de operaciones de toda clase de distracciones manuales, mecánicas, hidráulicas, eléctricas, electrónicas para toda clase de público.
 - **Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL.-** Compañía dedicada a comprar, vender, lotizar y en general adquirir a cualquier título, bienes inmuebles, arrendar departamentos amoblados o sin amoblar.
 - **Inmobiliaria García Moreno S.A.-** Compañía dedicada a la administración, compra y venta de bienes raíces.
 - **Inmobiliaria Nuevo Mundo INMOMUNDO S.A.-** Compañía dedicada a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.
 - **Urbanizadora Naciones Unidas S.A.-** Compañía dedicada a la compra, venta, construcción, administración, concesión y arriendo de bienes inmuebles de toda clase y especialmente de centros comerciales, hoteles, centros turísticos y departamentos.
 - **Referencecorp S.A.-** Compañía dedicada a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso sala de exposiciones, entre otras.
 - **Inmobiliaria Torrevieja S.A.-** Compañía dedicada a la compra, venta, concesión, administración y arriendo de bienes inmuebles de toda clase y especialmente de centros comerciales, hoteles, centros y complejos turísticos y unidades de vivienda.
 - **Frial Cía. Ltda.-** Compañía dedicada a la compraventa de inmuebles, participación de subastas, construcción y ventas de edificios, departamentos y almacenes, etc.
 - **Ekron Construcciones S.A.-** Compañía dedicada a la compra, construcción, promoción, administración, venta, arrendamiento y concesión de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas.
 - **Southwest Corp S.A.-** Compañía dedicada al comercio al por mayor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía no tiene empleados.

- **Representante legal:**

El Arq. Michel Deller Klein, es el representante legal de la Compañía. Está encargado de convocar a sesiones de Junta General de Accionistas, administrar los negocios a cargo de la Compañía, organizar y dirigir las dependencias y oficinas de la Compañía, cuidar y mantener los bienes de la Compañía y llevar la contabilidad de la misma, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos con las limitaciones establecidas por la Junta General, entre otros.

- **Composición accionaria:**

Las acciones de la Compañía están distribuidas de la siguiente manera:

Accionistas	# de acciones	%
Michel Deller Klein	799	99.88%
Lauren Shapiro Deller	1	0.12%
	800	100%

- **Otra información del negocio**

Durante el período 2014, la Compañía adquirió acciones en diferentes asociadas, producto de la compra se originó una cuenta por pagar al accionista principal, posteriormente dicho accionista decidió aportar este valor a la Compañía, la cual, registró la misma como aporte para futura capitalización, con la finalidad de incursionar en nuevos negocios (Nota 11). A continuación se detallan el número de acciones y participaciones que mantiene la Compañía en las asociadas:

	Acciones	Porcentaje de participación
Dellair Services S.A.	550,000	50%
Delltex Industrial S.A.	693,059	20%
Dk Management Services S.A.	250	50%
Dk Terra S.A.	1,260	1.25%
Ekron Construcciones S.A.	287,150	99.84%
Endifa S.A.	12,250	50%
Inmobiliaria Costazul Inmocostazul S.A.	2,500,000	50%
Inmobiliaria García Moreno S.A.	1,599	19.99%
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	161,500	50%
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	1,212,094	20%
Referencecorp S.A.	254,499	50%
Southwest Corp S.A.	99,875	99.88%
Inmobiliaria Torre vieja S.A.	600,000	50%
Frial Cía. Ltda.	801	20.01%
	6,374,337	

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación.

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias (entidades a las que se controla) se preparan sobre una base consolidada. Sin embargo, es permitido que, sea porque la legislación del país de la entidad lo requiere o si de forma voluntaria la entidad lo considera, se preparen estados financieros individuales de la empresa controlante, los que se denominan estados financieros separados.

Los estados financieros separados de MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros separados, se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1.- Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la Compañía puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2.- Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3.- Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 4, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La Administración de la Compañía declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido adoptadas o no en estos estados financieros:

a. Los siguientes son pronunciamientos contables vigentes a partir del año 2015:

Enmiendas/Normas/Iniciativas	Aplicación obligatoria a partir de
NIC 1 “Presentación de estados financieros” (Emitida en Diciembre de 2014)	01-Ene-2016
NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 41 “Agricultura” (Emitida en junio de 2014) (*)	01-Ene-2016
NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 38 “Activos intangibles” (Emitida en mayo de 2014) (*)	01-Ene-2016
NIC 27 “Estados financieros separados” (Emitida en agosto de 2014)	01-Ene-2016
NIIF 9 - “Instrumentos financieros” - Emitida en julio de 2014 - Emitida en noviembre de 2013 (*)	01-Ene-2018 Sin determinar
NIIF 10 - “Estados financieros consolidados” y NIC 28 - “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos” (Emitida en septiembre de 2014)	01-Ene-2016
NIIF 11 “Acuerdos conjuntos (Emitida en mayo de 2014)” (*)	01-Ene-2016
NIIF 14 - “Cuentas regulatorias diferidas” (Emitida en enero de 2014) (*)	01-Ene-2016
NIIF 15 - “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes” (Emitida en mayo de 2014) (*)	01-Ene-2017

NIC 1 “Presentación de estados financieros”.

El IASB agregó una iniciativa en materia de revelación de su programa de trabajo 2013, para complementar el trabajo realizado en el proyecto del Marco Conceptual. La iniciativa está compuesta por una serie de proyectos más pequeños que tienen como objetivo estudiar las posibilidades para ver la forma de mejorar la presentación y revelación de principios y requisitos de las normas ya existentes.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

NIC 27 “Estados financieros separados”.

Esta enmienda permite a las entidades utilizar el método de la participación en el reconocimiento de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. Su aplicación anticipada es permitida. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía decidió acogerse anticipadamente a esta enmienda.

NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”.

Esta enmienda clarifica la aplicación de la excepción de consolidación para entidades de inversión y sus subsidiarias. Adicionalmente, aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 con los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

(*) *Estas Enmiendas/Normas/Iniciativas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.*

La Administración de la Compañía está evaluando la aplicación e impactos de los citados cambios, pero estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas y que se pueden aplicar a la Compañía, no tendrán impacto significativo en sus estados financieros de períodos posteriores.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012-2014), emitidas en septiembre de 2014	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIIF 5 - “Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas” (*)	01-Ene-2016
NIIF 7 - “Instrumentos Financieros: Información a Revelar” (*)	01-Ene-2016
NIC 19 - “Beneficios a los Empleados” (*)	01-Ene-2016
NIC 34 - “Información Financiera Intermedia” (*)	01-Ene-2016

(*) *Estas Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.*

Las siguientes Normas, Enmiendas e Interpretaciones vigentes a partir del año 2014:

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Enmiendas a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIC 32 - "Instrumentos Financieros: Presentación" (Emitida en diciembre de 2011) (*)	01-Ene-2014
NIC 27 - "Estados Financieros Separados" y NIIF 10 - "Estados Financieros Consolidados" y NIIF 12 - "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" (Emitidas en octubre de 2012)	01-Ene-2014
NIC 36 - "Deterioro del valor de los Activos" (Emitida en mayo de 2013) (*)	01-Ene-2014
NIC 39 - "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición" (Emitida en junio de 2013) (*)	01-Ene-2014
NIC 19.-. "Beneficios a los empleados" (Emitida en noviembre de 2013) (*)	01-Jul-2014

NIC 27 - "Estados Financieros Separados" y NIIF 10 - "Estados Financieros Consolidados" y NIIF 12 - "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades".

Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Esta modificación requiere que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a la NIIF 9 "Instrumentos financieros" en sus estados financieros y separados. La modificación también introduce nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.

(*) Estas Enmiendas no fueron aplicables en los estados financieros de la Compañía.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2010-2012), emitidas en diciembre de 2013	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIIF 2 - "Pagos basados en acciones" (*)	01-Jul-2014
NIIF 3 - "Combinaciones de negocios" (*)	01-Jul-2014
NIIF 8 - "Segmentos de operación" (*)	01-Jul-2014
NIIF 13 - "Medición del valor razonable"	01-Jul-2014

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2010-2012), emitidas en diciembre de 2013	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIC 16 - "Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 - "Activos intangibles" (*)	01-Jul-2014
NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas	01-Jul-2014

NIIF 13 - "Medición del valor razonable".

Los párrafos B5.4.12 de la NIIF 9 y GA79 de la NIC 39 fueron eliminados. Esto generó una duda acerca de si las entidades ya no tenían la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo por los importes nominales, si el efecto de no actualizar no era significativo. El IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar que no tenía la intención de eliminar la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales en tales casos.

NIC 24 - "Información a revelar sobre partes relacionadas".

Incluye a una entidad vinculada, a una entidad que presta servicios del personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa ("la entidad gestora"). La entidad que reporta no está obligada a revelar la compensación pagada por la entidad gestora a los trabajadores o administradores de la entidad gestora, pero está obligada a revelar los importes imputados a la entidad que informa por la entidad gestora por los servicios de personal clave de dirección prestados. Su adopción anticipada está permitida.

(*) Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) no fueron aplicables en los estados financieros de la Compañía.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2011-2013), emitidas en diciembre de 2013	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIIF 1 - "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" (*)	01-Jul-2014
NIIF 3 - "Combinaciones de negocios" (*)	01-Jul-2014
NIIF 13 - "Medición del valor razonable"	01-Jul-2014
NIC 40 - "Propiedades de Inversión" (*)	01-Jul-2014

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

NIIF 13 - “Medición del valor razonable”.

Aclara que la excepción de cartera en la NIIF 13, que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos (incluyendo contratos no financieros) dentro del alcance de la NIC 39 o de la NIIF 9. Una entidad debe aplicar las enmiendas de manera prospectiva desde el comienzo del primer período anual en que se aplique la NIIF 13.

() Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) no fueron aplicables en los estados financieros de la Compañía.*

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
CINIIF 21 - “Gravámenes” (Emitida en mayo de 2013) (*)	01-Ene-2014

() Esta Interpretación no es aplicable en los estados financieros de la Compañía.*

La Administración de la Compañía considera que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas aplicables a la Compañía, no generan impactos significativos en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2014, por ser el período de su primera aplicación.

2.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

2.5. Efectivo y equivalentes de efectivo.

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo.

2.6. Cuentas por cobrar

Corresponde principalmente a los dividendos que se encuentran pendientes de cobro, la cual se causa por la participación accionaria que la Compañía mantiene en aquellas asociadas que declararon dividendos al final de cada período. Además al anticipo entregado al accionista por concepto de dividendos del período 2014.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.7. Inversiones en asociadas.

Se consideran entidades asociadas a aquellas en las cuales la Compañía ejerce una influencia significativa, la cual no constituye una subsidiaria ni participación en un negocio conjunto. Influencia significativa representa el poder para participar en decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de las compañías en las que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre estas políticas.

Conforme al método de participación, las inversiones en compañías asociadas se contabilizan en el estado de situación financiera al costo, ajustado por cambios posteriores a la adquisición en la participación de la Compañía en los activos netos de la compañía asociada, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales. Las pérdidas de una asociada en exceso respecto a la participación de la Compañía se reconocen siempre y cuando la Compañía haya contraído alguna obligación legal e implícita o haya hecho pagar en nombre de la asociada. Consecuentemente, si la Compañía no contrajo alguna obligación legal o implícita, las ganancias futuras de las asociadas se registrarán una vez que cubran el monto excedido de las pérdidas acumuladas no reconocidas en los estados financieros. El ingreso por dividendos es reconocido como un menor valor de la inversión una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

La Compañía realiza la eliminación de las transacciones con asociadas que generan pérdidas o ganancias no realizadas, previo al ajuste y registro de la respectiva participación.

2.8. Cuentas por pagar

La cuenta por pagar corresponde a la obligación de pago con dos compañías asociadas a las cuales la Compañía les adquirió el quince por ciento del paquete accionario de otras compañías asociadas.

La cuenta por pagar se reconoce inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente se valoran a su costo amortizado, considerando costo financiero y deterioro de valor.

Esta cuenta por pagar es presentada en el estado de situación financiera como corrientes o no corrientes considerando las fechas de vencimiento de sus pagos, es decir, cuando sea menor o igual a doce meses (corriente) y mayores a doce meses (no corriente).

2.9. Provisiones.

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.10. Impuesto a la renta.

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período, las cuales para el años 2014 representan el 22%.

2.11. Capital social.

El capital social está constituido por acciones comunes autorizadas, suscritas y en circulación nominal, se clasifican como parte del patrimonio neto.

2.12. Reconocimiento de ingresos.

Ingresos por valor patrimonial proporcional.- Los ingresos por valor patrimonial proporcional se reconocen mensualmente en función del patrimonio generado por la asociada y el porcentaje de participación que se mantiene en la misma.

2.13. Gastos de administración, ventas y financieros.

Los gastos de administración, ventas se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.14. Estado de flujo de efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados integrales.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. La estimación y supuesto efectuado por la Administración se presenta a continuación.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

3.1. Valor justo de activos y pasivos.

En ciertos casos, las NIIF requieren que sus activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos son a valor justo con los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores en base a la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación. A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014
Banco Guayaquil S.A.	(1)	3,608,018

- (1) Representa saldo en cuenta corriente, el cual no genera intereses y no tiene ninguna restricción para su utilización inmediata.

5. CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de los saldos de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014
Dividendos por cobrar	(1)	11,104,640
Anticipo de dividendos	(2)	413,333
Otras cuentas por cobrar		282,503
		11,800,476

- (1) Corresponde a los dividendos que se encuentran pendientes de cobros por la participación que mantiene en aquellas asociadas que declararon dividendos al final de cada período. A continuación se detallan los dividendos declarados por las asociadas:

Empresa	% participación	Dividendos por cobrar
Dellair Services S.A.	50,00%	3,820,852
Delltex Industrial S.A.	20,00%	336,783
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	50,00%	500,000
Inmobiliaria Torre vieja S.A.	50,00%	73,055
Referencecorp S.A.	50,00%	4,916,416
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	20,00%	1,457,534
		11,104,640

- (2) Corresponden a anticipo de dividendo entregado al accionista mayoritario sobre los dividendos del período 2014.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

6. INVERSIONES EN ASOCIADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014			
	Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado
Dellair Services S.A.	550,000	50%	550,000	4,659,885
Delltex Industrial S.A.	693,059	20%	693,059	2,557,789
Dk Management Services S.A.	250	50%	50,000	2,719,233
DK TERRA	1,260	1.25%	1,260	1,646
Ekron Construcciones S.A.	287,150	99,84%	287,150	2,969,531
Endifa S.A.	12,250	50%	122,500	2,054,140
Inmobiliaria Costazul S.A.				
Inmocostazul	2,500,000	50%	2,500,000	6,461,542
Inmobiliaria García Moreno S.A.	1,599	19.99%	1,599	1,009,782
Inmobiliaria Nuevo Mundo				
Inmomundo S.A.	161,500	50%	1,615,000	15,082,579
Urbanizadora naciones unidas S.A.	1,212,094	20%	1,212,094	12,756,290
Referencecorp S.A.	254,499	50%	254,499	13,569,078
Southwest Corp S.A.	99,875	99,88%	99,875	434,898
Inmobiliaria Torre vieja S.A.	600,000	50%	600,000	2,218,284
Frial Cía. Ltda.	801	20.01%	801	295,212
	6,374,337		7,987,837	66,789,889

Estas compañías están constituidas y domiciliadas en Ecuador y sus actividades principales, son como sigue:

Dellair Services S.A.- Compañía dedicada a la explotación y prestación de servicios aeroportuarios incluyendo los servicios administrativos, contables, manejo de personal, marketing y demás actividades afines a la administración aeroportuaria. Adicionalmente a mantener inversiones en acciones de compañías en las cuales ejerce influencia significativa.

Delltex Industrial S.A.- Compañía dedicada a la actividad industrial en la rama textil para la fabricación de hilos de lana, orlón y mezclas de fibras acrílicas

DK Management Services S.A.- Compañía dedicada a desarrollar actividades relacionadas con la Administración de Centros Comerciales, edificios, urbanizaciones, conjuntos vacacionales, club deportivos, peajes y constructoras.

DK Terra S.A.- Compañía dedicada a participar en cualquier tipo de proyectos inmobiliarios, ya sea como promotor, intermediario, comercializador, así como arrendar, hipotecar, intermediar, comercializar todo tipo de bienes inmuebles.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

ENDIFA S.A.- Compañía dedicada en la instalación, equipamiento y administración de operaciones de toda clase de distracciones manuales, mecánicas, hidráulicas, eléctricas, eléctricas, electrónicas para toda clase de público.

Inmobiliaria Costazul Inmocostazul S.A.- Compañía dedicada a es comprar, vender, lotizar y en general adquirir a cualquier título, bienes inmuebles, arrendar departamentos amoblados o sin amoblar.

Inmobiliaria García Moreno S.A.- Compañía dedicada a la administración, compra y venta de bienes raíces

Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.- Compañía dedicada a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Para el cumplimiento de este objetivo podrá efectuar toda clase de actos y contratos, cualquiera sea su naturaleza, permitidos o no prohibidos por leyes ecuatorianas. Actualmente, la Compañía es propietaria del Centro Comercial San Marino Shopping en la ciudad de Guayaquil.

Urbanizadora Naciones Unidas S.A.- Compañía dedicada a la compra venta construcción administración concesión y arriendo de bienes inmuebles de toda clase y especialmente de centros comerciales hoteles centros turísticos y departamentos

Referencecorp S.A.- Compañía dedicada a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso sala de exposiciones, etc.

Inmobiliaria Torrevieja S.A.- Compañía dedicada a la compra, venta, concesión, administración y arriendo de bienes inmuebles de toda clase y especialmente de centros comerciales, hoteles, centros y complejos turísticos y unidades de vivienda.

Frial Cía. Ltda.- Compañía dedicada a la compraventa de inmuebles, participación de subastas, construcción y ventas de edificios, departamentos y almacenes, etc.

Ekron Construcciones S.A.- Compañía dedicada a la Compra, construcción, promoción, administración, venta, arrendamiento y concesión de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas.

Southwest Corp S.A.- Compañía dedicada al comercio al por mayor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

7. CUENTAS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	(1)	4,583,796
Castiel Pte Ltd.	(2)	1,098,748
		5,682,544
Menos porción corriente de cuentas por pagar		2,082,544
		3,600,000

(1) Corresponde al valor pendiente de pago por la adquisición que la Compañía realizó a Urbanizadora Naciones Unidas S.A. (compañía asociada) del quince por ciento del paquete accionario que ésta poseyera de Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmoworld S.A. (compañía asociada) (Nota 11). Esta obligación no devenga interés y tiene vencimiento hasta Diciembre del 2019.

(2) Corresponde al valor pendiente de pago por la adquisición que la Compañía realizó a Castiel Pte Ltd. (compañía asociada) del quince por ciento del paquete accionario que ésta poseyera de DK Management Services S.A. (compañía asociada). Esta obligación no devenga interés y tiene vencimiento en enero del 2015.

Los vencimientos de las cuentas por pagar a largo plazo, son los siguientes:

Año	Diciembre 31, 2014
2016	900,000
2017	900,000
2018	900,000
2019	900,000
	3,600,000

8. IMPUESTO A LA RENTA.

Reformas Tributarias

El 29 de diciembre de 2014 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 405 se promulgó la **Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal**; y, el 31 de diciembre de 2014 con Decreto Ejecutivo No. 539 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 407, se aprueba el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los principales cambios legales fueron:

a. **Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador.**

El Comité de Política Tributaria dictará los segmentos, plazos y condiciones para poder beneficiarse de las exoneraciones del ISD con respecto a los pagos por amortización de capital e intereses de préstamos de instituciones financieras del exterior; rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones que hubieren ingresado al mercado de valores del Ecuador; y, aquellos provenientes de inversiones en títulos valores destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito e inversiones previstas en el COPCI.

b. **Reformas al Reglamento para la Ley de Régimen Tributario Interno.**

Se definen como obligaciones fiscales mineras a las regalías, patentes de conservación minera, utilidades atribuibles al Estado y al ajuste que será necesario para cumplir con el Art. 408 de la Constitución de la República.

Se definen nuevos plazos para la eliminación de los créditos incobrables.

c. **Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI).**

Se definen las siguientes:

- Fijan las condiciones para el incentivo de estabilidad tributaria en los contratos de inversión.
- Promueve la promoción de industrias básicas.
- Un beneficio tributario por deducción adicional por 5 años del 100% de la depreciación de activos fijos nuevos y productivos para las sociedades constituidas antes la vigencia del COPCI y de aquellas nuevas sociedades constituidas en las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil, dentro de los sectores considerados prioritarios por el Estado.

d. **Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI).**

Se definen las siguientes:

- Una exoneración de Impuesto a la Renta de hasta por 10 años a las inversiones nuevas y productivas de acuerdo con el COPCI en los sectores económicos determinados como industrias básicas.
- Consideran ingresos gravados, los dividendos distribuidos a sociedades residentes en el exterior cuando el beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.
- Eliminación de la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores en renta fija y depósitos a plazo mayor a un año para sociedades.
- Se considera como ingreso gravado, los generados por la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares de sociedades domiciliadas en el Ecuador.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Se fijan límites a las deducciones de gastos, conforme se menciona a continuación:

- La depreciación correspondiente al revalúo de activos no es deducible.
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el ministerio rector del trabajo.
- En general, la deducción de los gastos de Promoción y Publicidad, será deducible hasta 4% de los ingresos gravados.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.
- Pagos a partes relacionadas por regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible. En el caso de sociedades en ciclo pre operativo, en un 10% del total de activos. Para los contribuyentes con contratos de exploración, explotación y transporte de recursos no renovables se evaluará conforme el límite del 5% correspondiente a gastos indirectos y para el caso de regalías será deducible hasta el 1% de la base imponible.

e. Tarifa de Impuesto a la Renta.

- La tarifa general de Impuesto a la Renta para sociedades será del 22%.
- Los ingresos percibidos por personas constituidas o ubicadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o están sujetas a regímenes fiscales preferentes, se les aplicará una retención en la fuente equivalente a la máxima tarifa prevista para personas naturales (35%).
- Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%. Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto.
- Cuando la participación accionaria de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición y su participación sea menor al 50%, el impuesto a la renta será determinado de manera proporcional aplicando la tarifa del 25% sobre la parte de la participación que es de propiedad de una persona natural o jurídica domiciliada en los mencionados paraísos fiscales; sobre la diferencia se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 22%.

f. Reformas al Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas.

La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

g. Código Tributario.

Se establece la condición de los sustitutos del contribuyente como responsables del pago del Impuesto a la Renta, a las sociedades ecuatorianas o los establecimientos permanentes en el Ecuador cuyas acciones, participaciones u otros instrumentos de patrimonio (incluyendo los derechos de los contratos de exploración y explotación de recursos naturales no renovables) hayan sido enajenadas de manera directa o indirecta.

h. Dividendos en efectivo.

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	13,591,028
Más:	
Gastos no deducibles	479
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	30,277
Menos:	
Ingresos exentos (valor patrimonial proporcional)	13,592,307
Utilidad gravable	29,477
Tasa de impuesto a la renta del período	22%
Impuesto a la renta causado	6,485
Menos:	
Retenciones en la fuente del año	299
Impuesto a la renta por pagar	6,186

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

El movimiento del impuesto a la renta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	-
Provisión del período	6,485
Compensación con retenciones en la fuente	(299)
Saldo final	6,186

(Nota 16)

9. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2014, está constituido por US\$800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

10. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN.

Mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de noviembre de 2014, se resuelve realizar un importante aumento de capital para incursionar en nuevos negocios; para el efecto, manifiesta que dicha suma sea aumentada mediante la compensación de créditos de la deuda acumulada al 31 de diciembre del 2014 a favor de Michel Deller Klein. Adicionalmente, se aprueba instrumentar mediante escritura el aumento de capital. El monto al 31 de diciembre del 2014 a capitalizar fue de US\$65,453,592.

11. CONTRATOS.

De los principales contratos celebrados por la Compañía con sus clientes, a continuación detallamos el que se encuentra vigente al 31 de diciembre de 2014:

Contratos de compra venta de acciones

Contrato suscrito el 22 de diciembre del 2004, mediante el cual Urbanizadora Naciones Unidas S.A. vende a la Compañía acciones de manera incondicional e irrevocable por un valor de US\$4,583,796, los cuales serán cancelados de la siguiente manera:

Año	Diciembre 31, 2014
2015	983,796
2016	900,000
2017	900,000
2018	900,000
2019	900,000
	4,583,796

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

12. CONTINGENTES.

12.1. De la Superintendencia de Compañías y Valores.

No se han aplicado sanciones a Montangello Holding Company S.A. Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores, y Seguros, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014.

12.2. De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones significativas a Montangello Holding Company S.A., Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2014.

13. SANCIONES.

13.1. De la Superintendencia de Compañías, Seguros y Valores.

No se han aplicado sanciones a Montangello Holding Company S.A., Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014.

13.2. De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones significativas a Montangello Holding Company S.A., Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2014.

14. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2014 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 27, 2015), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

**MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y
SUBSIDIARIAS**

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Por el período comprendido entre el 7 de enero
(fecha de su constitución) y el 31 de diciembre
del 2014

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

**Estados Financieros Consolidados
Por el período comprendido entre el 7 de enero (fecha de su
constitución) y el 31 de diciembre del 2014**

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Estado Consolidado de Situación Financiera
Estado Consolidado de Resultado Integral
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidados



Telf: +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

Telf: +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
Montangello Holding Company S.A. y Subsidiarias

Dictamen sobre los estados financieros consolidados.

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Montangello Holding Company S.A. y Subsidiarias, que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados consolidados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 7 de enero (fecha de su constitución) y el 31 de diciembre de 2014, así como un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros consolidados.

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados 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 consolidados libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable, sobre si los estados financieros consolidados están libres de errores materiales.
4. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la Compañía con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en 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 consolidados.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Montangelo Holding Company S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2014, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el período comprendido entre el 7 de enero (fecha de su constitución) y el 31 de diciembre de 2014, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

BDO Ecuador.

Marzo 27, 2015
RNAE No. 193
Guayaquil, Ecuador

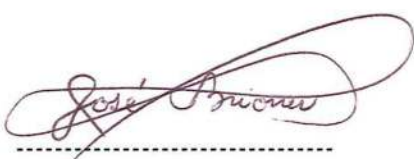
A handwritten signature in black ink, reading 'Guillermo Rodríguez'.

