

# **MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.**

**Al 31 de diciembre de 2015 y 2014**

## **CONTENIDO:**

Informe de los Auditores Independientes  
Estados de Situación Financiera  
Estados de Resultados Integrales  
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
Estados de Flujos de Efectivo  
Resumen de las Principales Políticas Contables  
Notas a los Estados Financieros



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

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

Tel: +593 4 256 5394  
Fax: +593 4 256 1453

9 de Octubre 100 y Malecón  
Edificio La Previsora, Piso 25, Oficina 2505  
Guayaquil - Ecuador  
Código Postal: 09-01-3493

## Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Accionistas de  
Montangelo Holding Company S.A.

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

### **Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros**

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

### **Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener 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 presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración 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 adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestras auditorías 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 Montangelo Holding Company S.A. al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

## Otros asuntos

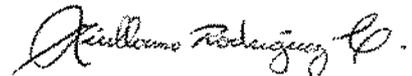
7. Sin calificar nuestra opinión, informamos que tal como se indica en la Nota 2.1, la Compañía también preparó estados financieros consolidados conforme lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Los estados financieros separados adjuntos se presentan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

## Otros requerimientos legales y reglamentarios

8. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emite por separado.

*BDO Ecuador.*

Marzo 27, 2016  
RNAE No. 193  
Guayaquil, Ecuador



Guillermo Rodríguez C. - Socio

**MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b>Activos:</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	3,341,795	3,608,018
Cuentas por cobrar	6	5,778,956	11,800,476
Activos por impuestos corrientes	10	792	-
<b>Total activos corrientes</b>		<b>9,121,543</b>	<b>15,408,494</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Inversiones no corrientes	7	81,555,037	66,789,889
Derechos fiduciarios	8	2,567,918	2,529,310
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>84,122,955</b>	<b>69,319,199</b>
<b>Total activos</b>		<b>93,244,498</b>	<b>84,727,693</b>


---

 Arc. Michel Deller Klein  
 Gerente General


---

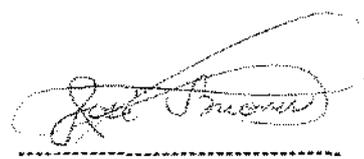
 CPA. José Briones Chiquito  
 Contador General

Ver políticas contables y notas  
a los estados financieros.

**MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b>Pasivos:</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Documentos por pagar a compañías relacionadas	9	400,000	2,082,544
Impuesto a la renta	10	-	6,186
Otras cuentas por pagar		158,391	28
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>558,391</b>	<b>2,088,758</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Documentos por pagar a compañías relacionadas	9	2,700,000	3,600,000
<b>Total pasivos</b>		<b>3,258,391</b>	<b>5,688,758</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital social	11	800	800
Aportes para futura capitalización	12	65,453,592	65,453,592
Reserva legal	13	400	-
Utilidades retenidas	14	24,531,315	13,584,543
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>89,986,107</b>	<b>79,038,935</b>
<b>Total pasivos y patrimonio neto</b>		<b>93,244,498</b>	<b>84,727,693</b>

  
-----  
Arg. Michel Deller Klein  
Gerente General

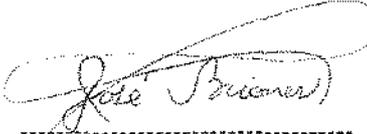
  
-----  
CPA. José Briones Chiquito  
Contador General

Ver políticas contables y notas  
a los estados financieros.

**MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
*(Expresados en dólares)*

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Participación en las ganancias de compañías subsidiarias y asociadas	7	18,466,066	13,591,955
<b>Gastos:</b>			
Asesoría		(37,960)	(26,200)
Impuestos y contribuciones		(353,448)	(3,209)
Otros gastos		(32,539)	(1,346)
		<u>(423,947)</u>	<u>(30,755)</u>
Otros ingresos		39,596	29,828
Utilidad del ejercicio antes del impuesto a la renta		18,081,715	13,591,028
Impuesto a la renta	10	-	(6,485)
Utilidad del año y total resultado integral del año		<u>18,081,715</u>	<u>13,584,543</u>

  
 \_\_\_\_\_  
 Aracé 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.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
**(Expresados en dólares)**

	Capital social	Aportes para futura capitalización	Reserva legal	Utilidades retenidas		Subtotal	Total patrimonio neto
				Utilidades de años anteriores	Utilidad del año		
<b>Saldo al 1 de enero del 2014</b>	800	-	-	-	-	-	800
Aporte para futura capitalización	-	65,453,592	-	-	-	-	65,453,592
Resultado integral total	-	-	-	13,584,543	13,584,543	13,584,543	13,584,543
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2014</b>	800	65,453,592	-	-	13,584,543	13,584,543	79,038,935
Transferencias a utilidades de años anteriores	-	-	-	13,584,543	(13,584,543)	-	-
Apropiación de reserva legal	-	-	400	(400)	-	(400)	-
Dividendos declarados	-	-	-	(7,134,543)	-	(7,134,543)	(7,134,543)
Resultado integral total	-	-	-	-	18,081,715	18,081,715	18,081,715
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	800	65,453,592	400	6,449,600	18,081,715	24,531,315	89,986,107

  
 Mq. Michel Deller Klein  
 Gerente General

  
 CPA. José Briones Chiquitto  
 Contador General

Ver políticas contables y notas  
 a los estados financieros.

**MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**(Expresados en dólares)**

Años terminados en,	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>		
Efectivo pagado a proveedores y otros	(398,525)	(30,727)
Impuesto a la renta	(6,978)	(299)
Intereses ganados	39,596	29,476
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<b>(365,907)</b>	<b>(1,550)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>		
Pagos de préstamos a asociadas	(73,347)	(489,911)
Compra de acciones	(3,812,733)	(2,300,000)
Dividendos recibidos por inversiones en subsidiarias y asociadas	10,548,693	6,812,012
<b>Efectivo neto provisto por actividades de inversión</b>	<b>6,662,613</b>	<b>4,022,101</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>		
Integración de capital	-	800
Pago de dividendos	(6,562,929)	(413,333)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>(6,562,929)</b>	<b>(412,533)</b>
Disminución y aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(266,223)	3,608,018
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	3,608,018	-
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>3,341,795</b>	<b>3,608,018</b>

  
 -----  
 Arg. Michel Deller Klein  
 Gerente General

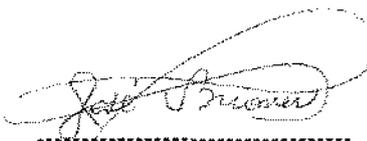
  
 -----  
 CPA. José Briones Chiquito  
 Contador General

Ver políticas contables y notas  
a los estados financieros.

**MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.**  
**CONCILIACIONES DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO**  
**UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**  
*(Expresados en dólares)*

Años terminados en,	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b>Resultado integral total</b>	18,081,715	13,584,543
<b>Ajustes para conciliar el resultado integral con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:</b>		
Provisión impuesto a la renta	-	6,485
Participación en las ganancias de compañías subsidiarias y asociadas	(18,466,066)	(13,591,955)
Derechos fiduciarios	25,342	(352)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
(Disminución) en impuesto a la renta	(6,978)	(299)
Aumento en otras cuentas por pagar	79	28
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<b>(365,908)</b>	<b>(1,550)</b>

  
 \_\_\_\_\_  
 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.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

### 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:**

Montangelo 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 propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados y conformar así un grupo empresarial.

Las actividades principales de las compañías subsidiarias y 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.
- **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.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

- **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.
- **Entretenimiento y Diversión Familiar 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.
- **Southwest Corp S.A.-** Compañía dedicada al comercio al por mayor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas.
- **Inmobiliaria Torre vieja 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.
- **Milanplastic S.A.-** Compañía dedicada a la fabricación y elaboración de todo tipo de sacos de polietileno, películas, termoencogibles, stretch film, fundas plásticas, extracción de tuberías de PVC, botellas PET.
- **Explode Films EXPLOFILMS S.A.-** Compañía dedicada a la distribución de películas, cintas de video, dvd, y productos similares a cines, cadenas y emisoras de televisión y exhibidores.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía no tiene empleados.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

### Representante legal:

El Arq. Michel Deller Klein, es el representante legal de la Compañía. Está encargado de 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

En el año 2014, la Compañía adquirió acciones de diferentes compañías. Como resultado de estas transacciones se originó una cuenta por pagar al accionista principal, posteriormente dicho accionista decidió aportar este valor a la Compañía y se registró en la cuenta aportes para futura capitalización, con la finalidad de incursionar en nuevos negocios (Nota 12). Durante el año 2015, la Compañía incrementó su participación en la compañía asociada Dk Management Services S.A.

El número de acciones y participaciones que mantiene la Compañía en las empresas subsidiarias y asociadas es como sigue:

	Diciembre 31, 2015		Diciembre 31, 2014	
	Acciones	Porcentaje de Participación	Acciones	Porcentaje de Participación
Dellair Services S.A.	550,000	50%	550,000	50%
Delltex Industrial S.A.	693,059	20%	693,059	20%
Dk Management Services S.A.	340	68%	250	50%
Dk Terra S.A.	1,260	1.25%	1,260	1.25%
Ekron Construcciones S.A.	287,150	99,84%	287,150	99,84%
Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.	12,250	50%	12,250	50%
<b>Suman y pasan:...</b>	<b>1,544,059</b>		<b>1,543,969</b>	

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2015		Diciembre 31, 2014	
	Acciones	Porcentaje de Participación	Acciones	Porcentaje de Participación
<b><i>Suman y vienen:...</i></b>	1,544,059		1,543,969	
Inmobiliaria Costazul Inmocostazul S.A.	2,500,000	50%	2,500,000	50%
Inmobiliaria García Moreno S.A.	1,599	19.99%	1,599	19.99%
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	161,500	50%	161,500	50%
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	1,212,094	20%	1,212,094	20%
Referencecorp S.A.	254,499	50%	254,499	50%
Southwest Corp S.A.	99,875	99.88%	99,875	99.88%
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	600,000	50%	600,000	50%
Frial Cía. Ltda.	801	20.01%	801	20.01%
Milanplastic S.A.	368,760	20%	-	-
Explode Films EXPLOFILMS S.A.	792	99%	-	-
	6,743,979		6,374,337	

## 2. 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 íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014. 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.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

**2.2. Medición de los Valores Razonables.**

De acuerdo a NIIF 13 “Medición de Valor Razonable” se entiende al “valor razonable” como el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Cuando se utilizan técnicas de valorización se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo medido a valor razonable tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador-vendedor que sea el más representativo del valor razonable en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de dónde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable.

Para la determinación del valor razonable se requiere la clasificación de todos los activos y pasivos en función de su metodología de valoración, que se definen a continuación:

Nivel 1: precios cotizados en mercados activos (no ajustados) para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: valoración mediante técnicas en las que se utilizan variables significativas no obtenidas de datos observables en el mercado.

**2.3. Pronunciamientos contables y su aplicación.**

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

- a. Las siguientes Normas estarán vigentes a partir del año 2016:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 14 “Cuentas regulatorias diferidas” (Emitida en enero 2014)	(*) 01-Ene-2016
NIIF 9 “Instrumentos financieros” (Emitida en julio 2014)	(*) 01-Ene-2018
NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes” (Emitida en mayo 2014)	(*) 01-Ene-2018

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 - "Arrendamientos" (Emitida en enero 2016)	(*) 1 de Enero de 2019

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

- b. Las siguientes son Enmiendas Contables que estarán vigentes a partir del año 2016:

Enmiendas	Aplicación obligatoria a partir de
NIC 1 "Presentación de estados financieros" (Emitida en diciembre de 2014)	01-Ene-2016
NIC 12 "Impuesto a las ganancias" (Emitida en enero de 2015)	(*) 01-Ene-2017
NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles" (Emitida en mayo de 2014)	(*) 01-Ene-2016
NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 41 "Agricultura" (Emitida en junio de 2014)	(*) 01-Ene-2016
NIC 27 "Estados financieros separados" (Emitida en agosto de 2014)	(*) 01-Ene-2016
NIIF 10 - "Estados financieros consolidados" y NIC 28 - "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" (Emitida en septiembre de 2014)	Por definir IASB
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos" (Emitida en mayo de 2014)	(*) 01-Ene-2016
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" y NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos" (Emitida en diciembre de 2014)	01-Ene-2016

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

### 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.

### 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 Compañías 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. En diciembre de 2015, el IASB aplazó la fecha de vigencia de esta modificación de forma indefinida, en espera del resultado de su proyecto de investigación sobre el método de puesta en equivalencia.

### NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades” y NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”.

Las modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 introducen clarificaciones menores acerca de los requerimientos para la contabilización de entidades de inversión. Además, estas enmiendas proporcionan un paliativo en ciertas circunstancias, lo que reducirá el costo de aplicar estas normas. Se permite su aplicación anticipada.

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

- c. Las siguientes son Mejoras a las Normas que estarán vigentes a partir del año 2016:

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

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012-2014), emitidas en septiembre de 2014		Aplicación obligatoria a partir de
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.*

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 2015.

### 2.4. 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 es el dólar de los Estados Unidos de América.

### 2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función de sus vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

### 2.6. Efectivo y equivalentes de efectivo.

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicialmente y posteriormente por su valor nominal.

### 2.7. Cuentas por cobrar

Se registran principalmente los derechos de cobro por los dividendos, originados por la participación accionaria que la Compañía mantiene en aquellas subsidiarias y asociadas que declararon dividendos al final de cada período. Se miden inicialmente y posteriormente a su valor razonable.

### 2.8. Inversiones no corrientes.

Inversiones en subsidiarias.- En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades dependientes sobre las que la Compañía tiene el poder para dirigir las políticas financieras y de operación, generalmente su participación es superior a la mitad de los derechos de voto.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

En los estados financieros separados, estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente utilizando el método de participación reconociendo cualquier efecto en los resultados del período. La Controladora considerará a una Subsidiaria a partir de la fecha en que se asume el control y la excluirá en la fecha en que cesa el mismo.

Inversiones en asociadas.- En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente su participación accionaria esta entre el 20% y el 50% de los derechos de voto.

Estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente utilizando el método de participación reconociendo cualquier efecto en los resultados del período; no se reconocen pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la asociada en la cual participa.

Inversiones en otras compañías.- en este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía no ejerce influencia significativa y tienen una participación de hasta un 20% de los derechos de voto. Se miden inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente a su valor razonable menos costos de venta.

### 2.9. Documentos por pagar a compañías relacionadas.

Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Estos documentos por pagar a relacionadas 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 (corrientes) y mayores a doce meses (no corrientes).

### 2.10. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Impuesto a la renta.- en este grupo contable se registra el impuesto a la renta corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Impuesto a la renta corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2015 y 2014 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

---

### 2.11. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Aportes para futura capitalización.- en este grupo contable se registran los valores recibidos en efectivo o especies de los Accionistas de la Compañía provenientes de un acuerdo formal de capitalización a corto plazo. Se miden a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades netas retenidas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas.

### 2.12. Reconocimiento de ingresos.

**Ingresos por participación en las ganancias de compañías subsidiarias y asociadas.**- De acuerdo con el método de participación el registro de los ingresos se realiza de la siguiente forma:

- Las ganancias o pérdidas de la compañía emisora de las acciones son registradas con cargo a la cuenta “Ingresos por participación en las ganancias de compañías subsidiarias y asociadas” en el estado de resultados.
- Los dividendos distribuidos en efectivo son contabilizados como menor valor de la inversión.
- Los cambios en el patrimonio de la compañía emisora de acciones que provienen de transacciones o saldos diferentes a las ganancias o pérdidas son registrados en la cuenta reserva por valuación en el patrimonio de los accionistas.

**Ingresos por intereses.**- Son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.

### 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.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

---

**2.14. Medio ambiente.**

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

**2.15. Estado de flujos de efectivo.**

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

**2.16. Cambios en políticas y estimaciones contables.**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

**3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.**

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

**Riesgo de liquidez.**

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

	Corriente entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
<b>Año terminado en diciembre 31, 2015:</b>		
Documento por pagar relacionada	400,000	2,700,000
Otras cuentas por pagar	156,427	-
	<b>556,427</b>	<b>2,700,000</b>
<b>Año terminado en diciembre 31, 2014:</b>		
Documento por pagar relacionada	2,082,544	3,600,000
Otras cuentas por pagar	28	-
	<b>2,082,572</b>	<b>3,600,000</b>

El índice deuda - patrimonio de la Compañía, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Total pasivos	3,258,391	5,668,758
Menos efectivo y equivalente de efectivo	3,341,795	3,608,018
Total deuda neta	<b>(83,404)</b>	<b>2,060,740</b>
Total patrimonio neto	<b>89,986,107</b>	<b>79,038,935</b>
Índice de deuda - patrimonio neto	<b>(0.09)</b>	<b>2,60</b>

### Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés. - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no mantiene obligaciones u operaciones de crédito.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

---

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

#### 4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos 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. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Deterioro de activos no corrientes. La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos”. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

## MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

### Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

---

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el 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, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

---

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Caja		168,391	-
Banco Guayaquil S.A.	(1)	240,668	3,608,018
Inversiones temporales:			
Banco Guayaquil S.A., inversión con vencimiento en enero de 2016 y con una tasa de rendimiento anual del 6%		2,932,736	-
		<u>3,341,795</u>	<u>3,608,018</u>

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

### 6. CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Dividendos por cobrar	(1)	5,423,105	11,104,640
Anticipo de dividendos	(2)	-	413,333
Otras cuentas por cobrar	(Nota 15)	355,851	282,503
		<u>5,778,956</u>	<u>11,800,476</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponde a los dividendos que se encuentran pendientes de cobros por la participación que la Compañía mantiene en aquellas subsidiarias y asociadas que declararon dividendos al final de cada período. El detalle de los dividendos declarados por las subsidiarias y asociadas es como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Dellair Services S.A.	1,200,000	3,820,852
Delltex Industrial S.A.	-	336,783
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	-	500,000
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	50,000	73,055
Referencecorp S.A.	4,173,105	4,916,416
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	-	1,457,534
	<u>5,423,105</u>	<u>11,104,640</u>

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

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

7. INVERSIONES NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015				Diciembre 31, 2014			
	Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado	Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado
<b>Compañías subsidiarias:</b>								
Dellair Services S.A.	550,000	50%	550,000	8,294,504	550,000	50%	550,000	4,659,885
Dk Management Services S.A.	340	68%	68,000	4,316,418	250	50%	50,000	2,719,233
Ekron Construcciones S.A.	287,150	99,84%	287,150	4,758,204	287,150	99,84%	287,150	2,969,531
Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocosazul	2,500,000	50%	2,500,000	6,378,651	2,500,000	50%	2,500,000	6,461,542
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	161,500	50%	1,615,000	17,374,246	161,500	50%	1,615,000	15,082,579
Referencecorp S.A.	254,499	50%	254,499	17,739,082	254,499	50%	254,499	13,569,078
Southwest Corp S.A.	99,875	99,88%	99,875	465,958	99,875	99,88%	99,875	434,898
Inmobiliaria Torre vieja S.A.	600,000	50%	600,000	2,736,943	600,000	50%	600,000	2,218,284
Explode Films EXPLOFILMS S.A	792	99%	792	792	-	-	-	-
	4,454,156		5,975,316	62,064,798	4,453,274		5,956,524	48,115,030
<b>Compañías asociadas:</b>								
Delltex Industrial S.A.	693,059	20%	693,059	2,632,277	693,059	20%	693,059	2,557,789
DK TERRA S.A.	1,260	1.25%	1,260	2,015	1,260	1.25%	1,260	1,646
Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.	12,250	50%	122,500	2,172,298	12,250	50%	122,500	2,054,140
Inmobiliaria García Moreno S.A.	1,599	19.99%	1,599	938,635	1,599	19.99%	1,599	1,009,782
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	1,212,094	20%	1,212,094	13,337,740	1,212,094	20%	1,212,094	12,756,290
Frial Cia. Ltda.	801	20.01%	801	209,266	801	20.01%	801	295,212
Milanplastic S.A.	368,760	20%	186,645	198,008	-	-	-	-
	2,289,823		2,217,958	19,940,239	1,921,063		2,031,313	18,674,859
	6,743,979		8,193,274	81,555,037	6,374,337		7,987,837	66,789,889

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los movimientos de las inversiones no corrientes, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	66,789,889	-
Adiciones (1)	1,166,239	62,862,581
Dividendos declarados	(4,940,212)	(9,679,647)
Ganancia en aplicación de método de participación	18,634,903	13,609,099
Pérdida en aplicación de método de participación	(168,837)	(17,144)
Otros	73,055	15,000
Saldo final	81,555,037	66,789,889

(1) Mediante contrato de compraventa de acciones celebrado el 14 de diciembre de 2015, la Compañía adquiere 90 acciones de DK Management Services S.A. a la compañía Castiel PTE LTD por un importe de USD\$978,803. Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía cuenta con una participación accionaria del 68% (50% en el año 2014).

En el año 2014, el Arq. Michel Deller Klein (accionista mayoritario) cedió a la Compañía, acciones que mantenía en diferentes entidades por USD\$51,295,037. Como resultado de estas transacciones se originó una cuenta por pagar a dicho accionista; posteriormente mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 30 de noviembre del 2014 se decidió aportar este valor a la Compañía, la cual registró la misma como aportes para futura capitalización con la finalidad de incursionar en nuevos negocios. Adicionalmente, la Compañía adquirió acciones en las empresas Inmobiliaria Costazul Inmocosazul S.A., Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A. y DK Management Services S.A. por un importe de USD\$11,567,544.

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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## 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.

**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.

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

**Inmobiliaria Costazul Inmocosazul 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.

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

**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.

**Milanplastic S.A.-** Compañía dedicada a la fabricación y elaboración de todo tipo de sacos de polietileno, películas, termoencogibles, stretch film, fundas plásticas, extracción de tuberías de PVC, botellas PET.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

**Explode Films EXPLOFILMS S.A.**- Compañía dedicada a la distribución de películas, cintas de video, DVD, y productos similares a cines, cadenas y emisoras de televisión y exhibidores.

### 8. DERECHOS FIDUCIARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015			Diciembre 31, 2014		
	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado
Fideicomiso Carapungo (1)	37.50%	2,528,958	2,506,333	37.50%	2,528,958	2,529,310
Fideicomiso para el emprendimiento y la innovación #1	4.94%	51,160	50,215	-	-	-
Fideicomiso para el emprendimiento y la innovación #2	4.94%	12,790	11,370	-	-	-
		2,592,908	2,567,918		2,528,958	2,529,310

(1) Mediante escritura pública de fecha 30 de junio del 2011, se constituyó el Fideicomiso Mercantil de Administración Carapungo. El objeto del Fideicomiso es administrar los bienes que forman parte de su patrimonio autónomo para lo cual deberá seguir los términos y condiciones estipuladas en la mencionada escritura de constitución (Nota 16 (B)). Mediante escritura pública, de fecha 29 de julio de 2014, Fiducia S.A. como Administradora del Fideicomiso Carapungo, procede de acuerdo a lo solicitado por el beneficiario el Arq. Michel Deller Klein, a ceder sus derechos del 37.50% del Fideicomiso de Administración Carapungo a favor de Montangelo Holding Company S.A.