Guillermo Rodríguez - Socio

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en US Dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2014
Activos:		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalente de efectivo	4	15,840,527
Activos financieros		
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	5	2,384,681
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	6	4,759,595
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados y otras cuentas por cobrar relacionados	7	9,556,276
Otras cuentas por cobrar	8	2,987,114
(-) Provisión cuentas incobrables y deterioro	9	(189,494)
Inventarios		159,060
Servicios y otros pagos anticipados		381,636
Otros activos corrientes		443,645
Activos por impuestos corrientes	10	6,730,340
Total activos corrientes		43,053,380
Activos no corrientes		
Propiedad, planta y equipo, neto	11	2,706,802
Propiedades de Inversión	12	107,323,872
Activo intangible		192,955
Inversiones en asociadas	13	53,125,045
Derechos fiduciarios		2,529,310
Activos por impuestos diferidos	23	66,761
Otros activos no corrientes		70,992
Total activos no corrientes		166,015,737
Total activos		209,069,117


Arq. Michel Deller Klein
Gerente General


CPA. José Briones Chiquito
Contador General

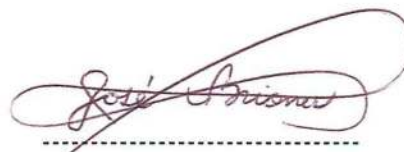
Ver políticas contables y notas a los
estados financieros consolidados.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en US Dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2014
Pasivos:		
Pasivos corrientes		
Sobregiro bancario		265,325
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	14	1,772,406
Obligaciones financieras y terceros	15	2,830,994
Cuentas y documentos por pagar relacionados		23,676
Otras obligaciones corrientes relacionados	16	5,275,086
Otras obligaciones corrientes no relacionados	17	12,605,835
Dividendos por pagar	18	6,364,840
Ingresos diferido porción corriente	19	4,373,831
Total pasivos corrientes		33,511,993
Pasivo no corriente		
Obligaciones financieras	15	9,771,686
Otras obligaciones no corrientes relacionados	20	7,476,882
Pasivo por impuestos diferidos	23	100
Ingresos diferidos	19	33,847,157
Beneficios a empleados	21	706,618
Total pasivo no corriente		51,802,443
Total pasivos		85,314,436
Patrimonio neto		
Capital social	24	800
Aportes para futura capitalización	25	65,453,592
Resultados del ejercicio		13,584,544
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		79,038,936
Participación no controladora		44,715,745
Total patrimonio neto		123,754,681
Total patrimonio neto y pasivos		209,069,117



Arg. Michel Deller Klein
Gerente General



CPA. José Briones Chiquito
Contador General

Ver políticas contables y notas a los
estados financieros consolidados.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
(Expresado en US Dólares)

Por el período comprendido entre el 7 de enero
(feche de su constitución) y el 31 de diciembre de

Notas

2014

Ingresos de activades ordinarias	26	93,392,905
Costo de ventas	27	<u>(51,897,683)</u>
Utilidad bruta		41,495,222
Otros ingresos	28	5,774,841
Gastos:		
Gasto de administración	29	(10,328,834)
Gasto de ventas	30	(857,349)
Gastos financieros		(675,558)
Otros gastos		<u>(9,162)</u>
		<u>(11,870,903)</u>
Utilidad del ejercicio antes del 15% de participación a trabajadores e		35,399,160
Participación a trabajadores		<u>(1,656,764)</u>
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta		33,742,396
Impuesto a la renta:		
Impuesto a la renta corriente		(5,872,511)
Efecto impuesto diferido		<u>(114,536)</u>
Utilidad del año y resultado integral del año		27,755,349
Utilidad del año y resultado integral del año atribuible a:		
Participación de la controladora		13,584,544
Participación no controladora		<u>14,170,805</u>
Resultado integral total		<u>27,755,349</u>


Arq. Michel Deller Klein
Gerente General


CPA. José Briones Chiquito
Contador General

Ver políticas contables y notas a los
estados financieros consolidados.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresado en dólares)

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Utilidad del año	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participación no controladora	Total patrimonio neto
Saldo al 1 de enero de 2014	-	-	-	-	-	-
Capital	800	-	-	800	-	800
Aporte para futuras capitalizaciones	-	65,453,592	-	65,453,592	-	65,453,592
Aumento de participación no controladora	-	-	-	-	30,544,940	30,544,940
Resultado integral total	-	-	13,584,544	13,584,544	14,170,805	27,755,349
Saldos al 31 de diciembre de 2014	800	65,453,592	13,584,544	79,038,936	44,715,745	123,754,681


 Arq. Michel Deller Klein
 Gerente General


 CPA. José Briones Chiquito
 Contador General

Ver políticas contables y notas
 a los estados financieros.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
(Expresado en US Dólares)

Por el período comprendido entre el 7 de enero
 (fecha de su constitución) y el 31 de diciembre de

2014

Flujos de efectivo por las actividades de operación:

Efectivo recibido de clientes	89,470,535
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(61,288,047)
Impuesto a la renta pagado	(5,230,508)
Intereses pagados	(711,446)
Otros ingresos, netos	1,506,657

Efectivo neto provisto por las actividades de operación

23,747,191

Flujos de efectivo por las actividades de inversión:

Pago por compra de propiedad, planta y equipo	(267,084)
Pago por compra de propiedades de inversión	(6,243,990)
Pago por compra de activos intangibles	(63,159)
Pago por compra de acciones	(1,973,030)
Pago de prestamo en asociadas	(489,911)
Efectivo recibido por cobro de préstamos	361,411
Disminución de activos financieros disponibles para la venta	5,190,000
Dividendos recibidos	6,585,496
Disminución de activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	899,619

Efectivo neto provisto por las actividades de inversión

3,999,352

Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:

Pago de obligaciones con instituciones financieras	(11,934,523)
Dividendos pagados	(10,157,079)
Integración de capital	800
Pago de anticipo de dividendo	(413,333)
Aportes para futuras capitalizaciones en efectivo	1,735,000

Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento

(20,769,135)

Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo

6,977,408

Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año

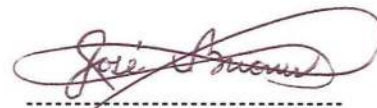
8,863,119

Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año

15,840,527



 Arq. Michel Deller Klein
 Gerente General



 CPA. José Briones Chiquito
 Contador General

Ver políticas contables y notas
 a los estados financieros.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Políticas Contables

1. INFORMACIÓN GENERAL.

Montangello Holding Company S.A. (en adelante “la Compañía”), es una sociedad anónima constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es en la ciudad de Quito - Provincia de Pichincha, República del Ecuador.

Las principales actividades de la Compañía y sus subsidiarias (en adelante “el Grupo”) se relacionan fundamentalmente en explotación y prestación de servicios aeroportuarios, administración de centros comerciales; así como a la compra, venta, alquiler, construcción y promoción de bienes inmuebles.

Las subsidiarias que se incluyen en los estados financieros consolidados, son las siguientes:

Nombre de la subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución	Proporción de participación accionaria y poder de voto 2014
Dellair Services S.A	Explotación y prestación de servicios aeroportuarios incluyendo los servicios administrativos, contables, manejo de personal, marketing y demás actividades afines a la administración aeroportuaria	Ecuador	50%
DK Management Services S.A.	Administración de Centros Comerciales, edificios, urbanizaciones, conjuntos vacacionales, clubes deportivos, peajes y constructoras.	Ecuador	50%
Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL	Comprar, vender, lotizar y en general adquirir a cualquier título, bienes inmuebles, arrendar departamentos amoblados o sin amoblar.	Ecuador	50%
Inmobiliaria Nuevo Mundo INMOMUNDO S.A.	Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.	Ecuador	50%
Referencecorp S.A.	Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso sala de exposiciones, entre otras.	Ecuador	50%

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Políticas Contables

Nombre de la subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución	Proporción de participación accionaria y poder de voto 2014
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	Compra, venta, concesión, administración y arriendo de bienes inmuebles de toda clase y especialmente de centros comerciales, hoteles, centros y complejos turísticos y unidades de vivienda.	Ecuador	50%
Ekron Construcciones S.A.	Compra, construcción, promoción, administración, venta, arrendamiento y concesión de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas.	Ecuador	99,84%
Southwest Corp S.A.	Comercio al por mayor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas.	Ecuador	99,88%

Las políticas contables que utilizan las subsidiarias son consistentes con las que aplica Montangello Holding Company S.A. en la preparación de sus estados financieros.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2014.

2.2. Bases de preparación.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más adelante. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Grupo tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1.- Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la Compañía puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2.- Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3.- Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía y sus subsidiarias que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 3, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros consolidados.

2.3. Bases de consolidación.

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Compañía y las entidades controladas por la Compañía (sus subsidiarias). Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intergrupales son eliminados en la consolidación. Una compañía tiene control cuando:

- a) Tiene poder sobre la participada.
- b) Está expuesto, o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada, y
- c) Tiene la capacidad de usar su poder para afectar a sus rendimientos.

El Grupo reevalúa si controla una participada si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos del control mencionados anteriormente.

Cuando el Grupo tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, el poder sobre la participada se genera cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de forma unilateral. El Grupo considera todos los hechos y circunstancias pertinentes para evaluar si los derechos de voto del Grupo en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- a) El tamaño de la participación del Grupo del derecho de voto en relación con el tamaño y la dispersión de las acciones de los otros tenedores de voto.
- b) Los derechos de voto potenciales poseídos por el Grupo, otros tenedores de voto o de otras partes.
- c) Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales.
- d) Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que el Grupo tiene, o no la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben hacerse, incluyendo los patrones de voto en las juntas de accionistas anteriores.

El resultado y cada componente de otro resultado integral se atribuirán a los propietarios del Grupo y de los intereses minoritarios. El resultado global total de las subsidiarias se atribuye a los propietarios del Grupo y a las participaciones no controladoras, aún si esto diera lugar a los intereses minoritarios a un saldo deudor.

Cuando sea necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias en relación a las políticas contables del Grupo.

Todos los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con las transacciones intergrupales son eliminados en su totalidad en el proceso de consolidación.

2.3.1. Subsidiarias.

Son aquellas entidades sobre las que Montangello Holding Company S.A. tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

2.3.2. Participaciones no controladoras.

Se identifican de manera separada respecto a la participación del Grupo. Las participaciones no controladoras podrían ser inicialmente medidas a su valor razonable o como la parte proporcional de las participaciones no controladoras de los activos netos identificables de la adquirida. Posteriormente a la adquisición, el valor en libros de las participaciones controladoras será el importe de dichas participaciones al reconocimiento inicial más la porción de las participaciones no controladoras del estado de cambios en el patrimonio neto posterior. El resultado integral total se atribuye a las participaciones no controladoras aún si esto da lugar a un saldo deficitario de estas últimas.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Políticas Contables

2.4. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas o no en estos estados financieros consolidados:

a) Los siguientes son pronunciamientos contables vigentes a partir del año 2015:

Enmiendas/Normas/Iniciativas	Aplicación obligatoria a partir de
NIC 1 “Presentación de estados financieros” (Emitida en Diciembre de 2014)	01-Ene-2016
NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 41 “Agricultura” (Emitida en junio de 2014) (*)	01-Ene-2016
NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 38 “Activos intangibles” (Emitida en mayo de 2014)	01-Ene-2016
NIC 27 “Estados financieros separados” (Emitida en agosto de 2014) (*)	01-Ene-2016
NIIF 9 - “Instrumentos financieros” • Emitida en julio de 2014 • Emitida en noviembre de 2013	01-Ene-2018 Sin determinar
NIIF 10 - “Estados financieros consolidados” y NIC 28 - “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos” (Emitida en septiembre de 2014)	01-Ene-2016
NIIF 11 “Acuerdos conjuntos (Emitida en mayo de 2014)” (*)	01-Ene-2016
NIIF 14 - “Cuentas regulatorias diferidas” (Emitida en enero de 2014) (*)	01-Ene-2016
NIIF 15 - “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes” (Emitida en mayo de 2014)	01-Ene-2017

NIC 1 “Presentación de estados financieros”.

El IASB agregó una iniciativa en materia de revelación de su programa de trabajo 2013, para complementar el trabajo realizado en el proyecto del Marco Conceptual. La iniciativa está compuesta por una serie de proyectos más pequeños que tienen como objetivo estudiar las posibilidades para ver la forma de mejorar la presentación y revelación de principios y requisitos de las normas ya existentes

NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 38 “Activos intangibles”.

Aclara que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. De igual manera, clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.

NIIF 9 - “Instrumentos financieros”.

Emitida en julio de 2014.

Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de NIIF 9. Su adopción anticipada es permitida.

Emitida en noviembre de 2013.

Las modificaciones incluyen, como elemento principal, una revisión sustancial de la contabilidad de coberturas, para permitir a las entidades reflejar mejor sus actividades de gestión de riesgo en los estados financieros. Asimismo, y aunque no relacionado con la contabilidad de coberturas, esta modificación permite a las entidades adoptar anticipadamente el requerimiento de reconocer en Otros Resultados Integrales los cambios en el valor razonable atribuibles a cambios es el riesgo de crédito propio de la entidad (para pasivos financieros que se designan bajo la opción del valor razonable). Dicha modificación puede aplicarse sin tener que adoptar el resto de la NIIF 9.

NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”.

Esta enmienda clarifica la aplicación de la excepción de consolidación para entidades de inversión y sus subsidiarias. Adicionalmente, aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 con los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”.

Aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta norma proporciona un modelo único basado en principios de cinco pasos: 1) Identificar el contrato; 2) Identificar las obligaciones separadas; 3) Determinar el precio de la transacción; 4) Asignar un precio de transacción entre las obligaciones de ejecución de contratos; y 5) Contabilizar los ingresos cuando la Compañía

satisface las obligaciones. Además requiere revelaciones más detalladas. Se permite la aplicación anticipada.

(*) Estas Enmiendas/Normas/Iniciativas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía y sus subsidiarias.

La Administración de la Compañía y sus subsidiarias están evaluando la aplicación e impactos de los citados cambios, pero estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas y que se pueden aplicar a la Compañía y sus subsidiarias, no tendrán impacto significativo en sus estados financieros de períodos posteriores.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012-2014), emitidas en septiembre de 2014	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIIF 5 - “Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas” (*)	01-Ene-2016
NIIF 7 - “Instrumentos Financieros: Información a Revelar” (*)	01-Ene-2016
NIC 19 - “Beneficios a los Empleados”	01-Ene-2016
NIC 34 - “Información Financiera Intermedia” (*)	01-Ene-2016

NIC 19 - “Beneficios a los Empleados”.

La enmienda aclara, que los bonos corporativos de alta calidad utilizados en la estimación de la tasa de descuento para los beneficios post-empleo deben estar denominados en la misma moneda que los beneficios a pagar.

(*) Estas Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) no son aplicables en los estados financieros de la Compañía y sus subsidiarias.

- b) Las siguientes Normas, Enmiendas e Interpretaciones vigentes a partir del año 2014:

Enmiendas a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIC 32 - “Instrumentos Financieros: Presentación” (Emitida en diciembre de 2011) (*)	01-Ene-2014
NIC 27 - “Estados Financieros Separados” y NIIF 10 - “Estados Financieros Consolidados” y NIIF 12 - “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades” (Emitidas en octubre de 2012)	01-Ene-2014

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Políticas Contables

Enmiendas a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIC 36 - “Deterioro del valor de los Activos” (Emitida en mayo de 2013)	01-Ene-2014
NIC 39 - “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición” (Emitida en junio de 2013) (*)	01-Ene-2014
NIC 19.-. “Beneficios a los empleados” (Emitida en noviembre de 2013)	01-Jul-2014

NIC 27 - “Estados Financieros Separados” y NIIF 10 - “Estados Financieros Consolidados” y NIIF 12 - “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades”.

Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Esta modificación requiere que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a la NIIF 9 “Instrumentos financieros” en sus estados financieros y separados. La modificación también introduce nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.

NIC 36 - “Deterioro del valor de los Activos”.

Modifica la información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros alineándolos con los requerimientos de la NIIF 13. Requiere que se revele información adicional sobre el importe recuperable de activos que presentan deterioro de valor si ese importe se basa en el valor razonable menos los costos de venta. Adicionalmente, solicita entre otras cosas, que se revelen las tasas de descuento utilizadas en las mediciones del importe recuperable determinado utilizando técnicas del valor presente. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 19.-. “Beneficios a los empleados”

Esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o de terceras partes en los planes de beneficios definidos. El objeto de las modificaciones es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados, que se calculan de acuerdo con un porcentaje fijo del salario.