El movimiento de los derechos fiduciarios en los años 2015 y 2014 fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	2,529,310	-
Adiciones	63,950	2,528,958
(Pérdida) ganancia en inversiones	(25,342)	352
Saldo final	2,567,918	2,529,310

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 9. DOCUMENTOS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	(Nota 15) (1)	3,100,000	4,583,796
Castiel Pte Ltd.	(Nota 15) (2)	-	1,098,748
		3,100,000	5,682,544
Menos porción corriente		400,000	2,082,544
		<u>2,700,000</u>	<u>3,600,000</u>

- (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 en Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A. (compañía subsidiaria) (Nota 16 (A)). 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 relacionada) del quince por ciento del paquete accionario que ésta poseyera en DK Management Services S.A. (compañía subsidiaria). Esta obligación no devenga interés y tiene vencimiento en enero del 2015.

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

Año	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
2016	-	900,000
2017	900,000	900,000
2018	900,000	900,000
2019	900,000	900,000
	<u>2,700,000</u>	<u>3,600,000</u>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 10. IMPUESTO A LA RENTA.

Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	6,186	-
Provisión del período	-	6,485
Retenciones en la fuente	(792)	(299)
Pago	(6,186)	-
Saldo final	(792)	6,186

#### Conciliación tributaria - impuesto a la renta

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, 2015	Diciembre 31, 2014
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	18,081,715	13,591,028
<b>Más:</b>		
Gastos no deducibles	195,329	479
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	157,979	30,277
<b>Menos:</b>		
Ingresos exentos (valor patrimonial proporcional)	18,634,903	13,592,307
Utilidad gravable	-	29,477
Tasa de impuesto a la renta del período	-	22%
Impuesto a la renta causado	-	6,485
<b>Menos:</b>		
Retenciones en la fuente del año	(792)	(299)
Saldos por cobrar - pagar	(792)	6,186

#### Provisión para los años 2015 y 2014.

La provisión para el Impuesto a la Renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

#### Pago mínimo de impuesto a la renta

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del Impuesto a la Renta.

#### 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.

---

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución y están abiertas para su revisión las declaraciones de los años 2014 y 2015.

**11. CAPITAL SOCIAL.**

Al 31 de diciembre de 2015 y 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.

**12. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN.**

Mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas del 30 de noviembre de 2014, se decidió realizar un aporte para futuro aumento de capital por USD\$65,453,592 mediante la compensación de obligaciones con el accionista principal, Arq. Michel Deller Klein.

**13. RESERVA LEGAL.**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Al 31 de diciembre del 2015 el saldo de la reserva legal alcanza el 50% del capital social de la Compañía.

**14. UTILIDADES RETENIDAS.**

Utilidades de años anteriores

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros.

Dividendos

Mediante Actas de Junta General de Accionistas celebradas en los meses de abril, junio, julio, septiembre y diciembre del 2015, la Compañía declaró dividendos por US\$7,134,543, correspondientes a la utilidad del período 2014, de los cuales al 31 de diciembre del 2015 se cancelaron US\$6,562,929.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 15. SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas, fue como sigue:

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b>Otras cuentas por cobrar:</b>				
(Nota 6)				
Milanplastic S.A.	Asociada		313,356	-
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	Subsidiaria		42,495	42,495
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Asociada		-	240,008
			<b>355,851</b>	<b>282,503</b>
<b>Documento por pagar relacionada: (Nota 9)</b>				
<b>Corriente:</b>				
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Asociada	Préstamo	400,000	983,796
Castiel Pte Ltd.	Relacionada	Préstamo	-	1,098,748
			<b>400,000</b>	<b>2,082,544</b>
<b>No corriente:</b>				
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Asociada	Préstamo	2,700,000	3,600,000

### 16. CONTRATOS.

Un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía, vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014 fueron como sigue:

#### A) Contratos de compra venta de acciones

Mediante contrato de compra venta de acciones de fecha 22 de diciembre del 2014 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:

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

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

### B) Fideicomiso de Administración Carapungo

#### **Fiduciaria**

Fiducia Administradora de Fondos y Fideicomisos

#### **Suscrito**

Junio 30, 2011

#### **Cuantía**

Indeterminada.

#### **Constituyentes**

D.K. Management Services S.A.

#### **Beneficiarios**

- Corporación Favorita S.A.
- Florencio Holding Company S.A.
- Montangelo Holding Company S.A.
- Vitalia Company Holding S.A.

#### **Objeto**

El Fideicomiso de Administración CARAPUNGO tiene por objeto principal, que la Fiduciaria en su calidad de Representante Legal del Fideicomiso, administre los bienes que formen parte del patrimonio autónomo del Fideicomiso, de acuerdo a los términos y condiciones estipuladas en la escritura de constitución del Fideicomiso.

#### **Derechos y obligaciones de los beneficiarios**

- Exigir a la Fiduciaria el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias establecidas en la escritura de constitución del Fideicomiso.
- Exigir a la Fiduciaria la rendición de cuentas con una periodicidad semestral.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- 
- Ejercer las acciones de responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar, en contra de la Fiduciaria y sus personeros por dolo o culpa en el desarrollo de su gestión.
  - Proveer al Fideicomiso, del dinero suficiente para pagar los tributos, costos, gastos y honorarios propios y/o derivados del Fideicomiso.
  - Proteger a la Fiduciaria, a sus representantes y funcionarias y al Fideicomiso contra toda demanda o acción que se intente contra cualquiera de ellos con ocasión o como consecuencia de la administración fiduciaria de este negocio.
  - Informar a la Fiduciaria sobre los cambios que se efectúen sobre algún evento sobre el objeto, bienes y derechos fideicomitidos.
  - Pagar a la Fiduciaria los honorarios acordados en el contrato y
  - Pagar los tributos que graven a los inmuebles fideicomitidos.

### Instrucciones fiduciarias

Para el desarrollo de la finalidad del contrato, la fiduciaria deberá seguir las siguientes instrucciones:

- Registrar como propiedad del Fideicomiso, los bienes aportados por los Constituyentes y los que sean aportados en el futuro.
- Llevar un registro de los Beneficiarios originales del Fideicomiso, y de los cesionarios a quién los Constituyentes hubieren cedidos los derechos Fiduciarios.
- Adquirir a título de compra y venta los inmuebles aportados por los Constituyentes.
- Entregar los bienes inmuebles en comodato precario a cualquiera de los Beneficiarios, entrega que debe ser de acuerdo a los términos y condiciones establecidas por los Beneficiarios.
- Transferir cualquiera de los inmuebles a otros fideicomisos mercantiles, a título de fideicomiso mercantil, pudiendo construir nuevos negocios o adherirse a fideicomisos existentes, de acuerdo con las instrucciones, términos y condiciones que deberán ser aprobados por los Beneficiarios, siempre y cuando los inmuebles no se encuentren comprometidos en transferencias o gravados a favor de terceras personas.
- Aperturar cuentas bancarias e invertir los recursos líquidos del patrimonio autónomo, de acuerdo a las instrucciones, términos y condiciones aprobados por los Beneficiarios.

- 
- Restituir a los Beneficiarios, en proporción a sus derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso y de forma total o parcial, los inmuebles y/o el remanente que compongan el patrimonio del Fideicomiso, una vez que así lo hayan instruido los Beneficiarios.
  - Celebrar todos los actos y contratos necesarios para el fiel cumplimiento del objeto e instrucciones del presente Fideicomiso.

**17. CONTINGENTES.**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingente; o, requieran su revelación.

**18. SANCIONES.**

**De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.**

No se han aplicado sanciones a Montangelo Holding Company S.A., a sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

**De otras autoridades administrativas.**

No se han aplicado sanciones significativas a Montangelo Holding Company S.A., Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

**19. RECLASIFICACIONES.**

Algunas de las cifras presentadas al 31 de diciembre del 2014, han sido reclasificadas para conformarlas de manera comparativa con las cifras presentadas al 31 de diciembre del 2015.

**20. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 27, 2016), 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.

**21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 27 de marzo de 2016 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación el 28 de marzo de 2016. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

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

**Estados Financieros Consolidados  
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014**

## **CONTENIDO:**

Informe de los Auditores Independientes  
Estados Consolidados de Situación Financiera  
Estados Consolidados de Resultados Integrales  
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto  
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo  
Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas y  
Notas a los Estados Financieros Consolidados



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

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

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

Victor 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

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

### **Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros 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 nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros 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

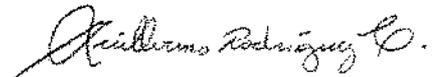
6. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Montangelo Holding Company S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones y sus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

#### Otros asuntos

7. Este informe se emite únicamente para información de los accionistas de Montangelo Holding Company S.A. y Subsidiarias y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

*BDO Ecuador.*

Marzo 27, 2016  
RNAE No. 193  
Guayaquil, Ecuador



Guillermo Rodríguez - Socio

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

	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b>Activos:</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	12,164,991	15,840,527
Inversiones corrientes	6	4,417,485	2,384,681
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	7	2,928,678	4,570,101
Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar relacionados	8	8,708,386	9,556,276
Otras cuentas por cobrar	9	10,362,858	2,987,114
Otros activos corrientes		547,649	984,341
Activos por impuestos corrientes	20	8,712,472	6,730,340
<b>Total activos corrientes</b>		<b>47,842,519</b>	<b>43,053,380</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Proyecto inmobiliario en curso	10	9,916,610	3,924,834
Propiedades, planta y equipos, neto	11	4,786,322	2,706,802
Propiedades de inversión	12	125,939,143	107,323,872
Inversiones en asociadas	13	54,647,213	49,200,211
Derechos fiduciarios		2,567,918	2,529,310
Otros activos no corrientes		1,107,778	330,708
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>198,964,984</b>	<b>166,015,737</b>
<b>Total activos</b>		<b>246,807,503</b>	<b>209,069,117</b>

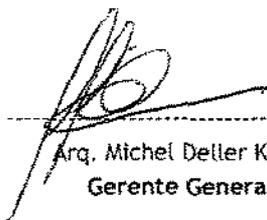
  
-----  
Sr. Michel Deller Klein  
Gerente General

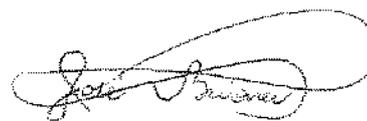
  
-----  
CPA. José Briones Chiquito  
Contador General

Ver principales políticas contables y notas  
a los estados financieros consolidados.

**MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
(Expresados en US Dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b>Pasivos:</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Sobregiro bancario		135,319	265,325
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	14	5,353,012	1,772,406
Préstamos	15	14,267,599	2,830,994
Cuentas y documentos por pagar relacionados	16	5,404,131	5,298,762
Otras obligaciones corrientes no relacionadas	17	14,635,605	8,791,810
Pasivos por impuestos corrientes	20	4,365,595	3,814,025
Dividendos por pagar	29	6,251,690	6,364,840
Ingresos diferidos	18	3,585,899	4,373,831
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>53,998,850</b>	<b>33,511,993</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Préstamos	15	363,593	9,771,686
Otras obligaciones no corrientes relacionados	19	3,450,000	7,476,882
Ingresos diferidos	18	40,258,456	33,847,157
Otros pasivos		835,971	706,718
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>44,908,020</b>	<b>51,802,443</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>98,906,870</b>	<b>85,314,436</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	21	800	800
Aportes para futura capitalización	22	65,453,592	65,453,592
Reserva legal	23	401	-
Resultados acumulados	24	24,599,871	13,584,544
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		90,054,664	79,038,936
Participación no controladora		57,845,969	44,715,745
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>147,900,633</b>	<b>123,754,681</b>
<b>Total pasivos y patrimonio neto</b>		<b>246,807,503</b>	<b>209,069,117</b>

  
-----  
Arq. Michel Deller Klein  
Gerente General

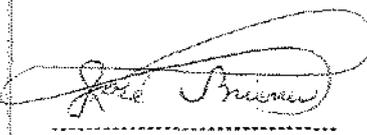
  
-----  
CPA. José Briones Chiquito  
Contador General

Ver principales políticas contables y notas  
a los estados financieros consolidados.