(*) Estas Enmiendas no fueron aplicables en los estados financieros de la Compañía y sus subsidiarias.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Políticas Contables

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2010-2012), emitidas en diciembre de 2013	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIIF 2 - “Pagos basados en acciones” (*)	01-Jul-2014
NIIF 3 - “Combinaciones de negocios” (*)	01-Jul-2014
NIIF 8 - “Segmentos de operación” (*)	01-Jul-2014
NIIF 13 - “Medición del valor razonable”	01-Jul-2014
NIC 16 - “Propiedad, planta y equipo” y NIC 38 - “Activos intangibles”	01-Jul-2014
NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas	01-Jul-2014

NIIF 13 - “Medición del valor razonable”.

Los párrafos B5.4.12 de la NIIF 9 y GA79 de la NIC 39 fueron eliminados. Esto generó una duda acerca de si las entidades ya no tenían la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo por los importes nominales, si el efecto de no actualizar no era significativo. El IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar que no tenía la intención de eliminar la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales en tales casos.

NIC 16 - “Propiedad, planta y equipo” y NIC 38 - “Activos intangibles”.

Aclaran cómo se trata el valor bruto en libros y la depreciación acumulada cuando la entidad utiliza el modelo de revaluación. En estos casos, el valor en libros del activo se actualiza al importe revaluado y la división de tal revalorización entre el valor bruto en libros y la depreciación acumulada se trata de una de las siguientes formas: 1) o bien se actualiza el importe bruto en libros de una manera consistente con la revalorización del valor en libros y la depreciación acumulada se ajusta para igualar la diferencia entre el valor bruto en libros y el valor en libros después de tomar en cuenta las pérdidas por deterioro acumuladas; 2) o la depreciación acumulada es eliminada contra el importe en libros bruto del activo. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 24 - “Información a revelar sobre partes relacionadas”.

Incluye a una entidad vinculada, a una entidad que presta servicios del personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa (“la entidad gestora”). La entidad que reporta no está obligada a revelar la compensación pagada por la entidad gestora a los trabajadores o administradores de la entidad gestora, pero está obligada a revelar los importes imputados a la entidad que informa por la entidad gestora por los servicios de personal clave de dirección prestados. Su adopción anticipada está permitida.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Políticas Contables

(*) Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) no fueron aplicables en los estados financieros de la Compañía y sus subsidiarias.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2011-2013), emitidas en diciembre de 2013	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIIF 1 - “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera” (*)	01-Jul-2014
NIIF 3 - “Combinaciones de negocios” (*)	01-Jul-2014
NIIF 13 - “Medición del valor razonable”	01-Jul-2014
NIC 40 - “Propiedades de Inversión”	01-Jul-2014

NIIF 13 - “Medición del valor razonable”.

Aclara que la excepción de cartera en la NIIF 13, que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos (incluyendo contratos no financieros) dentro del alcance de la NIC 39 o de la NIIF 9. Una entidad debe aplicar las enmiendas de manera prospectiva desde el comienzo del primer período anual en que se aplique la NIIF 13.

NIC 40 - “Propiedades de Inversión”.

Aclara que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes. La NIC 40 proporciona una guía para distinguir entre propiedades de inversión y propiedades ocupados por sus dueños. Al prepararse la información financiera también tiene que considerarse la guía de aplicación de la NIIF 3 para determinar si la adquisición de una propiedad de inversión es o no una combinación de negocios. Es posible aplicarla a adquisiciones individuales de propiedad de inversión antes del 01-Jul-2014, si y sólo si la información necesaria está disponible para aplicar la enmienda.

(*) Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) no fueron aplicables en los estados financieros de la Compañía y sus subsidiarias.

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
CINIIF 21 - “Gravámenes” (Emitida en mayo de 2013) (*)	01-Ene-2014

(*) Esta Interpretación no es aplicable en los estados financieros de la Compañía y sus subsidiarias.

La Administración de la Compañía y sus subsidiarias consideran que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas aplicables a la Compañía y sus subsidiarias, no generan impactos significativos en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2014 por ser el período de su primera aplicación.

2.5. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros consolidados y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía y sus subsidiarias operan. La moneda funcional y de presentación es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.6. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado Consolidado de Situación Financiera los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre del estado financiero consolidado y como no corriente, los mayores a ese período.

2.7. Efectivo y equivalentes de efectivo.

La Compañía y sus subsidiarias consideran como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo.

En el Estado Consolidado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en los “Pasivos corrientes”.

2.8. Activos financieros.

La Compañía y sus subsidiarias catalogan sus activos financieros de acuerdo a la siguiente clasificación:

- Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del período en que ocurra.

- Documentos y cuentas por cobrar clientes.

Los documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados se reconocen inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva, corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

- Otras cuentas por cobrar.

Las otras cuentas por cobrar a terceros corresponden a operaciones no derivadas con pagos fijos que no son cotizados en un mercado activo, por lo cual se reconocen inicial y posteriormente a su valor nominal menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Las otras cuentas por cobrar a terceros corresponden a operaciones no derivadas con pagos fijos que no son cotizados en un mercado activo, por lo cual se reconocen inicial y posteriormente a su valor nominal menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor (si las hubiere).

- Provisión para cuentas incobrables y deterioro.

El Grupo determina una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan, de acuerdo con los términos originales de las mencionadas cuentas a cobrar.

El criterio que utiliza la Compañía y sus subsidiarias para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro, incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras; o,
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce como gastos en el estado consolidado de resultados integrales.

Cuando una cuenta a cobrar es castigada o dada de baja, es contabilizada contra los resultados del período y posteriormente se actualiza la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

2.9. Inventario.

Los inventarios corresponden a repuestos y accesorios de parqueaderos y al inventario de gas que utiliza el Grupo en los centros comerciales que administra: los inventarios se valorizan a su costo o valor neto de realización el menor.

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición incurridos para darles su condición y ubicación actual, entre los cuales tenemos: precio de compra, aranceles de importación (si los hubiere), otros impuestos no recuperables (si los hubiere), transporte, almacenamiento, otros costos directamente atribuibles a la adquisición, materiales o servicios, después de deducir todos descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares.

El valor neto de realización corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables.

Al cierre de cada período el Grupo realiza las evaluaciones de pérdidas por deterioro relacionadas con: valor neto de realización y obsolescencia o lento movimiento de inventarios.

El costo se determina por el método promedio ponderado.

2.10. Servicios y otros pagos anticipados.

Corresponden, principalmente, a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipado son amortizados mensualmente, considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

Las pérdidas por deterioro de servicios y otros pagos anticipados no recuperables son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.11. Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: anticipo de impuesto a la renta, crédito tributario de impuesto a la renta e IVA y retenciones en la fuente efectuadas por sus clientes, las cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el estado consolidado de resultados integrales, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.12. Propiedad, planta y equipo.

Los muebles y equipos, se contabilizan a su costo de adquisición menos la correspondiente depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor, es decir, el “Modelo del costo”.

Las pérdidas y ganancias por la venta de muebles y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos la correspondiente depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor, cuyo efecto se registrará en el Estado de Resultados Integrales del período como “Otros ingresos u Otros gastos”.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil para muebles y equipos, se ha estimado como sigue:

Activo	Años de vida útil	Valor residual
Maquinarias y equipos	10	cero (*)
Instalaciones	10	Cero(*)
Equipos de computación	3	cero (*)
Muebles y enseres	10	cero (*)
Otros	10	cero (*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía y sus subsidiarias, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y al no ser sujetos de venta a terceros el valor residual a ser asignado a los activos es cero o nulo.

La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía para cada elemento de la propiedad, planta y equipo.

2.13. Propiedades de inversión.

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades de inversión de la Compañía y sus subsidiarias, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto de las propiedades de inversión y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el periodo que medie entre la actual y hasta la siguiente preparación.

La vida útil para efectos de depreciación es de 35 años para edificios y entre 3 y 10 años para maquinarias y equipos.

2.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

La cuenta por pagar y otras por pagar se reconocen inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente se valoran a su costo amortizado, considerando costo financiero y deterioro de valor.

Esta cuenta por pagar comerciales y otras por pagar es presentada en el estado de situación financiera como corrientes o no corrientes considerando las fechas de vencimiento de sus pagos, es decir, cuando sea menor o igual a doce meses (corriente) y mayores a doce meses (no corriente).

2.15. Préstamos y otros pasivos financieros.

Los préstamos y otros pasivos financieros corresponden a las obligaciones con instituciones financieras, las cuales se reconocen inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente se valoran a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados integrales como un gasto financiero durante el período de vigencia de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Estos pasivos financieros son presentados en el estado de situación financiera como corrientes o no corrientes considerando las fechas de vencimiento de sus pagos, es decir, cuando sea menor o igual a doce meses (corriente) y mayores a doce meses (no corriente).

2.16. Baja de activos y pasivos financieros.

- Activos financieros:

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a. Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b. El Grupo ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o
- c. El Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

- Pasivos financieros:

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

2.17. Provisiones.

Se reconocen cuando la Compañía y sus subsidiarias tienen una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

2.18. Beneficios a los empleados.

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficios definidos.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se refleja inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

Participación a trabajadores.- El Grupo 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 líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.19. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.19.1. Impuesto corriente.- Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía y sus subsidiarias por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período, el cual para el año 2014 representa el 22%.

- 2.19.2. Impuestos diferidos.-** Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía y sus subsidiarias dispongan de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía y sus subsidiarias compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y el Grupo tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

- 2.19.3. Impuestos corrientes y diferidos.-** Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.20. Capital social.

El capital social está constituido por acciones comunes autorizadas, suscritas y en circulación nominal, se clasifican como parte del patrimonio neto.

2.21. Reconocimiento de ingresos.

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía y sus subsidiarias pueda otorgar.

Se reconocen cuando la Compañía y sus subsidiarias transfieren los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivados de la propiedad de los productos; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía y sus subsidiarias reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.22. Costo de venta.

El costo de venta incluye todos aquellos costos relacionados con la prestación del servicio y de los materiales utilizados en la construcción, cuando éstos pueden identificar un ingreso relacionado.

2.23. Gastos de administración, ventas y financieros.

Los gastos de administración, ventas se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.24. Estado de flujo de efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados integrales.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía y sus subsidiarias efectúan estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

3.1 Vidas útiles y de deterioro de activos.

La valorización de las inversiones en construcciones y obras de infraestructura, embarcaciones, equipos y otros activos, consideran la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo. Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos.

La Compañía y sus subsidiarias revisan la vida útil estimada y el valor residual de dichos activos fijos al final de cada período anual o cuando ocurre un evento que indica que dicha vida útil o valor residual es diferente. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificar algún cambio.

Los costos de desmantelamiento del activo que constituyan una obligación para la Compañía y sus subsidiarias se determinan estimando el valor de retiro de los bienes agregados para dejar el bien en su estado original.

3.2 Recuperabilidad de activos por impuestos diferidos.

La Compañía y sus subsidiarias contabilizan los activos por impuestos diferidos en consideración a su posibilidad de recuperación, basándose en la existencia de pasivos por impuestos diferidos con similares plazos de reverso y en la posibilidad de generación de suficientes utilidades tributarias futuras. Esto último en base a proyecciones internas efectuadas por la Administración a partir de la información

actualizada de la cual dispone. Los resultados y flujos reales de impuestos pagados o recibidos podrían diferir de las estimaciones efectuadas por la Compañía, producto de cambios legales tributarios futuros no previstos en las estimaciones.

3.3 Otras estimaciones.

La Compañía y sus subsidiarias han utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos y sus componentes.
- Valor actuarial de jubilación patronal e indemnizaciones por años de servicios de su personal.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes, tales como asesores legales y consultores.

En el caso de que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al período contable en el que se generen y su registro contable se lo realizará de forma prospectiva.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014
Caja		283,667
Banco	(1)	15,392,886
Inversiones temporales		163,974
		<u>15,840,527</u>

(1) Representa saldo en cuenta corriente, el cual no genera intereses y no tiene ninguna restricción para su utilización inmediata.

5. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014
Inversiones a plazo	(1)	2,377,666
JP Morgan		7,015
		<u>2,384,681</u>

(1) Representan inversiones efectuadas en las siguientes instituciones financieras locales: Banco Guayaquil S.A., Diners Club del Ecuador, Produbanco, Banco Promérica, con rendimientos entre el 5.50% y 6.90%.

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014
Clientes	(1)	<u>4,759,595</u>

(1) Corresponden a los valores pendientes de cobro a concesionarios de los Centros Comerciales del Grupo por concepto de de Prima Única de Integración (PUI) o Prima Inicial de Integración (PII), Prima Mensual de Integración (PMI) y Servicios Administrativos, con vencimientos superiores a 90 días, las mismas que no generan intereses.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Los vencimientos que componen esta cuenta, son los siguientes:

	Diciembre 31, 2014
No vencidos:	
1 a 30 días	3,302,193
31 a 60 días	1,348,458
	4,650,651
Vencidos:	
1 a 30 días	4,785
31 a 60 días	34,236
Más de 60 días	69,923
	108,944
	4,759,595

7. DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS.

Un resumen de los saldos de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas:		
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA	(1)	636,902
Quitotelcenter S.A.		414,130
Ekopark-Dos S.A.		299,017
Expoguayaquil S.A.	(1)	159,867
Independiente del Valle Cía. Ltda.		118,080
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.		70,884
Otras		20,413
	(Nota 31)	1,719,293
Otras cuentas por cobrar:		
Compañías relacionadas:		
Dividendos por cobrar	(2)	4,697,658
Préstamos	(3)	1,410,746
Otras cuentas por cobrar		1,728,579
	(Nota 31)	7,836,983
		9,556,276

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- (1) Corresponde al valor pendiente de cobro por concepto de asesoría administrativa y financiera que el Grupo brinda a las compañías asociadas.
- (2) Corresponde a los dividendos pendientes de cobro del Grupo por las participaciones que mantiene en aquellas asociadas que declararon dividendos al final de cada período. A continuación se detallan los dividendos declarados por las asociadas:

<u>Compañías asociadas</u>	<u>Importe</u>
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA	2,250,000
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	1,697,542
Michel Deller Klein	413,333
Delltex Industrial S.A.	336,783
	<u>4,697,658</u>

- (3) Corresponde a los préstamos que el Grupo ha otorgado a las compañías asociadas Dellair Services S.A. por US\$551,127 con un vencimiento hasta enero 2016 y una tasa de interés efectiva promedio del 8,76% anual y Referencecorp S.A. por US\$859,619 el cual no mantiene un plazo ni tasa de interés.