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

Años terminados en ,	Notas	Diciembre 31, 2,015	Diciembre 31, 2014
Ingresos de actividades ordinarias	25	95,049,930	93,392,905
Costo de ventas	26	(47,094,693)	(51,897,683)
<b>Utilidad bruta</b>		<b>47,955,237</b>	<b>41,495,222</b>
Otros ingresos	27	3,064,855	5,774,841
<b>Gastos:</b>			
Gastos de administración	28	(11,112,800)	(10,328,834)
Gastos de ventas		(561,767)	(857,349)
Gastos financieros		(775,996)	(675,558)
Otros gastos		(186,979)	(9,162)
		<b>(12,637,542)</b>	<b>(11,870,903)</b>
<b>Utilidad del ejercicio antes de participación a trabajadores</b>		<b>38,382,550</b>	<b>35,399,160</b>
Participación a trabajadores		(1,709,801)	(1,656,764)
<b>Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta</b>		<b>36,672,749</b>	<b>33,742,396</b>
<b>Impuesto a la renta:</b>			
Impuesto a la renta corriente		(6,053,173)	(5,872,511)
Efecto impuesto diferido		25,009	(114,536)
<b>Utilidad del año y resultado integral del año</b>		<b>30,644,585</b>	<b>27,755,349</b>
<b>Utilidad del año y resultado integral del año atribuible a:</b>			
Participación de la controladora		18,150,273	13,584,544
Participación no controladora		12,494,312	14,170,805
<b>Resultado integral total</b>		<b>30,644,585</b>	<b>27,755,349</b>

  
\_\_\_\_\_  
Arq. Michel Deller Klein  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
CPA. José Briones Chiquito  
Contador General

Ver principales políticas contables y notas  
a los estados financieros consolidados.

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

	Resultados acumulados							Total patrimonio neto	
	Capital social	Aportes para futura capitalización	Reserva legal	Utilidades retenidas	Utilidad del año	Subtotal	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		Participación no controladora
<b>Saldo al 1 de enero del 2014</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capital	800	-	-	-	-	-	800	-	800
Aportes para futura capitalización	-	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	13,584,544	14,170,805	27,755,349
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>800</b>	<b>65,453,592</b>	-	-	<b>13,584,544</b>	<b>13,584,544</b>	<b>79,038,936</b>	<b>44,715,745</b>	<b>123,754,681</b>
Transferencias a utilidades retenidas	-	-	-	13,584,544	(13,584,544)	-	-	-	-
Ajuste de años anteriores	-	-	-	30,771	(30,771)	-	-	-	-
Apropiación de reserva	-	-	401	(401)	-	(401)	-	-	-
Dividendos declarados	-	-	-	(7,134,545)	-	(7,134,545)	(7,134,545)	-	(7,134,545)
<b>Aumento de participación no controladora</b>	-	-	-	-	-	-	-	635,912	635,912
Resultado integral total	-	-	-	-	18,150,273	18,150,273	18,150,273	12,494,312	30,644,585
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>800</b>	<b>65,453,592</b>	<b>401</b>	<b>6,480,369</b>	<b>18,119,502</b>	<b>24,599,871</b>	<b>90,054,664</b>	<b>57,845,969</b>	<b>147,900,633</b>

  
 Sr. Michel Deller Klein  
 Gerente General

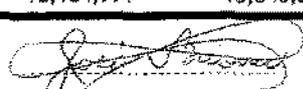
  
 CPA. José Briones Chiquito  
 Contador General

Ver principales políticas contables y notas  
a los estados financieros consolidados.

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

Años terminados en,	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	87,131,183	89,470,535
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(55,908,155)	(57,363,213)
Impuesto a la renta pagado	(6,001,485)	(5,230,508)
Intereses recibidos	179,062	-
Intereses pagados	(724,804)	(711,446)
Otros ingresos, netos	552,617	1,506,657
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>25,228,418</b>	<b>27,672,025</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>		
Pago por compra de proyecto inmobiliario	(5,991,776)	(3,924,834)
Pago por compra de propiedades, planta y equipos	(1,920,756)	(267,084)
Pago por compra de propiedades de inversión	(17,277,148)	(6,243,990)
Pago por compra de activos intangibles	(43,102)	(63,159)
Pago por compra de acciones	(8,463,652)	(1,973,030)
Pago de préstamo en asociadas	-	(489,911)
Efectivo recibido por cobro de préstamos	168,753	361,411
Disminución de activos financieros disponibles para la venta	-	5,190,000
Dividendos recibidos	9,784,650	6,585,496
Disminución de activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	-	899,619
Aumento en inversiones corrientes	(2,032,804)	-
Aumento en anticipo de relacionadas y otras	(723,347)	-
<b>Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de inversión</b>	<b>(26,499,182)</b>	<b>74,518</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>		
Pago de obligaciones con instituciones financieras	(2,702,623)	(11,934,523)
Dividendos pagados a accionistas de la Compañía	(6,562,929)	-
Dividendos pagados a la participación no controladora	(6,377,542)	(10,157,079)
Integración de capital	328	800
Aportes futura capitalización	3,279,680	1,735,000
Pago de anticipo de dividendo	-	(413,333)
Efectivo recibido por obligaciones financieras a corto plazo	4,375,998	-
Financiación por préstamos a largo plazo	38,582	-
Efectivo neto recibido de préstamos de compañías relacionadas	751,697	-
Anticipo recibidos de clientes	4,803,449	-
Efectivo neto pagado por beneficios a empleados de largo plazo	(11,412)	-
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>(2,404,772)</b>	<b>(20,769,135)</b>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(3,675,536)	6,977,408
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	15,840,527	8,863,119
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>12,164,991</b>	<b>15,840,527</b>

  
Aníbal Deller Klein  
Gerente General

  
CPA. José Briones Chiquito  
Contador General

Ver principales políticas contables y notas  
a los estados financieros consolidados.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en US dólares)

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

Montangello Holding Company S.A. (en adelante “la Compañía”), es una sociedad anónima constituida en el Ecuador. Su domicilio principal está 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 con la explotación y prestación de servicios aeroportuarios, administración de centros comerciales; así como 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	
			2015	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%	50%
DK Management Services S.A.	Administración de centros comerciales, edificios, urbanizaciones, conjuntos vacacionales, clubes deportivos, peajes y constructoras.	Ecuador	68%	50%
DK Terra S.A.	compañía se dedica 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.	Ecuador	97.5%	97.5%
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%	50%
Inmobiliaria Nuevo Mundo INMOMUNDO S.A.	Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.	Ecuador	50%	50%

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en dólares)

Nombre de la subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución	Proporción de participación accionaria y poder de voto	
			2015	2014
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%	50%
Ekopark Dos S.A.	compañía dedicada principalmente a actividades inmobiliarias.	Ecuador	99%	99%
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%	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%	99.84%
Southwest Corp S.A.	Adquisición de cualquier clase de bienes e inmuebles.	Ecuador	99.88%	99.88%
Inmobiliaria Nueva Aurora Novaurora S.A.	Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.	Ecuador	60%	-
Explode Films EXPLOFILMS S.A.	Distribución de películas, cintas de video, dvd, y productos similares a cines, cadenas y emisoras de televisión y exhibidores.	Ecuador	99%	-

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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(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 consolidados 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 presentes estados financieros consolidados han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

La preparación de los estados financieros consolidados 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 consolidados.

#### 2.2. 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:

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en dólares)

- 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.

### 2.2.1 Subsidiarias.

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

### 2.2.2 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.

### 2.3. Medición de los Valores Razonables.

De acuerdo a NIIF 13 “Medición de Valor Razonable” se entiende al “valor razonable” como el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Cuando se utilizan técnicas de valorización se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en dólares)

Cuando un activo o un pasivo medido a valor razonable tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador-vendedor que sea el más representativo del valor razonable en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de dónde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable.

Para la determinación del valor razonable se requiere la clasificación de todos los activos y pasivos en función de su metodología de valoración, que se definen a continuación:

Nivel 1: precios cotizados en mercados activos (no ajustados) para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: valoración mediante técnicas en las que se utilizan variables significativas no obtenidas de datos observables en el mercado.

### 2.4. Pronunciamientos contables y su aplicación.

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

- a) Las siguientes Normas estarán vigentes a partir del año 2016:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 14 “Cuentas regulatorias diferidas” (Emitida en enero 2014)	01-Ene-2016 (*)
NIIF 9 “Instrumentos financieros” (Emitida en julio 2014)	01-Ene-2018
NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes” (Emitida en mayo 2014)	01-Ene-2018
NIIF 16 - “Arrendamientos” (Emitida en enero 2016)	1 de Enero de 2019

#### NIIF 9 “Instrumentos financieros”.

En julio de 2014 fue emitida la versión final de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición. 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

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en dólares)

reformado para la contabilidad de coberturas.

Las Compañías 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. Se permite su aplicación anticipada.

### NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”.

Es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre IFRS y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de la NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas. Se permite su aplicación anticipada.

En septiembre de 2015, el IASB aplazó la fecha efectiva de la NIIF 15 en un año, es decir, al 01 de enero de 2018.

### NIIF 16 “Arrendamientos”.

Esta norma reemplaza a la NIC 17 “Arrendamientos” la cual indicaba que los contratos de arrendamiento se clasifican en: financiero u operativo. En su defecto, esta norma exige que todos los contratos de arrendamiento generen el reconocimiento de un activo (bien arrendado) y pasivo (obligación con el arrendador). Se permite su aplicación anticipada.

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

- b) Las siguientes son Enmiendas Contables que estarán vigentes a partir del año 2016:

Enmiendas	Aplicación obligatoria a partir de
NIC 1 “Presentación de estados financieros” (Emitida en diciembre de 2014)	01-Ene-2016
NIC 12 “Impuesto a las ganancias” (Emitida en enero de 2015)	01-Ene-2017
NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 38 “Activos intangibles”	01-Ene-2016

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en dólares)

Enmiendas	Aplicación obligatoria a partir de
(Emitida en mayo de 2014)	
NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 41 “Agricultura” (Emitida en junio de 2014)	01-Ene-2016 (*)
NIC 27 “Estados financieros separados” (Emitida en agosto de 2014)	01-Ene-2016 (*)
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 10 “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades” y NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos” (Emitida en diciembre de 2014)	01-Ene-2016 (*)

### 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 12 “Impuesto a las ganancias”.

Aclara los requisitos para el reconocimiento de activos por impuestos diferidos generados por pérdidas no realizadas. Se permite su aplicación anticipada.

### 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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en dólares)

**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 no son aplicables en los estados financieros de la Compañía y sus subsidiarias.**

- c) Las siguientes son Mejoras a las Normas que estarán vigentes a partir del año 2016:

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012-2014), emitidas en septiembre de 2014	Aplicación Obligatoria a partir de
NIIF 5 - “Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuadas”	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 (*)

**NIIF 7 - “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”.**

La enmienda aclara, si un contrato de prestación de servicios es la implicación continuada en un activo transferido, y aclaraciones sobre revelaciones de compensación en los estados financieros intermedios condensados.

**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.**

La Administración de la Compañía y sus subsidiarias no adoptaron anticipadamente ninguna de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas aplicables a la Compañía y sus subsidiarias; actualmente se encuentra evaluando la aplicación de los cambios citados y sus posibles impactos, y consideran que su adopción, no generan impactos significativos en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en dólares)

---

### 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 los Estados Consolidados de Situación Financiera los saldos se presentan 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.