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>Diciembre 31, 2014</u>
Anticipos de proyectos (1)	2,018,493
Anticipo a proveedores	539,003
Empleados	76,701
Otras cuentas por cobrar	<u>352,917</u>
	<u>2,987,114</u>

- (1) Corresponde principalmente a los anticipos entregados para la ampliación del Aeropuerto Mariscal Sucre en la ciudad de Quito, el cual será liquidado durante el primer semestre del año 2015.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

9. PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	(160,966)
Castigos	4,883
Gasto del año	(33,411)
Saldo final	(189,494)

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014
Crédito tributario a favor del Grupo (IVA)		4,564,140
Crédito tributario a favor del Grupo (IR)	(Nota 22)	2,166,200
		6,730,340

11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014
<u>Propiedad, planta y equipo, neto</u>	
Maquinarias y equipos	1,375,258
Instalaciones	871,961
Equipos de computación	232,852
Muebles y enseres	188,437
Vehículos	19,252
Otros activos	19,042
	2,706,802

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

El movimiento de propiedad, planta y equipo, fue como sigue:

	Maquinaria y Equipo	Instalaciones	Equipos de computación	Muebles y Enseres	Vehículos	Otros activos	Total
<u>Enero 07, 2014:</u>							
Saldo inicial	1,580,241	928,862	183,927	260,653	44,629	23,167	3,021,479
Adiciones	30,432	60,105	175,127	1,420	-	-	267,084
Valuación	(14,732)	-	-	-	-	-	(14,732)
Gasto depreciación	(220,683)	(117,006)	(126,202)	(73,636)	(25,377)	(4,125)	(567,029)
Saldo final	1,375,258	871,961	232,852	188,437	19,252	19,042	2,706,802

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014
<u>Propiedades de inversión, neto</u>		
Terrenos	(1)	24,863,318
Edificios		76,016,746
Maquinarias y equipos		5,404,612
Construcciones en curso		1,039,196
		107,323,872

- (1) El Grupo mantiene una hipoteca abierta sobre terrenos por US\$7,690,000 aproximadamente a favor del JP Morgan Chase Bank, para garantizar los préstamos otorgados por dicho banco (Nota 15).

El movimiento de las propiedades de inversión, fue como sigue:

	Terrenos	Edificios	Maquinarias y equipos	Construc- ciones en curso	Total
<u>Enero 07, 2014</u>					
Saldo inicial	12,213,749	73,550,926	5,117,536	3,960,306	94,842,517
Permuta de activo	11,625,000	-	-	675,248	12,300,248
Adiciones	496,000	616,476	674,501	4,457,013	6,243,990
Transferencias de propiedades	640,000	3,748,552	-	(2,810,901)	1,577,651
Bajas	(111,431)	-	-	(5,242,470)	(5,353,901)
Gasto depreciación	-	(1,899,208)	(387,425)	-	(2,286,633)
Saldo final	24,863,318	76,016,746	5,404,612	1,039,196	107,323,872

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

13. INVERSIONES EN ASOCIADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Empresa asociada	Empresa dueña de acciones	Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado
Terminal Aeroportuario de Guayaquil S.A. TAGSA	Dellair Services S.A.	7,200	40%	7,200,000	14,392,223
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Montangello Holding Company S.A.	1,212,094	20%	1,212,094	12,756,290
Centro Comercial los Chillos S.A.	Referencecorp S.A.	250,000	50%	250,000	10,891,217
Ekopark Dos S.A.	Referencecorp S.A. (99.96%) Inmobiliaria Torre vieja S.A. (0.04%)	2,357,655	100%	2,357,655	3,924,834
Inmobiliaria del Olmo Inolmo S.A.	Referencecorp S.A.	75,000	50%	75,000	3,017,998
Delltex Industrial S.A.	Montangello Holding Company S.A.	693,059	20%	693,059	2,557,788
Entretenimiento y Diversión Familiar ENDIFA S.A.	Montangello Holding Company S.A.	12,250	50%	122,500	2,054,142
Inmobiliaria Garcia Moreno S.A.	Montangello Holding Company S.A.	1,599	20%	1,599	1,009,782
Hidroalto	Referencecorp S.A. (5.13%) EKron Construcciones (12.82%) Inmobiliaria Torre vieja S.A. (1.28%) Inmobiliaria Nuevo Mundo INMOMUNDO S.A. (5.13%)	1,900	24%	1,900	852,350
Diamond Club DICLUB S.A.	Dellair Services S.A.	25,000	50%	25,000	555,929
Terminal de Cargas de Ecuador S.A. TERMICARGA	Dellair Services S.A.	50,500	50%	25,000	495,073
Frial Cía Ltda.	Montangello Holding Company S.A.	801	20%	801	295,212
Expoguayaquil S.A.	Dellair Services S.A.	25	25%	62,500	222,280
Dkterra S.A.	Montangello Holding Company S.A. (98%) DKMS (1%)	99,540	99%	99,540	99,927
		4,786,623		12,126,648	53,125,045

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Estas compañías están constituidas y domiciliadas en Ecuador y sus actividades principales, son como sigue:

Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA.- compañía dedicada a transformar, operar, mejorar, administrar y mantener el Aeropuerto Internacional José Joaquín de Olmedo de la ciudad de Guayaquil.

Urbanizadora Naciones Unidas S.A.- compañía dedicada a la compra venta construcción administración concesión y arriendo de bienes inmuebles de toda clase y especialmente de centros comerciales hoteles, centros turísticos y departamentos.

Centro Comercial Los Chillos S.A. - compañía dedicada principalmente a la promoción, desarrollo y administración de centros comerciales.

Ekopark- Dos S.A. - compañía dedicada principalmente a actividades inmobiliarias.

Inmobiliaria del Olmo Inolmo S.A. - compañía dedicada principalmente a la compra, promoción y desarrollo de obras civiles.

Delltex Industrial S.A.- compañía dedicada a la actividad industrial en la rama textil para la fabricación de hilos de lana, orlón y mezclas de fibras acrílicas.

Endifa S.A.- compañía dedicada en la instalación, equipamiento y administración de operaciones de toda clase de distracciones manuales, mecánicas, hidráulicas, eléctricas, eléctricas, electrónicas para toda clase de público.

Inmobiliaria García Moreno S.A.- compañía dedicada a la administración, compra y venta de bienes raíces.

Hidroalto.- compañía dedicada a la promoción, desarrollo y operación del Proyecto Hidroeléctrico DUE.

Diamond Club S.A. - compañía dedicada al desarrollo, administración y operación de clubes o salas VIP, en aeropuertos, puertos y terminales de cualquier tipo de transporte y en general en cualquier lugar de la ciudad.

Terminal de Cargas del Ecuador S.A. - compañía dedicada a la realización y prestación de toda clase de actividades y servicios portuarios, marítimos, aduaneros, y en general, de comercio exterior.

Expoguayaquil S.A. - compañía dedicada principalmente a la construcción, transformación, adecuación y/o modificación de espacios destinados a la operación de centros de exposiciones y convenciones, así como a operarlos, administrarlos y explotarlos comercialmente.

Frial Cía. Ltda.- compañía dedicada a la compraventa de inmuebles, participación de subastas, construcción y ventas de edificios, departamentos y almacenes.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

DK Terra S.A.- compañía dedicada a participar en cualquier tipo de proyectos inmobiliarios, ya sea como promotor, intermediario, comercializador, así como arrendar, hipotecar, intermediar, comercializar todo tipo de bienes inmuebles.

14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014
Proveedores locales	1,747,534
Proveedores del exterior	24,872
	<u>1,772,406</u>

15. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS Y TERCEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014
JP Morgan Chase Bank Préstamo al 0.35% + 4.00% (spread) de interés anual, con pagos de capital semestral y vencimiento hasta diciembre del 2016. (1)	9,720,463
Banco de Guayaquil S.A. Préstamo al 7,8% de interés anual, con pagos de capital trimestral y vencimiento hasta diciembre del 2017.	1,346,330
Banco del Pichincha C.A. Préstamo al 8,6% de interés anual, con pagos de capital trimestral y vencimiento hasta diciembre del 2015.	1,173,979
Cinemark del Ecuador S.A. Pago anticipado de la prima mínima garantizada (PMG) por 450,000 a ser cancelado en cuotas mensuales con vencimiento en noviembre de 2018.	<u>361,908</u>
	12,602,680
Menos porción corriente de obligaciones financieras y terceros	<u>2,830,994</u>
	<u>9,771,686</u>

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- (1) Este préstamo está garantizado mediante una hipoteca abierta sobre los terrenos del Grupo (Nota 12 (1)). Para el cálculo del costo amortizado y la tasa de interés efectiva de las deudas, el Grupo estimó los flujos de efectivo considerando las condiciones contractuales de los instrumentos financieros.

Los vencimientos de las obligaciones financieras y terceros a largo plazo, son los siguientes:

Años	Diciembre 31, 2014
2016	9,218,875
2017	462,870
2018	89,941
	<u>9,771,686</u>

16. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014
Accionista	(1)	1,959,444
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	(2)	2,262,600
Independiente del Valle		681,439
Promotora Ekopark		300,000
Otros		<u>71,603</u>
	(Nota 31)	<u>5,275,086</u>

- (1) Corresponde principalmente al préstamo otorgado por el accionista Michel Deller a la compañía asociada Southwest Corp S.A. por US\$1,878,791, el cual no devenga interés ni cuenta con fecha de vencimiento.
- (2) Corresponde a cuenta por pagar que el Grupo mantiene con Urbanizadora Naciones Unidas S.A. por la adquisición de acciones y regalías por US\$1,323,036 y US\$939,564 respectivamente, estas obligaciones no devengan intereses y tiene vencimiento en diciembre del 2015.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

17. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014
Anticipo de clientes	(1)	5,088,730
Impuesto a la renta	(Nota 22)	2,228,268
IVA y retención IVA por pagar		1,099,673
Retenciones en la fuente		486,084
Participación a trabajadores		1,656,764
Beneficios a empleados		406,560
Obligación con el IESS		120,270
Cuentas por pagar a Castiel PTE LTD		1,098,748
Otras		420,738
		<u>12,605,835</u>

- (1) Corresponde principalmente al anticipo entregado por el cliente Corporación Quiport S.A. por US\$4,520,639 a la compañía asociada Ekron Construcciones S.A. para la ampliación del Aeropuerto Mariscal Sucre de la ciudad de Quito.

18. DIVIDENDOS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014
Vitalia Company Holding S.A.		1,268,639
Florencio Holding Limited		1,401,107
Castiel PTE LTD		1,401,107
Koman Private Ltd		1,260,000
Kemiri Limited		770,000
Michel Deller		262,599
Lauren Chapiro		1,388
		<u>6,364,840</u>
	(Nota 31)	

19. INGRESOS DIFERIDOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014
Ingresos diferidos	38,220,988
Menos porción corriente de ingresos diferidos	4,373,831
	<u>33,847,157</u>

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

El movimiento de los ingresos diferidos, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	35,212,412
Adiciones	7,971,599
Reconocimiento como ingresos	(4,963,023)
	<u>38,220,988</u>

20. OTRAS OBLIGACIONES NO CORRIENTES RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014
Urbanizadora Naciones Unidas	3,600,000
Koman-PTD-LTD	1,773,324
Kemiri-PTD-LTD	1,182,226
Vitalia Company Holding	920,865
Otras	467
	<u>7,476,882</u>

(Nota 31)

21. BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014
Jubilación patronal	(1)	554,090
Desahucio	(2)	152,528
		<u>706,618</u>

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- (1) El movimiento de la provisión jubilación patronal, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	332,643
Costo laboral por servicios actuales	90,887
Costo financiero	26,957
Pérdidas actuariales	136,674
Efecto liquidaciones anticipadas	(33,071)
Saldo final	554,090

- (2) El movimiento de la provisión por desahucio, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	136,125
Costo laboral por servicios actuariales	27,124
Costo financiero	7,806
Ganancias actuariales	(4,896)
Efecto liquidaciones anticipadas	(13,631)
Saldo final	152,528

Las hipótesis actuariales usadas fueron:

	Diciembre 31, 2014
Tasa de descuento	6.54%
Tasa de rendimiento de activos	N/A
Tasa de incremento salarial	3.00%
Tasa de incremento de pensiones	2.50%
Tabla de rotación (promedio)	35.25%
Vida laboral promedio remanente	8.2
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

22. IMPUESTO A LA RENTA.

Reformas Tributarias

El 29 de diciembre de 2014 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 405 se promulgó la *Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal*; y, el 31 de diciembre de 2014 con Decreto Ejecutivo No. 539 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 407, se aprueba el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal.

Los principales cambios legales fueron:

a. Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

El Comité de Política Tributaria dictará los segmentos, plazos y condiciones para poder beneficiarse de las exoneraciones del ISD con respecto a los pagos por amortización de capital e intereses de préstamos de instituciones financieras del exterior; rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones que hubieren ingresado al mercado de valores del Ecuador; y, aquellos provenientes de inversiones en títulos valores destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito e inversiones previstas en el COPCI.

b. Reformas al Reglamento para la Ley de Régimen Tributario Interno.

Se definen como obligaciones fiscales mineras a las regalías, patentes de conservación minera, utilidades atribuibles al Estado y al ajuste que será necesario para cumplir con el Art. 408 de la Constitución de la República.

Se definen nuevos plazos para la eliminación de los créditos incobrables.

c. Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI).

Se definen las siguientes:

- Fijan las condiciones para el incentivo de estabilidad tributaria en los contratos de inversión.
- Promueve la promoción de industrias básicas.
- Un beneficio tributario por deducción adicional por 5 años del 100% de la depreciación de activos fijos nuevos y productivos para las sociedades constituidas antes la vigencia del COPCI y de aquellas nuevas sociedades constituidas en las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil, dentro de los sectores considerados prioritarios por el Estado.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

d. Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI).

Se definen las siguientes:

- Una exoneración de Impuesto a la Renta de hasta por 10 años a las inversiones nuevas y productivas de acuerdo con el COPCI en los sectores económicos determinados como industrias básicas.
- Consideran ingresos gravados, los dividendos distribuidos a sociedades residentes en el exterior cuando el beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.
- Eliminación de la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores en renta fija y depósitos a plazo mayor a un año para sociedades.
- Se considera como ingreso gravado, los generados por la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares de sociedades domiciliadas en el Ecuador.

Se fijan límites a las deducciones de gastos, conforme se menciona a continuación:

- La depreciación correspondiente al revalúo de activos no es deducible.
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el ministerio rector del trabajo.
- En general, la deducción de los gastos de Promoción y Publicidad, será deducible hasta 4% de los ingresos gravados.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.
- Pagos a partes relacionadas por regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible. En el caso de sociedades en ciclo pre operativo, en un 10% del total de activos. Para los contribuyentes con contratos de exploración, explotación y transporte de recursos no renovables se evaluará conforme el límite del 5% correspondiente a gastos indirectos y para el caso de regalías será deducible hasta el 1% de la base imponible.

e. Tarifa de Impuesto a la Renta.

- La tarifa general de Impuesto a la Renta para sociedades será del 22%.
- Los ingresos percibidos por personas constituidas o ubicadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o están sujetas a regímenes fiscales preferentes, se les aplicará una retención en la fuente equivalente a la máxima tarifa prevista para personas naturales (35%).

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%. Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto.
- Cuando la participación accionaria de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición y su participación sea menor al 50%, el impuesto a la renta será determinado de manera proporcional aplicando la tarifa del 25% sobre la parte de la participación que es de propiedad de una persona natural o jurídica domiciliada en los mencionados paraísos fiscales; sobre la diferencia se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 22%.

f. Reformas al Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas.

La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquiriente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

g. Código Tributario.

Se establece la condición de los sustitutos del contribuyente como responsables del pago del Impuesto a la Renta, a las sociedades ecuatorianas o los establecimientos permanentes en el Ecuador cuyas acciones, participaciones u otros instrumentos de patrimonio (incluyendo los derechos de los contratos de exploración y explotación de recursos naturales no renovables) hayan sido enajenadas de manera directa o indirecta.

h. Dividendos en efectivo.

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

Las Compañías que conforman el Grupo no han sido revisadas por parte de las autoridades fiscales desde su constitución.

Las conciliaciones del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fueron como sigue:

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Montangello Holding Company S.A.	DK Management Services S.A.	Dellair Services S.A.	Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul	Inmobiliaria Torrevieja S.A.	Reference corp S.A.	Southwest Corp S.A.	Ekron Construcciones S.A.	Total
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	13,591,027	6,483,544	7,553,850	5,840,204	1,503,035	1,665,514	10,931,702	40,962	1,821,099	49,430,937
Efecto de impuestos diferidos	-	(7,962)	(22,407)	(3,120)	(82,814)	-	-	-	1,767	(114,536)
Utilidad contable	13,591,027	6,475,582	7,531,443	5,837,084	1,420,221	1,665,514	10,931,702	40,962	1,822,866	49,316,401
Menos:										
Otras rentas exentas	(13,592,308)	(404,454)	(5,291,968)	-	-	-	(3,702,605)	-	(450,000)	(23,441,335)
Deducciones especiales	-	(14,738)	-	-	-	-	-	-	-	(14,738)
Amortización de pérdidas	-	-	-	-	(376,679)	-	-	-	-	(376,679)
Más:										
Gastos no deducibles	30,756	339,689	-	66,992	3,680	15,651	3,487	10,958	28,834	500,047
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	-	101,602	21,093	-	-	-	164,535	-	7,479	294,709
Participación trabajadores atribuible ingresos exentos	-	207,981	-	-	-	-	-	-	66,378	274,359
Efecto de impuesto diferido	-	7,962	22,407	3,120	82,814	-	-	-	(1,767)	114,536
Utilidad gravable	29,475	6,713,624	2,282,975	5,907,196	1,130,036	1,681,165	7,397,119	51,920	1,473,790	26,667,300
Tasa de impuesto a la renta del período	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	-
Impuesto a la renta causado	6,485	1,476,997	502,254	1,299,583	248,608	369,856	1,627,366	11,422	324,234	5,866,806
Anticipo del impuesto a la renta del año (impuesto mínimo)	-	-	-	-	-	-	-	17,128	-	17,128
Impuesto a la renta que afecta al Grupo	6,485	1,476,997	502,254	1,299,583	248,608	369,856	1,627,366	17,128	324,234	5,872,511

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Montangello Holding Company S.A.	DK Management Services S.A.	Dellair Services S.A.	Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul	Inmobiliaria Torrevieja S.A.	Reference corp S.A.	Southwest Corp S.A.	Ekron Construcciones S.A.	Total
Pagos efectuados:										
Anticipo del impuesto a la renta del año pagado	-	-	60,879	-	-	-	-	17,128	-	60,879
Crédito tributario años anteriores	-	11,318	-	-	30	318,452	-	16,971	41,052	387,823
Retenciones en la fuente del año	299	3,260,993	54,204	629,616	536,494	117,403	482,645	-	262,959	5,344,613
Impuesto a la renta por pagar (Nota 17)	6,186	-	387,171	669,967	-	-	1,144,721	-	20,223	2,228,268
Crédito Tributario (Nota 10)	-	(1,795,314)	-	-	(287,916)	(65,999)	-	(16,971)	-	(2,166,200)

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

23. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Consolidado		
	Saldos al comienzo del año	Reconocidos en resultados	Saldo al fin de año
Año 2014			
Activos por impuestos diferidos en relación a:			
Activos financieros	17,742	9,909	27,651
Activo diferido	15,533	(5,147)	10,386
Beneficios empleados corto plazo	2,052	(178)	1,874
Beneficios empleados largo plazo	29,221	(15,740)	13,481
Prima inicial de integración	(1,842)	1,842	-
Amortización de pérdidas	96,184	(82,815)	13,369
	158,890	(92,129)	66,761
Pasivos por impuestos diferidos en relación a:			
Activos financieros	22,458	(22,477)	(19)
Prestamos por pagar	(151)	70	(81)
	22,307	(22,407)	(100)

24. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2014, está constituido por US\$800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

25. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN.

Mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de noviembre de 2014, se resuelve realizar un importante aumento de capital para incursionar en nuevos negocios; para el efecto, manifiesta que dicha suma sea aumentada mediante la compensación de créditos de la deuda acumulada al 31 de diciembre del 2014 a favor de Michel Deller Klein. Adicionalmente, se aprobó instrumentar mediante escritura el aumento de capital. El monto al 31 de diciembre del 2014 a capitalizar fue de US\$65,453,592.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

26. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Por el período comprendido entre el 7 de enero (fecha de su constitución) y el 31 de diciembre de	2014
Ingresos provenientes de integración	38,730,150
Construcción	22,096,192
Servicios administrativos	17,870,846
VPP	5,072,491
Concesión	4,875,802
Publicidad	3,681,738
Parqueaderos	880,122
Arriendo	120,000
Otros	65,564
	<u>93,392,905</u>

27. COSTO DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Por el período comprendido entre el 7 de enero (fecha de su constitución) y el 31 de diciembre de	2014
Costos obras terminadas de construcción	18,892,151
Mantenimiento y reparaciones	4,937,091
Servicios básicos	2,827,670
Promoción y publicidad	2,570,731
Seguridad y vigilancia	1,953,128
Sueldos y beneficios sociales	1,784,311
Suministros materiales y repuestos	268,145
Honorarios profesionales	214,161
Gastos planes beneficios a empleados	121,015
Otros costos	18,329,280
	<u>51,897,683</u>

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

28. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Por el período comprendido entre el 7 de enero (fecha de su constitución) y el 31 de diciembre de	2014
Utilidad en permuta	2,733,226
Venta ocasional de activos	2,245,224
Utilidad en venta de acciones	375,000
Rendimientos financieros	340,109
Otros	81,282
	<u>5,774,841</u>

29. GASTOS DE ADMINISTRACION.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Por el período comprendido entre el 7 de enero (fecha de su constitución) y el 31 de diciembre de	2014
Depreciaciones	2,799,434
Pagos por otros servicios	1,872,716
Impuestos, contribuciones y otros	1,503,940
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	1,366,525
Honorarios profesionales y dietas	690,585
Mantenimiento y reparaciones	578,167
Beneficios sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones	297,850
Aporte a la Seguridad Social	269,964
Seguros y reaseguros	212,852
Servicios públicos	136,353
Gastos de gestión	130,538
Otros	469,910
	<u>10,328,834</u>

30. GASTOS DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Por el período comprendido entre el 7 de enero (fecha de su constitución) y el 31 de diciembre de	2014
Promoción y publicidad	669,731
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	110,952
Beneficios sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones	35,917
Aporte a la seguridad social	21,203
Gastos de viaje	10,667
Otros	8,879
	<u>857,349</u>

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

31. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014
Cuentas por cobrar comerciales:	(Nota 7)
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA	636,902
Quitotelcenter S.A.	414,130
Ekopark-Dos S.A.	299,017
Expoguayaquil S.A.	159,867
Independiente del Valle Cía. Ltda.	118,080
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	70,884
Otras	20,413
	1,719,293
Otras cuentas por cobrar:	(Nota 7)
<u>Dividendos por cobrar:</u>	
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA	2,250,000
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	1,457,534
Michel Deller	413,333
Delltex Industrial S.A.	336,783
Florencio PTE LTD	240,009
<u>Préstamos:</u>	
Inmobiliaria del Olmo INOLMO S.A.	859,619
Expoguayaquil S.A.	400,000
Terminal de Carga de Ecuador S.A.	151,126
<u>Otras cuentas por cobrar:</u>	
Florencio PTE LTD	1,380,000
Ekopark-Dos S.A.	348,579
	7,836,983
	9,556,276
Otras obligaciones corrientes relacionados:	(Nota 16)
Accionista	1,959,444
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	2,262,600
Independiente del Valle	681,439
Promotora Ekopark	300,000
Otros	71,603
	5,275,086

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2014
<u>Dividendos por pagar:</u>	(Nota 18)
Vitalia Company Holding S.A.	1,268,639
Florencio Holding Limited	1,401,107
Castiel PTE LTD	1,401,107
Koman Private Ltd	1,260,000
Kemiri Limited	770,000
Michel Deller	262,599
Lauren Chapiro	1,388
	6,364,840
<u>Otras obligaciones no corrientes relacionados:</u>	(Nota 20)
Urbanizadora Naciones Unidas	3,600,000
Koman-PTD-LTD	1,773,324
Kemiri-PTD-LTD	1,182,226
Vitalia Company Holding	920,865
Otras	467
	7,476,882
Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:	
Por el período comprendido entre el 7 de enero (fecha de su constitución) y el 31 de diciembre de	2014
<u>Ingresos:</u>	
Ingreso por arriendo de DK Management Services S.A. con Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A	633,316
Ingreso por arriendo de DK Management Services S.A. con Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	101,446
Por arriendo de Urbanizadora Naciones Unidas S.A. a Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	13,441
Arriendo de terreno de Inmobiliaria García Moreno S.A. a Delltex Industrial S.A.	335,292
	1,083,495
<u>Regalías:</u>	
Regalías de DK Management Services S.A. a Urbanización Naciones Unidas S.A.	13,441,498
Regalías de DK Management Services S.A. a Centro Comercial los Chillos S.A.	3,199,002
	16,640,500

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Por el período comprendido entre el 7 de enero (fecha de su constitución) y el 31 de diciembre de	2014
---	------

Préstamos:

Préstamo de Inmobiliaria García Moreno S.A. a Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	559,615
---	---------

Otros:

Pago de Urbanizadora Naciones Unidas S.A. a Ekron Construcciones S.A.	1,395
---	-------

Dividendo pagado por Urbanización Naciones Unidas S.A. a Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	9,421
--	-------

	10,816
--	--------

32. CONTRATOS.

A continuación detallamos los principales contratos celebrados por las Compañías del Grupo que se encuentran vigentes al 31 de diciembre de 2014:

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Contratos de compra venta de acciones

Contrato suscrito el 22 de diciembre del 2004, mediante el cual Urbanizadora Naciones Unidas S.A. vende a Montangello Holding Company S.A. acciones de manera incondicional e irrevocable por un valor de US\$4,583,796, los cuales serán cancelados de la siguiente manera:

Año	Diciembre 31, 2014
2015	983,796
2016	900,000
2017	900,000
2018	900,000
2019	900,000
	4,583,796

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

DELLAIR SERVICES S.A.

Contratos de asesoría

- a) **Asesoría administrativa financiera. (Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA.)**

Contrato suscrito el 30 de julio de 2004, mediante el cual Dellair Services S.A. brinda a Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA (compañía relacionada) asesoría administrativa financiera que incluye a la tesorería. Este contrato tiene una duración equivalente al período de concesión o sus modificaciones, contado a partir del 1 de agosto de 2004. Las partes pueden cada cinco años, revisar y reformar de mutuo acuerdo este contrato.

El honorario por estos servicios corresponde al 2% de los ingresos brutos obtenidos por Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA.

Primer adendum al Contrato de Asesoría:

Según el primer adendum suscrito el 1 de agosto de 2009, en el cual se establece que a partir de la fecha de este contrato, TAGSA pagará a Dellair Services S.A. el 3% por asesoría administrativa financiera que incluye a la tesorería.

- b) **Asesoría administrativa financiera. (Expoguayaquil S.A.)**

Contrato suscrito el 29 de diciembre de 2012, mediante el cual Dellair Services S.A. brinda a Expoguayaquil S.A. (compañía relacionada) asesoría administrativa financiera que incluye a la tesorería. Este contrato tiene una duración de doce meses, contados a partir del 1 de enero del 2013.

INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.

- a) **Contratos para la integración empresarial al centro comercial San Marino Shopping**

Inmomundo S.A. suscribe contratos con cada uno de los concesionarios al incorporarse al centro comercial San Marino Shopping; en el mismo intervienen DK Management Services S.A. (en adelante “la Operadora”), quién tiene a su cargo la operación del centro comercial San Marino Shopping, el cliente (en adelante “el integrado”) e Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A. (en adelante “la Inmobiliaria”) que es la propietaria del inmueble San Marino Shopping.