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

### 2.8. Inversiones corrientes.

En este grupo contable se registra el efectivo invertido principalmente en instituciones financieras con la finalidad de recibir rendimientos. Las inversiones corrientes se clasifican de acuerdo a la intención que tuvo la Administración al momento de su adquisición. Las inversiones corrientes mantenidas hasta el vencimiento corresponden al registro de los activos financieros 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.

### 2.9. Documentos y cuentas por cobrar clientes.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

### 2.10. Otras cuentas por cobrar.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía y sus subsidiarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en dólares)

### 2.11. Proyecto inmobiliario en curso.

El proyecto en curso es presentado al costo. El costo del proyecto en curso comprende todos los costos directamente relacionado con la construcción del mismo. Los ingresos por la venta de los inmuebles se registrarán cuando el Grupo transfiera los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, pueden ser vendidos con fiabilidad y es probable que el Grupo reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

### 2.12. Propiedades, planta y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- las propiedades, planta y equipos, se miden al costo, el cual incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración del Grupo.

Las vidas útiles y los valores residuales se han 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 (*)
Vehículos	5	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.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en dólares)

### 2.13. Propiedades de inversión.

En este grupo contable se registran las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior.- las propiedades de inversión se miden por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración del Grupo.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Terrenos	Indefinida	N/A
Edificios	40 años	(*)
Maquinarias y equipos	10 - 15 años	(*)

(\*) A criterio de la Administración del Grupo, 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 asignado a los activos es cero o nulo.

### 2.14. Inversiones no corrientes.

Inversiones en asociadas.- en este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente su participación accionaria esta entre el 20% y el 50% de los derechos de voto.

En los estados financieros consolidados, estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente utilizando el método de participación reconociendo cualquier efecto en los resultados del período; no se reconocen pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la asociada en la cual participa.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en dólares)

Inversiones en otras Compañías.- en este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que el Grupo no ejerce influencia significativa y tienen una participación de hasta un 20% de los derechos de voto. Se miden inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente a su valor razonable menos los costos de venta.

### 2.15. Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal del negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, pagos y costo financiero. En las cuentas por pagar proveedores con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

### 2.16. Préstamos.

En este grupo contable se registran los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

### 2.17. Dividendos por pagar.

En este grupo contable se registran los dividendos a pagar a los accionistas cuando se configura la obligación correspondiente en función a las disposiciones de distribución establecidas por la Junta General de Accionistas. Se miden inicial y posteriormente a su valor razonable.

### 2.18. Provisiones.

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

### 2.19. Beneficios a los empleados.

En este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en dólares)

---

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

### 2.20. Obligaciones por beneficios definidos.

En este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

### 2.21. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a la renta.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Impuesto a la renta corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2015 y 2014 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria. Debido a que el impuesto a la renta es determinado y pagado por cada compañía de manera individual, en los estados financieros consolidados, el Grupo no compensa activos por impuestos diferidos de una compañía con pasivos por impuestos diferidos de otra compañía.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en dólares)

### 2.22. Ingresos diferidos.

Corresponde principalmente a los valores que los concesionarios pagan por el derecho de uso de los Centros Comerciales del Grupo, denominados Prima Única de Integración (PUI) o Prima Inicial de Integración (PII), los cuales son registrados al momento del pago como ingresos diferidos (en el pasivo) y posteriormente los ingresos son reconocidos utilizando la base de realización de acuerdo al tiempo de vigencia del contrato (Nota 30). Los ingresos diferidos por más de doce meses después de la fecha del estado situación financiera se clasifican como pasivos no corrientes.

### 2.23. 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: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Compañía y sus subsidiarias han 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 la Compañía y sus subsidiarias han 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.

### 2.24. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Aportes para futura capitalización.- en este grupo contable se registran los valores recibidos en efectivo o especies de los Accionistas de la Compañía provenientes de un acuerdo formal de capitalización a corto plazo. Se miden a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Otros resultados integrales.- en este grupo contable se registran los efectos netos de impuestos diferidos por las nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en dólares)

---

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades netas retenidas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo o no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas.

### 2.25. Ingresos.

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía y sus subsidiarias, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad. Están conformados por:

Ingresos por alquiler de espacio.- Corresponden a los valores que los concesionarios pagan por concepto de alícuotas por arrendamiento, valor que va relacionado a los metros cuadrados asignados en el local contratado, el cual es recibido mensualmente a lo largo del plazo contractual y registrado con crédito a los resultados en base a su realización.

Ingresos por construcción.- Corresponden a los ingresos provenientes de los contratos de construcción, el cual es reconocido en función al avance de obra física, el cual es determinado por el personal técnico a cargo de cada obra.

Ingresos por concesiones.- Corresponden a los valores que los concesionarios pagan por el derecho de uso del Centro Comercial, denominados valor único de concesión (VUC) o Prima Inicial de Integración (PII) antes (Valor Inicial de Concesión (VIC)). Los cuales son registrados al momento del pago como ingresos diferidos (en el pasivo) y posteriormente los ingresos son reconocidos utilizando la base de realización de acuerdo al tiempo de vigencia del contrato (Ver Notas 25 y 30). Los ingresos diferidos por más de 12 meses después de la fecha de los estados consolidados de situación financiera se clasifican como pasivos no corrientes.

Ingresos por prestación de servicio.- Los ingresos provienen de la prestación de servicios aeroportuarios a compañías relacionadas y son reconocidos en el resultado en el período en que se realiza la prestación del servicio.

### 2.26. Costos y gastos.

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.

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía y sus subsidiarias; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en dólares)

### 2.27. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía y sus subsidiarias no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

### 2.28. Estado de flujo de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

### 2.29. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

## 3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración del Grupo es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía y sus subsidiarias. La Compañía y sus subsidiarias revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía y sus subsidiarias clasifican y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

#### Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

#### Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía y sus subsidiarias para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en dólares)

vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía y sus subsidiarias.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

	Corriente entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
<u>Año terminado en diciembre 31, 2015:</u>		
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	5,353,012	-
Dividendos por pagar	6,251,690	-
Cuentas y documentos por pagar relacionados	11,078	-
Otras obligaciones relacionados	5,393,053	3,450,000
Otras obligaciones no relacionados	14,635,605	-
Ingresos diferidos	3,585,899	40,258,456
Obligaciones con instituciones financieras	14,267,599	363,593
Beneficios a empleados	-	835,971
	<u>49,497,936</u>	<u>44,908,020</u>
<u>Año terminado en diciembre 31, 2014:</u>		
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	1,772,406	-
Dividendos por pagar	6,364,840	-
Cuentas y documentos por pagar relacionados	23,676	-
Otras obligaciones relacionados	5,275,086	7,476,882
Otras obligaciones no relacionados	8,791,810	-
Ingresos diferidos	4,373,831	33,847,157
Obligaciones con instituciones financieras	2,830,994	9,771,686
Beneficios a empleados	-	706,618
Pasivo por impuesto diferido	-	100
	<u>29,432,643</u>	<u>51,802,443</u>

El índice deuda - patrimonio del Grupo, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Total pasivos	98,906,870	85,314,436
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	12,164,991	15,840,527
Total deuda neta	<u>86,741,879</u>	<u>69,473,909</u>
Total patrimonio neto	<u>147,900,633</u>	<u>123,754,681</u>
Índice de deuda - patrimonio neto	<u>58.65</u>	<u>56.14</u>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en dólares)

### Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía y sus subsidiarias clasifican y gestionan el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado. A la presente fecha, la Compañía y sus subsidiarias consideran fluctuaciones razonablemente posibles a los cambios de tasas de interés en un rango de +-0.50%, situación que en el estado de resultados no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera. A la presente fecha, la Compañía y sus subsidiarias no realizan transacciones en moneda extranjera.

Otros riesgos de precio.- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio. A la presente fecha, la Compañía y sus subsidiarias no realizan transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

#### 4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

El Grupo efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos 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. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por deterioro de inversiones corrientes.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inversiones, corrientes comparando el saldo en libros y el valor del mercado o valor recuperable teniendo en cuenta la calificación de riesgo del banco o institución financiera en donde se encuentran invertidas; cuando el valor en libros excede el valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por cuentas incobrables.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en dólares)

Provisión por valor neto realizable de inventarios.- al final de cada período contable se evalúa la existencia evidencia objetiva de que no se podrá recuperar el costo de los inventarios comparando el saldo en libros y el valor neto realizable tomando en cuenta los precios de venta menos los costos de venta para productos terminados y los precios de venta menos los costos de conversión y los costos de venta para materias primas; cuando el valor en libros de los activos excede su valor neto de realización se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Impuestos diferidos.- al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Deterioro de activos no corrientes. El Grupo evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos”. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Resumen de las Principales Políticas Contables Consolidadas

(Expresadas en dólares)

---

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el 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, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

---

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Caja		202,280	283,667
Bancos	(1)	8,574,589	15,392,886
Inversiones temporales		3,388,122	163,974
		<u>12,164,991</u>	<u>15,840,527</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, representan saldos en cuentas corrientes de bancos locales y del exterior, los cuales no generan intereses y no tienen ninguna restricción para su uso.

### 6. INVERSIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Inversiones mantenidas hasta el vencimiento</u>			
Depósitos a plazo	(1)	4,410,500	2,377,666
JP Morgan		6,985	7,015
		<u>4,417,485</u>	<u>2,384,681</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015, representan inversiones efectuadas en las siguientes instituciones financieras locales: Banco Guayaquil S.A., Diners Club del Ecuador y Banco del Pacífico S.A., que generan rendimientos entre el 5.6% y 6.6% de interés anual con vencimientos en abril del 2016. En el año 2014 se mantenían inversiones en el Banco Guayaquil S.A., Diners Club del Ecuador y Produbanco, con rendimientos entre el 5.5% y 6.9% de interés anual con vencimiento en abril del 2015.

### 7. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Clientes	(1)	3,152,517	4,759,595
Menos provisión para cuentas incobrables	(2)	(223,839)	(189,494)
		<u>2,928,678</u>	<u>4,570,101</u>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- (1) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponden a los valores pendientes de cobro a concesionarios de los Centros Comerciales del Grupo por concepto 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.

Los vencimientos que componen esta cuenta, son los siguientes:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b><u>No vencidos:</u></b>		
1 a 30 días	1,800,366	3,302,193
31 a 60 días	92,327	1,348,458
Más de 60 días	263,478	-
	<u>2,156,171</u>	<u>4,650,651</u>
<b><u>Vencidos:</u></b>		
1 a 30 días	342,985	4,785
31 a 60 días	143,071	34,236
Más de 60 días	510,290	69,923
	<u>996,346</u>	<u>108,944</u>
	<u>3,152,517</u>	<u>4,759,595</u>

- (2) Los movimientos de la provisión para cuentas incobrables, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	(189,494)	(160,966)
Castigos	5,078	4,883
Gasto del año	(39,423)	(33,411)
	<u>Saldo final</u>	<u>Saldo final</u>
	(223,839)	(189,494)

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 8. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b>Cientes relacionados:</b>			
Quitotelcenter S.A.	(1)	2,426,034	414,130
Ekopark-Tres S.A.	(1)	1,274,194	-
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA	(2)	619,408	636,902
Expoguayaquil S.A.	(2)	207,264	159,867
Independiente del Valle Cía. Ltda.		124,800	118,080
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.		40,317	70,884
Otras		228,204	319,430
	(Nota 29)	<u>4,920,221</u>	<u>1,719,293</u>
<b>Otras cuentas por cobrar a relacionadas:</b>			
Dividendos por cobrar	(3)	2,843,147	4,697,658
Préstamos	(4)	693,794	1,410,746
Otras		251,224	1,728,579
	(Nota 29)	<u>3,788,165</u>	<u>7,836,983</u>
		<u>8,708,386</u>	<u>9,556,276</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, corresponde a los anticipos recibidos por Quitotelcenter S.A. y Ekopark-Tres S.A. para la construcción del edificio junto al Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito (NAIQ) en el sector de Tababela y la Torre 2 y 3 del Centro Corporativo Ekopark.
- (2) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponde al valor pendiente de cobro por concepto de asesoría administrativa y financiera que el Grupo brinda a las compañías asociadas.
- (3) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, 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.
- (4) Al 31 de diciembre de 2015, corresponde a los préstamos que el Grupo ha otorgado a las compañías asociadas Milanplastic S.A. por US\$313,356; Expoguayaquil S.A. por US\$370,000 y Terminal de Cargas de Ecuador S.A. por US\$10,438; las cuales no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento establecido. En el año 2014, representan préstamos a las compañías asociadas Expoguayaquil S.A. por US\$400,000 y Terminal de Carga del Ecuador S.A. por US\$151,127 con vencimiento hasta enero 2016 y una tasa de interés efectiva promedio del 8,76% anual e Inmobiliaria del Olmo Inolmo S.A. por US\$859,619 el cual no genera interés y no tiene fecha de vencimiento.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Anticipos de proyectos	(1)	9,417,084	2,018,493
Anticipos a proveedores		39,624	539,003
Empleados		97,734	76,701
Otras cuentas por cobrar		808,416	352,917
		<u>10,362,858</u>	<u>2,987,114</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, 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 2016.