Mediante el contrato se estipula y se acuerda que el integrado cancelará a la inmobiliaria el Valor Único de Concesión (VUC) o Prima Inicial de Integración (PII) (antes Valor Inicial de Concesión (VIC)), valor que se cancela por una sola vez y no es reembolsable pues representa la contraprestación del integrado por los beneficios correlativos de los cual gozará al ubicar su negocio en un lugar privilegiado para la comercialización de sus bienes o servicios. Además el integrado se compromete a cancelar las alícuotas mensuales por arrendamiento y mantenimiento del centro comercial, valor que va relacionado a los metros cuadrados asignados en el local contratado.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

El esquema de integración no implica ni busca la venta ni el arrendamiento ni la opción de compra o el comodato de los locales comerciales, por lo tanto la operadora se compromete en mantener la infraestructura y las instalaciones del centro comercial que permita el desarrollo continuo de las actividades del negocio del integrado, así como el integrado se compromete en mantener el local y devolverlo cuando concluya la vigencia del contrato.

Al 31 de diciembre del 2014 la Inmomundo S.A. mantiene 214 contratos vigentes cuyos plazos fluctúan de uno a diez años.

b) Contratos de Explotación Comercial

El 6 de enero de 2014, se renovó el contrato suscrito entre Inmomundo S.A. con DK Management Services S.A. (compañía relacionada) (el primer contrato suscrito entre las partes fue el 10 de enero del 2011), mediante el cual DK asume la explotación comercial del Centro Comercial San Marino Shopping, lo que implica que se encargará de toda su operación que incluye principalmente: la búsqueda de empresarios y empresas interesadas en integrarse empresarialmente al Centro Comercial; la negociación con los mismos; la firma de los contratos de integración empresarial o de concesión comercial; la facturación de los valores acordados en los antes mencionados contratos, con excepción a los valores correspondientes al Valor Inicial de Concesión, Prima Inicial de Integración o sus equivalentes, cuya facturación corresponderá directamente a la Compañía, y la recaudación de los valores que le correspondan, establecidos en los contratos de integración empresarial y de concesión comercial, que incluyen los gastos de servicios de administrativos correspondientes.

Se establece que Inmomundo S.A. pagará en favor de DK Management Services S.A. un valor correspondiente al 20% del total de la facturación anual neta (antes de impuestos) sobre todos los valores mensuales de concesión, primas mensuales de integración o sus equivalente, incluidos los establecidos en base a porcentaje de ventas, que realice en función del cumplimiento del objeto del contrato (este valor no incluye IVA). El saldo de la recaudación total antes mencionada, esto es, el 80% le corresponderá a la Compañía por concepto de regalías y será pagado por DK Management Services S.A. de forma mensual (este valor no incluye IVA).

El mencionado contrato empezará a regir a partir del 10 de enero de 2014 y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2016.

INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL

a) Contrato de Explotación Comercial

El 1 de abril de 2014, se celebró un contrato entre Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul con DK Management Services S.A., compañía relacionada, mediante el cual ésta última asume la explotación comercial del Centro Comercial Mall del Pacífico, lo que implica que se encargará de toda su operación que incluye principalmente: la búsqueda de empresarios y empresas interesadas en integrarse empresarialmente al Centro Comercial, la negociación con los mismos, la firma de los contratos de integración empresarial o de concesión comercial, la facturación de

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

los valores acordados en los antes mencionados contratos, con excepción a los valores correspondientes a la Prima Única de Integración (PUI), Prima Inicial de Integración (PII) o sus equivalentes, cuya facturación corresponderá directamente a la Compañía y la recaudación de los valores que le correspondan, establecidos en los contratos de integración empresarial y de concesión comercial, que incluyen los gastos de servicios de administrativos correspondientes.

Se establece como forma de pago, que Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul pagará en favor de DK Management Services S.A. un valor correspondiente al 20% del total de la facturación anual neta (antes de impuestos) sobre todos los valores mensuales de concesión, primas mensuales de integración o sus equivalentes, incluidos los establecidos en base a porcentaje de ventas, que realice en función del cumplimiento del objeto del contrato (este valor no incluye IVA). El saldo de la recaudación total antes mencionada, esto es, el 80%, le corresponderá a Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul por concepto de regalías y será pagado por DK Management Services S.A. de forma mensual (este valor no incluye IVA).

El mencionado contrato empezará a regir a partir del 1 de enero de 2014, y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2016.

b) Contratos para la integración empresarial al Centro Comercial Mall del Pacífico

Inmocostazul S.A. suscribe contratos con cada uno de los concesionarios al incorporarse al Centro Comercial Mall del Pacífico; en el mismo intervienen DK Management Services S.A. (en adelante “la Operadora”) quien tiene a su cargo la operación del Centro Comercial Mall del Pacífico, el cliente (en adelante “el integrado”) e Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul (en adelante “la Inmobiliaria”) que es la propietaria del inmueble Mall del Pacífico.

Mediante el contrato se estipula y se acuerda que el integrado cancelará a la inmobiliaria la Prima Única de Integración (PUI) o la Prima Inicial de Integración (PII), valor que se cancela por una sola vez y no es reembolsable pues representa la contraprestación del integrado por los beneficios correlativos de los cuales gozará al ubicar su negocio en un lugar privilegiado para la comercialización de sus bienes o servicios. Además el integrado se compromete a cancelar las alícuotas mensuales por arrendamiento y mantenimiento del centro comercial, valor que va relacionado a los metros cuadrados asignados en el local contratado.

El esquema de integración no implica ni busca la venta ni el arrendamiento ni la opción de compra o el comodato de los locales comerciales, por lo tanto la operadora se compromete en mantener la infraestructura y las instalaciones del centro comercial que permita el desarrollo continuo de las actividades del negocio del integrado, así como el integrado se compromete en mantener el local y devolverlo cuando concluya la vigencia del contrato.

Al 31 de diciembre de 2014, Inmocostazul S.A. mantiene 333 contratos vigentes cuyos plazos fluctúan entre uno y cincuenta años.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

REFERENCECORP S.A.

a) Contrato de Explotación Comercial

Con fecha 4 de enero de 2010, Referencecorp S.A. celebró un contrato de explotación comercial con la compañía relacionada DK Management Services S.A., a través del cual esta compañía asume la explotación y operación comercial del centro comercial Quicentro Sur, incluyendo la recaudación de los valores mensuales de concesión y alícuotas de mantenimiento que deban cancelar todos los concesionarios del centro comercial. Por otra parte, DK Management Services S.A. cancelará a la Compañía un valor equivalente al 80% de los valores mensuales de concesión. La vigencia del contrato es de 4 años.

De acuerdo a lo establecido en la NIC 17 y CINIIF 4, este contrato es registrado como arrendamiento operativo (Ver Nota 17).

b) Contratos de Concesión

Referencecorp S.A. ha firmado 345 contratos por el derecho de acceso a los locales comerciales del Centro Comercial Quicentro Shopping Sur, por valor único de concesión (VUC) y valor inicial de concesión (VIC). El centro comercial cuenta con 350 locales comerciales.

INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.

Contrato de arrendamiento operativo (La Compañía como arrendador)

Acuerdos de arrendamiento.- El arrendamiento operativo se relaciona con las propiedades de inversión poseídas por Inmobiliaria Torre Vieja S.A. con término de arrendamiento de 29 meses con la compañía relacionada (DK Management Services S.A.). El arrendatario no tiene opción de comprar la propiedad a la fecha de expiración del período de arrendamiento.

Durante el año 2014, el ingreso por arrendamiento de propiedades de inversión obtenido por Inmobiliaria Torre Vieja S.A. proveniente de sus propiedades de inversión, bajo el esquema de arrendamiento operativo, ascendieron a US\$1.4 millones.

SOUTHWEST CORP S.A.

Acuerdos de arrendamiento.- El arrendamiento operativo se relaciona con la propiedad de inversión de propiedad de Southwest Corp S.A. con términos de arrendamiento de 5 años desde el año 2011, con posibilidad de prórroga. El arrendatario no tiene opción de comprar la propiedad a la fecha de expiración del período de arrendamiento.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

33. CONTINGENTES.

33.1. De la Superintendencia de Compañías y Valores.

No se han aplicado sanciones a Montangello Holding Company S.A. Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores, y Seguros, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014.

33.2. De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones significativas a Montangello Holding Company S.A., Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2014.

34. SANCIONES.

34.1 De la Superintendencia de Compañías, Seguros y Valores.

No se han aplicado sanciones a Montangello Holding Company S.A., Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014.

34.2 De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones significativas a Montangello Holding Company S.A., Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2014.

35. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2014 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 27, 2015), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en US Dólares)

Cuentas	Controladora	Subsidiarias								Total controladora y subsidiarias	Eliminaciones entre compañías	Saldo consolidado
	Montangello Holding Company S.A.	DK Management Services S.A.	Dellair Services S.A.	Inmobiliaria Nuevo Mundo INMOMUNDO S.A.	Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL	Inmobiliaria Torre vieja S.A.	Referencecorp S.A.	Southwest Corp S.A.	Ekron Construcciones S.A.			
Activos:												
Activos corrientes												
Efectivo y equivalente de efectivo	3,608,018	557,849	494,067	1,210,128	4,264,378	217,159	2,845,195	8,254	2,635,479	15,840,527	-	15,840,527
Activos financieros												
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	-	2,384,681	-	-	-	-	-	-	-	2,384,681	-	2,384,681
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	-	2,075,639	-	21,399	2,321,317	6,972	37,494	-	296,774	4,759,595	-	4,759,595
Documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar relacionados	11,800,476	1,462,503	3,597,895	416,185	-	-	859,619	118,080	2,280,924	20,535,682	(10,979,406)	9,556,276
Otras cuentas por cobrar	-	420,240	-	59,116	-	-	5,948	3,330	2,498,480	2,987,114	-	2,987,114
(-) Provisión cuentas incobrables y deterioro	-	(152,727)	-	-	-	(6,972)	(29,795)	-	-	(189,494)	-	(189,494)
Inventarios	-	159,060	-	-	-	-	-	-	-	159,060	-	159,060
Servicios y otros pagos anticipados	-	246,451	-	56,758	4,098	-	74,329	-	-	381,636	-	381,636
Otros activos corrientes	-	-	-	13,171	-	20,973	409,501	-	-	443,645	-	443,645
Activos por impuestos corrientes	-	2,318,967	-	-	287,916	775,772	2,110,568	184,133	1,052,984	6,730,340	-	6,730,340
Total activos corrientes	15,408,494	9,472,663	4,091,962	1,776,757	6,877,709	1,013,904	6,312,859	313,797	8,764,641	54,032,786	(10,979,406)	43,053,380
Activos no corrientes												
Propiedad, planta y equipo, neto	-	2,451,804	-	94,412	-	-	39,034	-	121,552	2,706,802	-	2,706,802
Propiedades de inversión, neto	-	-	-	37,451,703	13,023,518	11,859,340	40,276,189	3,822,879	890,243	107,323,872	-	107,323,872
Activo intangible	-	192,955	-	-	-	-	-	-	-	192,955	-	192,955
Inversiones en asociadas	66,789,889	98,280	15,665,504	179,600	-	45,650	18,013,651	-	447,500	101,240,074	(48,115,029)	53,125,045
Derechos fiduciarios	2,529,310	-	-	-	-	-	-	-	-	2,529,310	-	2,529,310
Activos por impuestos diferidos	-	29,723	-	10,187	13,370	-	-	-	13,481	66,761	-	66,761
Activos financieros no corrientes	-	280,294	-	-	-	-	-	-	-	280,294	(280,294)	-
Otros activos no corrientes	-	68,846	-	-	-	-	2,146	-	-	70,992	-	70,992
Total activos no corrientes	69,319,199	3,121,902	15,665,504	37,735,902	13,036,888	11,904,990	58,331,020	3,822,879	1,472,776	214,411,060	(48,395,323)	166,015,737
Total activos	84,727,693	12,594,565	19,757,466	39,512,659	19,914,597	12,918,894	64,643,879	4,136,676	10,237,417	268,443,846	(59,374,729)	209,069,117

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en US Dólares)

Cuentas	Controladora	Subsidiarias								Total controladora y subsidiarias	Eliminaciones entre compañías	Saldo consolidado
	Montangello Holding Company S.A.	DK Management Services S.A.	Dellair Services S.A.	Inmobiliaria Nuevo Mundo INMOMUNDO S.A.	Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL	Inmobiliaria Torre vieja S.A.	Referencecorp S.A.	Southwest Corp S.A.	Ekron Construcciones S.A.			
Pasivos:												
Pasivos corrientes												
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	-	1,530,816	-	109,477	395	-	2,979	-	128,739	1,772,406	-	1,772,406
Sobregiro bancario	-	-	-	-	-	-	-	-	265,325	265,325	-	265,325
Cuentas y documentos por pagar relacionados	-	89,908	-	-	-	-	-	11,478	-	101,386	(77,710)	23,676
Obligaciones financieras y terceros	-	82,487	26,745	1,075,719	-	472,065	1,173,978	-	-	2,830,994	-	2,830,994
Otras obligaciones corrientes relacionados	983,796	1,193,528	-	-	-	278,471	-	3,687,724	795,355	6,938,874	(1,663,788)	5,275,086
Otras obligaciones corrientes no relacionados	1,104,962	3,436,423	469,147	761,796	30,449	180	1,206,937	892	5,595,049	12,605,835	-	12,605,835
Dividendos por pagar	-	-	7,641,705	1,000,000	-	-	3,242,288	-	263,987	12,147,980	(5,783,140)	6,364,840
Ingresos diferido porción corriente	-	51,675	-	218,625	-	751,341	3,352,190	-	-	4,373,831	-	4,373,831
Total pasivos corrientes	2,088,758	6,384,837	8,137,597	3,165,617	30,844	1,502,057	8,978,372	3,700,094	7,048,455	41,036,631	(7,524,638)	33,511,993
Pasivo no corriente												
Obligaciones financieras	-	279,421	2,300,000	5,500,000	-	1,692,265	-	-	-	9,771,686	-	9,771,686
Otras obligaciones no corrientes relacionados	3,600,000	-	-	-	-	280,260	7,330,544	1,140	-	11,211,944	(3,735,062)	7,476,882
Pasivo por impuestos diferidos	-	-	100	-	-	-	-	-	-	100	-	100
Ingresos diferidos	-	-	-	681,884	6,960,669	5,007,745	21,196,859	-	-	33,847,157	-	33,847,157
Beneficios a empleados	-	491,841	-	-	-	-	-	-	214,777	706,618	-	706,618
Total pasivo no corriente	3,600,000	771,262	2,300,100	6,181,884	6,960,669	6,980,270	28,527,403	1,140	214,777	55,537,505	(3,735,062)	51,802,443
Total pasivos	5,688,758	7,156,099	10,437,697	9,347,501	6,991,513	8,482,327	37,505,775	3,701,234	7,263,232	96,574,136	(11,259,700)	85,314,436
Patrimonio neto												
Capital social	800	100,000	1,100,000	3,230,000	5,000,000	1,200,000	508,997	100,000	287,600	11,527,397	(11,526,597)	800
Aportes para futura capitalización	65,453,592	-	-	-	7,100,000	-	-	-	-	72,553,592	(7,100,000)	65,453,592
Reservas	-	565,320	550,000	786,350	-	-	254,499	-	392,605	2,548,774	(2,548,774)	-
Otros resultados integrales	-	(97,574)	-	-	-	-	-	-	19,481	(78,093)	78,093	-
Participación no controladora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44,715,745	-	44,715,745
Resultados acumulados	-	(127,865)	640,581	21,611,307	(348,528)	1,940,909	17,070,273	311,607	775,867	41,874,151	(41,874,151)	-
Resultados del ejercicio	13,584,543	4,998,585	7,029,188	4,537,501	1,171,612	1,295,658	9,304,335	23,835	1,498,632	43,443,889	(29,859,345)	13,584,544
Total patrimonio neto	79,038,935	5,438,466	9,319,769	30,165,158	12,923,084	4,436,567	27,138,104	435,442	2,974,185	171,869,710	(48,115,029)	123,754,681
Total pasivos y patrimonio neto	84,727,693	12,594,565	19,757,466	39,512,659	19,914,597	12,918,894	64,643,879	4,136,676	10,237,417	268,443,846	(59,374,729)	209,069,117

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 7 DE ENERO (FECHA DE SU CONSTITUCIÓN) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en US Dólares)

Cuentas	Controladora	Subsidiarias								Total controladora y subsidiarias	Eliminaciones entre compañías	Saldo consolidado
	Montangello Holding Company S.A.	DK Management Services S.A.	Dellair Services S.A.	Inmobiliaria Nuevo Mundo INMOMUNDO S.A.	Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL	Inmobiliaria Torre vieja S.A.	Referencecorp S.A.	Southwest Corp S.A.	Ekron Construcciones S.A.			
Ingresos de actividades ordinarias	13,592,307	58,468,644	7,798,348	8,043,153	-	2,210,633	11,025,285	120,000	22,558,178	123,816,548	(30,423,643)	93,392,905
Costo de ventas	-	(47,701,808)	-	-	-	-	-	-	(18,892,151)	(66,593,959)	14,696,276	(51,897,683)
Utilidad bruta	13,592,307	10,766,836	7,798,348	8,043,153	-	2,210,633	11,025,285	120,000	3,666,027	57,222,589	(15,727,367)	41,495,222
Otros ingresos	29,476	794,466	36,996	7,267	2,733,226	2,592	2,257,932	360	38,970	5,901,285	(126,444)	5,774,841
Gastos:												
Gasto de administración	(30,756)	(3,222,812)	(271,030)	(1,812,360)	(1,191,117)	(365,165)	(2,197,755)	(67,630)	(1,209,035)	(10,367,660)	38,826	(10,328,834)
Gasto de ventas	-	(365,717)	-	(88,931)	(39,074)	-	(10,134)	-	(353,493)	(857,349)	-	(857,349)
Gastos financieros	-	(144,673)	(10,464)	(308,925)	-	(182,546)	(143,626)	(11,768)	-	(802,002)	126,444	(675,558)
Otros gastos	-	(9,162)	-	-	-	-	-	-	-	(9,162)	-	(9,162)
	(30,756)	(3,742,364)	(281,494)	(2,210,216)	(1,230,191)	(547,711)	(2,351,515)	(79,398)	(1,562,528)	(12,036,173)	165,270	(11,870,903)
Utilidad del ejercicio antes del 15% de participación a trabajadores e impuesto a la renta	13,591,027	7,818,938	7,553,850	5,840,204	1,503,035	1,665,514	10,931,702	40,962	2,142,469	51,087,701	(15,688,541)	35,399,160
Participación a trabajadores	-	(1,335,394)	-	-	-	-	-	-	(321,370)	(1,656,764)	-	(1,656,764)
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta	13,591,027	6,483,544	7,553,850	5,840,204	1,503,035	1,665,514	10,931,702	40,962	1,821,099	49,430,937	(15,688,541)	33,742,396
Impuesto a la renta												
Impuesto a la renta corriente	(6,485)	(1,476,997)	(502,254)	(1,299,583)	(248,608)	(369,856)	(1,627,366)	(17,128)	(324,234)	(5,872,511)	-	(5,872,511)
Efecto impuesto diferido	-	(7,962)	(22,407)	(3,120.00)	(82,814)	-	-	-	1,767	(114,536)	-	(114,536)
	(6,485)	(1,484,959)	(524,661)	(1,302,703)	(331,422)	(369,856)	(1,627,366)	(17,128)	(322,467)	(5,987,047)	-	(5,987,047)
Utilidad neta del periodo	13,584,542	4,998,585	7,029,189	4,537,501	1,171,613	1,295,658	9,304,336	23,834	1,498,632	43,443,890	(15,688,541)	27,755,349
Ajuste a la utilidad neta del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,170,805)	(14,170,805)
Otros resultados Integrales												
Componentes del otro resultado integral	-	(97,574)	-	-	-	-	-	-	-	(97,574)	97,574	-
Resultado integral total	13,584,542	4,901,011	7,029,189	4,537,501	1,171,613	1,295,658	9,304,336	23,834	1,498,632	43,346,316	(29,761,772)	13,584,544

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresado en US Dólares)

Cuentas	Controladora	Subsidiarias								Total controladora y subsidiarias	Eliminaciones entre compañías	Saldo consolidado
	Montangello Holding Company S.A.	DK Management Services S.A.	Dellair Services S.A.	Inmobiliaria Nuevo Mundo INMOMUNDO S.A.	Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL	Inmobiliaria Torrevieja S.A.	Referencecorp S.A.	Southwest Corp S.A.	Ekron Construcciones S.A.			
Capital social:												
Saldo inicial	-	100,000	1,100,000	3,230,000	5,000,000	1,200,000	508,997	100,000	286,800	11,525,797	-	11,525,797
Aumento de capital social	800	-	-	-	-	-	-	-	800	1,600	-	1,600
Eliminación consolidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,526,597)	(11,526,597)
Saldo final	800	100,000	1,100,000	3,230,000	5,000,000	1,200,000	508,997	100,000	287,600	11,527,397	(11,526,597)	800
Aportes para futuras capitalizaciones:												
Saldo inicial	-	-	-	-	5,365,000	-	-	-	-	5,365,000	-	5,365,000
Eliminación consolidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,100,000)	(7,100,000)
Aportes del periodo	65,453,592	-	-	-	1,735,000	-	-	-	-	67,188,592	-	67,188,592
Saldo final	65,453,592	-	-	-	7,100,000	-	-	-	-	72,553,592	(7,100,000)	65,453,592
Reserva legal:												
Saldo inicial	-	50,002	550,000	569,548	-	-	254,499	-	143,400	1,567,449	-	1,567,449
Apropiación de la reserva legal	-	-	-	216,801	-	-	-	-	400	217,201	-	217,201
Eliminación consolidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,784,650)	(1,784,650)
Saldo final	-	50,002	550,000	786,349	-	-	254,499	-	143,800	1,784,650	(1,784,650)	-
Reservas facultativas estatutarias:												
Saldo inicial	-	405,608	-	-	-	-	-	-	248,805	654,413	-	654,413
Apropiación de la reserva	-	109,710	-	-	-	-	-	-	-	109,710	-	109,710
Eliminación consolidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(764,123)	(764,123)
Saldo final	-	515,318	-	-	-	-	-	-	248,805	764,123	(764,123)	-
Otros resultados integrales:												
Saldo inicial	-	-	-	-	-	-	-	-	19,481	19,481	-	19,481
Resultado integral total del año	-	(97,574)	-	-	-	-	-	-	-	(97,574)	-	(97,574)
Eliminación consolidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78,093	78,093
Saldo final	-	(97,574)	-	-	-	-	-	-	19,481	(78,093)	78,093	-

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresado en US Dólares)

Cuentas	Controladora	Subsidiarias								Total controladora y subsidiarias	Eliminaciones entre compañías	Saldo consolidado
	Montangello Holding Company S.A.	DK Management Services S.A.	Dellair Services S.A.	Inmobiliaria Nuevo Mundo INMOMUNDO S.A.	Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL	Inmobiliaria Torrevieja S.A.	Referencecorp S.A.	Southwest Corp S.A.	Ekron Construcciones S.A.			
Resultados acumulados:												
Saldo inicial	-	4,381,846	8,282,286	23,779,322	(348,528)	1,940,909	17,070,273	321,113	941,144	56,368,365	-	56,368,365
Transferencia de utilidades retenidas	-	(4,400,000)	(7,641,705)	(1,951,213)	-	-	-	(9,506)	(165,277)	(14,167,701)	-	(14,167,701)
Apropiación de reservas	-	(109,711)	-	(216,801)	-	-	-	-	-	(326,512)	-	(326,512)
Resultado total integral del año	13,584,543	4,998,585	7,029,188	4,537,501	1,171,612	1,295,658	9,304,335	23,835	1,498,632	43,443,889	-	43,443,889
Eliminación consolidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(71,733,497)	(71,733,497)
Saldo final	13,584,543	4,870,720	7,669,769	26,148,809	823,084	3,236,567	26,374,608	335,442	2,274,499	85,318,041	(71,733,497)	13,584,544
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	79,038,935	5,438,466	9,319,769	30,165,158	12,923,084	4,436,567	27,138,104	435,442	2,974,185	171,869,710	(92,830,774)	79,038,936
Participación no controladora:												
Saldo inicial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste a participación no controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44,715,745	44,715,745
Saldo final	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44,715,745	44,715,745
Total patrimonio neto	79,038,935	5,438,466	9,319,769	30,165,158	12,923,084	4,436,567	27,138,104	435,442	2,974,185	171,869,710	(48,115,029)	123,754,681

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 7 DE ENERO (FECHA DE SU CONSTITUCIÓN) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en US Dólares)

Cuentas	Controladora	Subsidiarias								Total controladora y subsidiarias	Eliminaciones entre compañías	Saldo consolidado
	Montangello Holding Company S.A.	DK Management Services S.A.	Dellair Services S.A.	Inmobiliaria Nuevo Mundo INMOMUNDO S.A.	Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZ UL	Inmobiliaria Torrevieja S.A.	Referencecorp S.A.	Southwest Corp S.A.	Ekron Construcciones S.A.			
Flujos de efectivo por las actividades de operación:												
Efectivo recibido de clientes	-	57,457,815	2,597,698	8,075,560	4,639,352	1,489,131	6,354,633	49,720	23,541,728	104,205,637	(14,735,102)	89,470,535
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(30,727)	(51,225,845)	(224,380)	(978,134)	(573,745)	(310,023)	(1,759,263)	(35,772)	(20,885,260)	(76,023,149)	14,735,102	(61,288,047)
Impuesto a la renta pagado	(299)	(1,475,094)	(433,082)	(833,782)	(536,494)	(117,403)	(1,607,664)	(17,128)	(209,562)	(5,230,508)	-	(5,230,508)
Intereses pagados	-	(144,673)	(115,702)	(315,185)	-	(65,999)	(143,626)	-	-	(785,185)	126,444	(711,446)
Otros ingresos, netos	-	785,303	(34,225)	-	771,057	-	-	-	(15,478)	1,506,657	-	1,506,657
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(31,026)	5,397,506	1,790,309	5,948,459	4,300,170	995,706	2,844,080	(3,180)	2,431,428	23,673,452	126,444	23,747,191
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:												
Pago por compra de propiedad, planta y equipo	-	(265,055)	-	(2,029)	-	-	-	-	-	(267,084)	-	(267,084)
Pago por compra de propiedades de inversión	-	-	-	(2,923,658)	(1,771,271)	(484,941)	(1,064,120)	-	-	(6,243,990)	-	(6,243,990)
Pago por compra de activos intangibles	-	(63,159)	-	-	-	-	-	-	-	(63,159)	-	(63,159)
Pago por compra de acciones	(2,300,000)	-	-	(179,600)	-	(45,650)	(1,747,780)	-	-	(4,273,030)	2,300,000	(1,973,030)
Pago de prestamo en asociadas	(489,911)	-	-	-	-	-	-	-	-	(489,911)	-	(489,911)
Efectivo recibido por cobro de préstamos	-	-	361,411	-	-	-	-	-	-	361,411	-	361,411
Disminución de activos financieros disponibles para la venta	-	7,490,000	-	-	-	-	-	-	-	7,490,000	(2,300,000)	5,190,000
Dividendos recibidos	6,812,012	-	3,407,496	-	-	-	1,115,808	-	-	11,335,316	(4,749,820)	6,585,496
Disminución de activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	-	899,619	-	-	-	-	-	-	-	899,619	-	899,619
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	4,022,101	8,061,405	3,768,907	(3,105,287)	(1,771,271)	(530,591)	(1,696,092)	-	-	8,749,172	(4,749,820)	3,999,352
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:												
Pago de obligaciones con instituciones financieras	-	(8,979,738)	(500,000)	(1,000,000)	-	(370,320)	(1,084,465)	-	-	(11,934,523)	-	(11,934,523)
Dividendos pagados	-	(4,400,000)	(6,460,487)	(3,038,503)	-	-	-	-	(1,007,909)	(14,906,899)	4,749,820	(10,157,079)
Integración de capital	800	-	-	-	-	-	-	-	-	800	-	800
Pago de anticipo de dividendo	(413,333)	-	-	-	1,735,000	-	-	-	-	1,321,667	-	1,321,667
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(412,533)	(13,379,738)	(6,960,487)	(4,038,503)	1,735,000	(370,320)	(1,084,465)	-	(1,007,909)	(25,518,955)	-	(20,769,135)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	3,578,542	79,173	(1,401,271)	(1,195,331)	4,263,899	94,795	63,523	(3,180)	1,423,519	6,903,669	-	6,977,408
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	-	478,676	1,858,342	2,398,190	479	122,364	2,781,672	11,434	1,211,962	8,863,119	-	8,863,119
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3,578,542	557,849	457,071	1,202,859	4,264,378	217,159	2,845,195	8,254	2,635,481	15,766,788	-	15,840,527