### 10. PROYECTO INMOBILIARIO EN CURSO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Proyecto Inmobiliario en curso:</u>			
Terrenos		2,356,655	2,356,655
Construcciones en curso	(1)	<u>7,559,955</u>	<u>1,568,179</u>
	(2)	<u>9,916,610</u>	<u>3,924,834</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponde a los valores cancelados por la construcción de la Torre 2 del Centro Corporativo Ekopark.

(2) Al 31 de diciembre de 2015, los terrenos y construcciones en curso respaldan el crédito que mantiene el Grupo con el Banco Guayaquil S.A. por un valor de US\$5,500,000, según escritura pública de constitución de hipoteca abierta firmada el 17 de julio de 2015 (Nota 15 numeral (1)).

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Los movimientos del proyecto inmobiliario en curso, fueron como sigue:

Concepto	Terrenos	Construcciones en curso	Total
<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>			
Saldo inicial	2,356,655	1,568,179	3,924,834
Adiciones	-	5,991,776	5,991,776
Saldo final	2,356,655	7,559,955	9,916,610
<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>			
Saldo inicial	-	-	-
Adiciones	2,356,655	1,568,179	3,924,834
Saldo final	2,356,655	1,568,179	3,924,834

### 11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Propiedades, planta y equipos, neto</u>		
Maquinarias y equipos	1,473,148	1,375,258
Instalaciones	773,574	871,961
Equipos de computación	183,545	232,852
Muebles y enseres	184,374	188,437
Vehículos	9,921	19,252
Construcciones en curso	1,954,853	-
Otros activos	206,907	19,042
	<u>4,786,322</u>	<u>2,706,802</u>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Los movimientos de propiedades, planta y equipos, fueron como sigue:

	Maquinarias y equipos	Instalaciones	Equipos de computación	Muebles y enseres	Vehículos	Otros activos	Construcciones en curso	Total
							(1)	
<b>Diciembre 31, 2015</b>								
Saldo inicial	1,375,258	871,961	232,852	188,437	19,252	19,042	-	2,706,802
Adiciones	419,760	31,629	85,014	1,557	-	204,621	1,178,175	1,920,756
Bajas	(75,992)	(7,620)	(2,468)	-	-	-	-	(86,080)
Transferencias de propiedades de inversión	-	-	-	37,126	-	-	776,678	813,804
Gasto depreciación	(245,878)	(122,396)	(131,853)	(42,746)	(9,331)	(16,756)	-	(568,960)
Saldo final	1,473,148	773,574	183,545	184,374	9,921	206,907	1,954,853	4,786,322
<b>Diciembre 31, 2014</b>								
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

- (1) Corresponde a los costos incurridos en la construcción del Proyecto Intercambiador del Ciclista ejecutado por la iniciativa privada de las empresas AD Portas S.A. UDLA, Promotora Ekopark S.A. y Referencecorp S.A. El 14 de enero del 2014, se constituye el Fideicomiso el Ciclista con el objetivo de construir el intercambiador para lo cual éste se encargó de contratar al constructor, fiscalizador y gerente del proyecto; además el Fideicomiso administra los aportes entregados por las empresas antes mencionadas. Este proyecto fue un requerimiento de la M. I. Municipalidad de Quito para que se pueda desarrollar el proyecto de Centro Corporativo de Negocios Ekopark.

# 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, 2015	Diciembre 31, 2014
<b><u>Propiedades de inversión, neto</u></b>			
Terrenos	(1)	33,125,050	24,863,318
Edificios		74,398,368	76,016,746
Maquinarias y equipos		5,031,436	5,404,612
Construcciones en curso		13,384,289	1,039,196
		<b>125,939,143</b>	<b>107,323,872</b>

- (1) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Grupo mantiene una hipoteca abierta sobre el terreno donde se encuentra el Centro Comercial San Marino Shopping por US\$7,690,000 a favor del JP Morgan Chase Bank, para garantizar un préstamo con dicho banco (Nota 15).

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

Los movimientos de las propiedades de inversión, fueron como sigue:

	Terrenos	Edificios	Maquinarias y equipos	Construcciones en curso	Total
<b><u>Diciembre 31, 2015</u></b>					
Saldo inicial	24,863,318	76,016,746	5,404,612	1,039,196	107,323,872
Adiciones (1)	9,874,250	-	96,841	13,446,500	23,417,591
Transferencias		324,729	-	(324,729)	-
Bajas (3)	(1,612,518)	-	-	-	(1,612,518)
Transferencias a propiedad, planta y equipo	-	-	(37,126)	(776,678)	(813,804)
Gasto depreciación	-	(1,943,108)	(432,890)	-	(2,375,998)
Saldo final	<u>33,125,050</u>	<u>74,398,367</u>	<u>5,031,437</u>	<u>13,384,289</u>	<u>125,939,143</u>
<b><u>Diciembre 31, 2014</u></b>					
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	<u>24,863,318</u>	<u>76,016,746</u>	<u>5,404,612</u>	<u>1,039,196</u>	<u>107,323,872</u>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

---

- (1) Con fecha 1 de agosto del 2015, la Inmobiliaria Nueva Aurora Novaurora S.A. adquirió un terreno por un valor de US\$8,200,000 ubicado en el Km. 14.5 de la Avda. León Febres-Cordero Ribadeneira, Cantón Daule, Provincia del Guayas a Dismedsa S.A. sobre el cual se construirá a futuro un Centro Comercial. Al 31 de diciembre del 2015, el Grupo mantiene un saldo por pagar a Dismedsa S.A. de US\$3,109,137 (Nota 14 numeral (1)).
- (2) Corresponde a los desembolsos efectuados para la construcción del Centro Comercial Mall del Pacifico ubicado en la ciudad de Manta, el cual se estima será aperturado en el año 2017.
- (3) Incluye la enajenación ocasional de un terreno ubicado en la Vía a Nayón, en la ciudad de Quito, el cual fue entregado por Referencecorp S.A. como un aporte en especies a la compañía relacionada Ekopark-TRES S.A. Esta transacción generó una utilidad aproximada de US\$1,500,000.

# 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	DICIEMBRE 2015				DICIEMBRE 2014			
		Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado	Acciones	Porcentaje de participación	Costo	Costo ajustado
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA	Dellair Services S.A.	7,200	40%	7,200,000	15,162,700	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	13,337,740	1,212,094	20%	1,212,094	12,756,290
Centro Comercial los Chillos S.A.	Referencecorp S.A.	250,000	50%	250,000	10,939,611	250,000	50%	250,000	10,891,217
Inmobiliaria del Olmo Inolmo S.A.	Referencecorp S.A.	75,000	50%	75,000	2,997,923	75,000	50%	75,000	3,017,998
Delltex Industrial S.A.	Montangello Holding Company S.A.	693,059	20%	693,059	2,632,277	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	2,172,299	12,250	50%	122,500	2,054,142
Inmobiliaria Garcia Moreno S.A.	Montangello Holding Company S.A.	1,599	20%	1,599	938,635	1,599	20%	1,599	1,009,782
Diamond Club DICLUB S.A.	Dellair Services S.A.	25,000	50%	25,000	482,333	25,000	50%	25,000	555,929
Terminal de Cargas de Ecuador S.A. TERMICARGA	Dellair Services S.A.	50,500	50%	50,500	520,999	50,500	50%	50,500	495,073
Frial Cía Ltda.	Montangello Holding Company S.A.	801	20%	801	209,265	801	20%	801	295,212
Expoguayaquil S.A.	Dellair Services S.A.	25	25%	62,500	265,872	25	25%	62,500	222,280
	Referencecorp S.A. (12%), Ekron Construcciones S.A. (5%), Inmobiliaria Torrevieja S.A. (0.50%), Inmobiliaria Nuevo Mundo								
Hidroalto Generación de Energía S.A.	Inmomundo S.A. (2%)	684,000	10%	684,000	1,471,462	1,900	24%	1,900	852,350
Ekopark - TRES S.A.	Referencecorp S.A.	1,612,518	50%	1,612,518	3,316,493	-	-	-	-
Otras inversiones		367,760		369,760	199,604	99,540		99,540	99,927
		4,991,806		12,359,331	54,647,213	2,428,968		9,794,493	49,200,211

# 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- Tres 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.

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

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

**Hidroalto Generación de Energía S.A..**- 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.

**Milanplastic S.A.**- compañía dedicada a la fabricación y elaboración de todo tipo de sacos de polietileno, películas, termoencogibles, stretch film, fundas plásticas, extracción de tuberías de PVC, botellas PET.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Proveedores locales	(1)	5,339,645	1,747,534
Proveedores del exterior		13,367	24,872
		<b>5,353,012</b>	<b>1,772,406</b>

(1) Al 31 de diciembre del 2015, incluye principalmente el saldo por pagar de US\$3,109,137 que mantiene el Grupo con Dismedsa S.A. por la compra de un terreno ubicado en el Km 14.5 de la Avda. León Febres-Cordero Ribadeneira, Cantón Daule, Provincia del Guayas, el cual devenga una tasa del 9,8% anual con vencimientos hasta septiembre del 2016.

### 15. PRESTAMOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b>JP Morgan Chase Bank</b>	<b>(1)</b>		
Préstamo al 0.35% + 4.00% (spread) de interés anual, con pagos de capital semestral y vencimiento hasta diciembre del 2016.		8,206,952	9,720,463
<b>Banco Guayaquil S.A.</b>	<b>(1)</b>		
Préstamo al 7.8% de interés anual, con pagos de capital trimestral y vencimiento hasta diciembre del 2017.		874,240	1,346,330
Préstamo al 7.80% de interés anual y vencimiento en marzo de 2016.		1,000,000	-
Préstamo al 7.80% de interés anual y vencimiento en abril de 2016.		900,000	-
Préstamo al 7.80% de interés anual y vencimiento en mayo de 2016.		900,000	-
Préstamo al 8.25% de interés anual y vencimiento en abril de 2016.		900,000	-
Préstamo al 8.75% de interés anual y vencimiento en julio de 2016.		800,000	-
<b>Suman y pasan:...</b>		<b>13,581,192</b>	<b>11,066,793</b>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b><i>Suman y vienen:...</i></b>	<b>13,581,192</b>	<b>11,066,793</b>
Préstamo al 8.75% de interés anual y vencimiento en septiembre de 2016.	700,000	-
Préstamo al 9.00% de interés anual y vencimiento en noviembre de 2016.	350,000	-
<b>Banco Pichincha C.A.</b>		
Préstamo al 8,6% de interés anual, con pagos de capital trimestral y vencimiento hasta diciembre del 2015.	-	1,173,979
<b>Cinemark del Ecuador S.A.</b>		
Pago anticipado de la prima mínima garantizada (PMG) por 450,000 a ser cancelado en cuotas mensuales con vencimiento en noviembre de 2018.	-	361,908
	14,631,192	12,602,680
Menos porción corriente de préstamos	14,267,599	2,830,994
	<b>363,593</b>	<b>9,771,686</b>

- (1) Estos préstamos están garantizados mediante hipotecas abiertas sobre el terreno donde se encuentra ubicado el Centro Comercial San Marino Shopping (Nota 12 numeral (2) y el terreno y construcciones en curso de la Torre 2 del Centro Corporativo Ekopark (Nota 10 numeral (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 los préstamos a largo plazo, son los siguientes:

Años	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
2016	-	9,218,875
2017	363,593	462,870
2018	-	89,941
	<b>363,593</b>	<b>9,771,686</b>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 16. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Accionista	(1)	1,878,791	1,878,791
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	(2)	1,288,778	2,262,600
Independiente del Valle		684,069	681,439
Ekopark Tres - Torre 3	(3)	788,948	-
Promotora Ekopark		-	300,000
Otros		763,545	175,932
	(Nota 29)	5,404,131	5,298,762

- (1) Al 31 de diciembre 2015 y 2014, corresponde a préstamo otorgado por el accionista Arq. Michel Deller, el cual no devenga interés y no tiene fecha de vencimiento establecida.
- (2) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponde a cuenta por pagar que el Grupo mantiene con Urbanizadora Naciones Unidas S.A. (compañía relacionada) por la adquisición de acciones y regalías por US\$400,000 y US\$888,778 respectivamente (2014 - US\$1,323,036 y US\$939,564 respectivamente); estas obligaciones no devengan intereses y tienen vencimiento en diciembre del 2016.
- (3) Al 31 de diciembre de 2015, corresponde al anticipo recibido para la construcción de la torre 3 del Centro Corporativo Ekopark.

### 17. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Anticipos de clientes	(1)	10,136,532	5,088,730
Anticipos de Promotora		1,653,587	-
Participación a trabajadores		1,709,801	1,656,764
Beneficios a empleados		263,834	406,560
Obligación con el IESS		158,607	120,270
Cuentas por pagar a Castiel PTE. LTD.		-	1,098,748
Otras		713,244	420,738
		14,635,605	8,791,810

- (1) Al 31 de diciembre de 2015, corresponde principalmente al anticipo entregado por el cliente Corporación Quiport S.A. por US\$9,941,718 al Grupo para la ampliación del Aeropuerto Mariscal Sucre de la ciudad de Quito (En el año 2014 fue de US\$4,520,639).

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 18. INGRESOS DIFERIDOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Ingresos diferidos	(1)	43,844,355	38,220,988
Menos porción corriente de ingresos diferidos		3,585,899	4,373,831
		<u>40,258,456</u>	<u>33,847,157</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, corresponde a los valores que los concesionarios pagan por el derecho de uso de los Centros Comerciales denominados Prima Única de Integración (PUI) o Prima Inicial de Integración (PII), los cuales son registrados al momento del pago como ingresos diferidos y posteriormente son reconocidos como ingresos utilizando la base de realización de acuerdo al tiempo de vigencia del contrato.

Los movimientos de los ingresos diferidos, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	38,220,988	35,212,412
Adiciones	10,710,552	7,971,599
Devolución	(215,050)	-
Reconocimiento como ingresos	(4,872,135)	(4,963,023)
	<u>43,844,355</u>	<u>38,220,988</u>

### 19. OTRAS OBLIGACIONES NO CORRIENTES RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	2,700,000	3,600,000
Ekopark - Tres S.A.	750,000	-
Koman PTD. LTD.	-	1,773,324
Kemiri PTD. LTD.	-	1,182,226
Vitalia Company Holding	-	920,865
Otras	-	467
	<u>3,450,000</u>	<u>7,476,882</u>

(Nota 29)

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 20. IMPUESTOS CORRIENTES.

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Crédito tributario a favor del Grupo (IVA)	5,961,096	4,564,140
Crédito tributario a favor del Grupo (IR)	2,751,376	2,166,200
	<u>8,712,472</u>	<u>6,730,340</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta	2,612,259	2,228,268
IVA y retención IVA por pagar	1,273,238	1,099,673
Retenciones en la fuente	480,098	486,084
	<u>4,365,595</u>	<u>3,814,025</u>

#### Provisión para los años 2015 y 2014.

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, ha sido calculada aplicando la tarifa del 22%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Saldo inicial	2,228,268	-
Provisión del período	6,053,172	5,872,511
Pagos	(2,366,394)	-
Retenciones en la fuente	(3,302,787)	(3,644,243)
Saldo final	<u>2,612,259</u>	<u>2,228,268</u>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### Anticipo para los años 2015 y 2014

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2015).

### Pago mínimo de impuesto a la renta

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del Impuesto a la Renta.

## **21. CAPITAL SOCIAL.**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, está constituido por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

## **22. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN.**

Mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas del 30 de noviembre de 2014, se decidió realizar un aporte para futuro aumento de capital por USD\$65,453,592 mediante la compensación de obligaciones con el accionista principal, Arq. Michel Deller Klein.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 23. RESERVA LEGAL.

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Al 31 de diciembre del 2015 el saldo de la reserva legal alcanza el 50% del capital social del Grupo.

### 24. RESULTADOS ACUMULADOS.

#### Utilidades de años anteriores

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros.

#### Dividendos

Mediante Actas de Junta General de Accionistas celebradas en los meses de abril, junio, julio, septiembre y diciembre del 2015, la Compañía declaró dividendos por US\$7,134,543, correspondientes a la utilidad del período 2014, de los cuales al 31 de diciembre del 2015 se cancelaron US\$6,562,929.

### 25. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Ingresos por alquiler de espacio	40,744,000	38,730,150
Construcción	17,932,420	22,096,192
Servicios administrativos	18,677,348	17,870,846
Participación en las ganancias de compañías asociadas	9,039,877	5,072,491
Concesión	4,590,443	4,875,802
Publicidad	2,823,658	3,681,738
Parqueaderos	812,431	880,122
Gerencia de proyectos	187,158	-
Operación comercial	120,000	-
Otros	122,595	185,564
	<b>95,049,930</b>	<b>93,392,905</b>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 26. COSTO DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Costos obras terminadas de construcción	14,728,081	18,892,151
Servicios administrativos	13,527,726	13,441,496
Mantenimiento y reparaciones	5,115,405	4,937,091
Servicios básicos	2,232,249	2,827,670
Promoción y publicidad	3,119,342	2,570,731
Seguridad y vigilancia	1,879,541	1,953,128
Sueldos y beneficios sociales	1,758,417	1,784,311
Suministros materiales y repuestos	319,650	268,145
Honorarios profesionales	103,359	214,161
Gastos planes beneficios a empleados	113,318	121,015
Otros costos	4,197,605	4,887,784
	<b>47,094,693</b>	<b>51,897,683</b>

### 27. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Utilidad en permuta	-	2,733,226
Utilidad en venta ocasional de activos	17,833	2,245,224
Utilidad en enajenación ocasional por aportes en especies (1)	1,535,778	-
Dividendos	700,000	-
Rendimientos financieros	574,958	340,109
Utilidad en venta de acciones	-	375,000
Otros	236,286	81,282
	<b>3,064,855</b>	<b>5,774,841</b>

- (1) Incluye la enajenación ocasional de un terreno ubicado en la Vía a Nayón, en la ciudad de Quito, el cual fue entregado por Referencecorp S.A. como un aporte en especies a la compañía relacionada Ekopark-TRES S.A., esta transacción generó una utilidad de US\$1,535,778.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

### 28. GASTOS DE ADMINISTRACION.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Depreciaciones	2,939,608	2,799,434
Pagos por otros servicios	1,937,893	2,342,626
Impuestos, contribuciones y otros	2,120,649	1,503,940
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	1,624,220	1,366,525
Honorarios profesionales y dietas	210,416	690,585
Mantenimiento y reparaciones	1,013,804	578,167
Beneficios sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones	436,338	297,850
Aporte a la Seguridad Social	338,492	269,964
Seguros y reaseguros	259,477	212,852
Servicios públicos	160,719	136,353
Gastos de gestión	71,184	130,538
	<b>11,112,800</b>	<b>10,328,834</b>

### 29. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b>Cuentas por cobrar clientes: (Nota 8)</b>				
Quitotelcenter S.A.	Cliente	Comercial	2,426,034	414,130
Ekopark - Tres S.A. Terminal	Cliente	Comercial	1,274,194	-
Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA	Cliente	Servicio	619,408	636,902
Expoguayaquil S.A. Independiente del Valle Cía. Ltda.	Cliente	Servicio	207,264	159,867
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Cliente	Servicio	124,800	118,080
Otras	Cliente	Comercial	40,317	70,884
			<b>228,204</b>	<b>319,430</b>
			<b>4,920,221</b>	<b>1,719,293</b>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b>Otras cuentas por cobrar: (Nota 8)</b>				
<u>Dividendos por cobrar:</u>				
Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA	Asociada	Dividendo	2,800,000	2,250,000
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Asociada	Dividendo	-	1,457,534
Michel Deller	Asociada	Dividendo	-	413,333
Delltex Industrial S.A.	Asociada	Dividendo	-	336,783
Florencio PTE LTD	Asociada	Dividendo	-	240,009
Terminal de Carga de Ecuador S.A.	Asociada	Dividendo	43,147	-
			<b>2,843,147</b>	<b>4,697,658</b>
<u>Préstamos:</u>				
Expoguayaquil S.A.	Relacionada	Préstamos	370,000	400,000
Milanplastic S.A.	Relacionada	Préstamos	313,355	-
Terminal de Carga de Ecuador S.A. Inmobiliaria del Olmo INOLMO S.A.	Relacionada	Préstamos	10,439	151,126
			-	859,619
			<b>693,794</b>	<b>1,410,746</b>
<u>Otras cuentas por cobrar:</u>				
Fideicomiso Intercambiador el Ciclista	Cliente	Comercial	235,914	-
Fideicomiso Mercantil Quicentro Sur	Relacionada	Comercial	1,239	-
Nestle Ecuador S.A.	Cliente	Comercial	7,112	-
Promotora Ekopark S.A.	Relacionada	Comercial	6,959	348,579
Florencio PTE LTD	Accionista	Préstamo	-	1,380,000
			<b>251,224</b>	<b>1,728,579</b>

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
			3,788,165	7,836,983
			8,708,386	9,556,276
<u>Otras obligaciones corrientes relacionados:</u>				
<u>(Nota 16)</u>				
Michel Deller Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Accionista	Préstamo	1,878,791	1,878,791
Independiente del Valle	Relacionada	Primas	1,288,778	2,262,600
Ekopark Tres S.A.	Relacionada	Comercial	684,069	681,439
Promotora Ekopark S.A.	Relacionada	Comercial	788,948	-
Otros	Relacionada	Comercial	-	300,000
			763,545	152,256
			5,404,131	5,275,086
<u>Dividendos por pagar:</u>				
Vitalia Company Holding S.A.	Accionistas	Dividendos	1,260,785	1,268,639
Florencio Holding Limited	Accionistas	Dividendos	470,040	1,401,107
Castiel PTE LTD	Accionistas	Dividendos	440,040	1,401,107
Koman Private Ltd	Accionistas	Dividendos	2,471,988	1,260,000
Kemiri Limited	Accionistas	Dividendos	1,606,874	770,000
Michel Deller	Accionistas	Dividendos	400	262,599
Lauren Shapiro	Accionistas	Dividendos	1,563	1,388
			6,251,690	6,364,840

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Otras obligaciones no corrientes relacionados (Nota 19):</u>				
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Relacionada	Préstamos	2,700,000	3,600,000
Ekopark - Tres	Relacionada	Comercial	750,000	-
Koman-PTD-LTD	Accionistas	Dividendos	-	1,773,324
Kemiri-PTD-LTD	Accionistas	Dividendos	-	1,182,226
Vitalia Company Holding	Accionistas	Dividendos	-	920,865
Otras	Accionistas	Dividendos	-	467
			<u>3,450,000</u>	<u>7,476,882</u>

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

			Años terminados en,	
	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<u>Ingresos:</u>				
Ingreso por arriendo de DK Management Services S.A. con Entretenimiento y Diversión Familiar Endifa S.A.	Comercial	Arriendo	645,300	633,316
Ingreso por arriendo de DK Management Services S.A. con Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Comercial	Arriendo	21,954	101,446
Ingreso con el Independiente del Valle Club con DK Management Services S.A.	Servicio	Arriendo	260,000	-
Ingreso de Southwest Corp S.A. con el Independiente del Valle Club Deportivo VCD.	Servicio	Arriendo	120,000	-

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

	Relación	Transacción	Años terminados en,	
			Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Ingreso de Dellair Services S.A. con Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. TAGSA	Servicio	Asesoría	2,387,040	2,403,604
Ingreso por servicio de Dellair Services con Expoguayaquil S.A.	Servicio	Asesoría	127,175	102,776
Ingreso por arriendo de Urbanizadora Naciones Unidas S.A. a Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.	Servicio	Arriendo	-	13,441
			<u>3,561,469</u>	<u>3,254,583</u>
<b>Primas:</b>				
Primas de DK Management Services S.A. a Urbanización Naciones Unidas S.A.	Servicio	Primas cobradas	13,527,726	13,441,498
Primas de DK Management Services S.A. a Centro Comercial los Chillos S.A.	Servicio	Primas cobradas	3,397,891	3,199,002
			<u>16,925,617</u>	<u>16,640,500</u>
<b>Compras:</b>				
Pago de Referencecorp S.A. a Centro Comercial los Chillos S.A.	Comercial	Dividendos cobrados	1,453,817	1,115,808

### 30. CONTRATOS.

A continuación detallamos los principales contratos celebrados por las Compañías del Grupo que se encuentran vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

#### A) Contratos de compra venta de acciones

Mediante contrato de compra venta de acciones de fecha 22 de diciembre del 2014 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:

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

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

### B) Fideicomiso de Administración Carapungo

#### **Fiduciaria**

Fiducia Administradora de Fondos y Fideicomisos

#### **Suscrito**

Junio 30, 2011

#### **Cuantía**

Indeterminada.

#### **Constituyentes**

D.K. Management Services S.A.

#### **Beneficiarios**

- Corporación Favorita S.A.
- Florencio Holding Company S.A.
- Montangelo Holding Company S.A.
- Vitalia Company Holding S.A.

#### **Objeto**

El Fideicomiso de Administración CARAPUNGO tiene por objeto principal, que la Fiduciaria en su calidad de Representante Legal del Fideicomiso, administre los bienes que formen parte del patrimonio autónomo del Fideicomiso, de acuerdo a los términos y condiciones estipuladas en la escritura de constitución del Fideicomiso.

#### **Derechos y obligaciones de los beneficiarios**

- Exigir a la Fiduciaria el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias establecidas en la escritura de constitución del Fideicomiso.
- Exigir a la Fiduciaria la rendición de cuentas con una periodicidad semestral.
- Ejercer las acciones de responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar, en contra de la Fiduciaria y sus personeros por dolo o culpa en el desarrollo de su gestión.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- 
- Proveer al Fideicomiso, del dinero suficiente para pagar los tributos, costos, gastos y honorarios propios y/o derivados del Fideicomiso.
  - Proteger a la Fiduciaria, a sus representantes y funcionarias y al Fideicomiso contra toda demanda o acción que se intente contra cualquiera de ellos con ocasión o como consecuencia de la administración fiduciaria de este negocio.
  - Informar a la Fiduciaria sobre los cambios que se efectúen sobre algún evento sobre el objeto, bienes y derechos fideicometidos.
  - Pagar a la Fiduciaria los honorarios acordados en el contrato y
  - Pagar los tributos que graven a los inmuebles fideicomitidos.

### Instrucciones fiduciarias

Para el desarrollo de la finalidad del contrato, la fiduciaria deberá seguir las siguientes instrucciones:

- Registrar como propiedad del Fideicomiso, los bienes aportados por los Constituyentes y los que sean aportados en el futuro.
- Llevar un registro de los Beneficiarios originales del Fideicomiso, y de los cesionarios a quién los Constituyentes hubieren cedidos los derechos Fiduciarios.
- Adquirir a título de compra y venta los inmuebles aportados por los Constituyentes.
- Entregar los bienes inmuebles en comodato precario a cualquiera de los Beneficiarios, entrega que debe ser de acuerdo a los términos y condiciones establecidas por los Beneficiarios.
- Transferir cualquiera de los inmuebles a otros fideicomisos mercantiles, a título de fideicomiso mercantil, pudiendo construir nuevos negocios o adherirse a fideicomisos existentes, de acuerdo con las instrucciones, términos y condiciones que deberán ser aprobados por los Beneficiarios, siempre y cuando los inmuebles no se encuentren comprometidos en transferencias o gravados a favor de terceras personas.
- Aperturar cuentas bancarias e invertir los recursos líquidos del patrimonio autónomo, de acuerdo a las instrucciones, términos y condiciones aprobados por los Beneficiarios.
- Restituir a los Beneficiarios, en proporción a sus derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso y de forma total o parcial, los inmuebles y/o el remanente que compongan el patrimonio del Fideicomiso, una vez que así lo hayan instruido los Beneficiarios.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- Celebrar todos los actos y contratos necesarios para el fiel cumplimiento del objeto e instrucciones del presente Fideicomiso.

### 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 la Compañía 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 adéndum al Contrato de Asesoría:

Según el primer adéndum 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 la Compañía 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.

#### Contratos para la integración empresarial al centro comercial San Marino Shopping

La Compañía 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 2015 y 2014, la Compañía mantiene 224 y 214 contratos vigentes respectivamente, cuyos plazos fluctúan de uno a diez años.

### Fideicomiso de Acciones PHD

Mediante escritura pública de fecha 20 de enero del 2014 se constituye el “Fideicomiso Acciones PHD” el cual tiene como objeto la creación de un patrimonio autónomo que adquiera las acciones representativas del capital social de la compañía Hidroalto Generación de Energía S.A. de propiedad de los “Beneficiarios A” para lo cual los “Constituyentes y Beneficiarios A” se obligan a aportar al Fideicomiso en los porcentajes que les corresponden de acuerdo a sus beneficios; de igual manera, los Constituyentes en la misma medida aportarán los recursos que fueren necesarios para cumplir con el objeto del fideicomiso. Como parte del objeto, también el Fideicomiso mantendrá la titularidad de las acciones antes mencionadas conforme a las instrucciones impartidas en dicho contrato de constitución. La Compañía FIDEVAL S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, es la representante legal del Fideicomiso en cumplimiento a la normativa legal vigente.

La Compañía forma parte de los “Constituyentes y Beneficiarios A” los cuales tienen derecho a que el Fideicomiso les transfiera la propiedad de cuatrocientas acciones; es decir, cinco punto trece por ciento de beneficios (5.13%), que en términos monetarios representan US\$400,800, una vez que el precio total pactado por las mismas con los vendedores se encuentre pagado. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía aportó en el Fideicomiso un valor de US\$141,000, correspondientes a la compra de acciones y US\$38,600 como aportes adicionales (Nota 8).

A continuación, se detallan las instrucciones impartidas a la Fiduciaria:

- Reciba y registre contablemente los bienes fideicomitados y que sean aportados o adquiridos por el fideicomiso.
- Ejercer todas las acciones y derechos inherentes a la calidad de representante legal del fideicomiso.
- Adquiera por compraventa las acciones descritas en el contrato de conformidad con las instrucciones impartidas por los constituyentes y con los recursos que los mismos deberán aportar al fideicomiso y verificar, obteniendo una certificación del representante legal de Hidroalto Generación de Energía S.A., que la transferencia de acciones ha sido inscrita en el libro de acciones y accionistas.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

- Entregar como aportes a futuras capitalizaciones de Hidroalto Generación de Energía S.A., los valores descritos en este contrato una vez que reciba el aporte correspondiente por parte de los Constituyentes.
- Llevar un registro de los Beneficiarios del fideicomiso.
- Mantener la tenencia y propiedad jurídica de los bienes fideicomitidos y aquellos que adquiera el fideicomiso y de recibir instrucciones por escrito de los Constituyentes, transferirles las acciones y demás bienes que pudieren existir una vez que el precio pactado con el vendedor (Beneficiario B) esté totalmente pagado, salvo acuerdo con los Beneficiarios B. En caso de que existiesen obligaciones pendientes de pago a favor de los Beneficiarios B o cualquier tercero, no se podrán restituir ni transferir a título ni modo alguno las acciones y los bienes fideicomitidos que correspondan al aporte del Constituyente que no hubiere transferido los recursos que proporcionalmente le correspondan para extinguir dichas obligaciones.
- En caso de que el fideicomiso no pague la totalidad del precio pactado por las acciones por los Beneficiarios B, el fideicomiso deberá devolver y transferir a los vendedores, señores Hernán Francisco Barahona Páez y Priscila Wright Ferri, las acciones en un número proporcional al valor no pagado por el fideicomiso debiendo conservar en su patrimonio las acciones de acuerdo al monto que efectivamente se haya cancelado a los Beneficiarios B.

El “Fideicomiso Acciones PHD” se entenderá vigente por el plazo de cuatro años contados a partir de la suscripción del contrato, pudiendo terminar anticipadamente por las causales establecidos en el contrato o prorrogar su vigencia si así lo acuerden las partes.

### Liquidación del Fideicomiso de Acciones PHD

Con fecha 19 de agosto del 2015, la Fiduciaria emite el informe final de rendición de cuentas en el cual menciona que con fecha 5 de enero del 2015, los Constituyentes con la aceptación de los beneficiarios B, suscriben acta de restitución de acciones y acuerdo de pago de los valores pendientes que se mantienen en el Fideicomiso e instruyen a la Fiduciaria dar inicio al proceso de liquidación del mismo. Con fecha 21 de enero del 2015 se procesa a entregar los títulos de acción que se mantenía en custodia a cada beneficiario en función del porcentaje de participación.

Conforme a la cláusula quinta del convenio de restitución fiduciaria de acciones y acuerdo de pago, los beneficiarios instruyen a la fiduciaria que una vez se haga la transferencia de activos y novación de la obligación condicionada del pago de excedente del fideicomiso a los beneficiarios B se proceda con la liquidación del fideicomiso.

Con fecha 6 de octubre del 2015 y mediante escritura pública No. 2015-17-01-06 P05100 notariada el 6 de noviembre del 2015, se efectúa la terminación y liquidación del contrato del Fideicomiso de Acciones PHD otorgado por Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos; en la cláusula tercera de la escritura de liquidación se menciona que no existen obligaciones a cargo del Fideicomiso ni de los Constituyentes ni existen bienes ni recursos en el patrimonio autónomo, así como la aceptación del último informe de rendición de cuenta emitido el 19 de agosto del 2015.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

---

### INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL

#### a. Contratos para la integración empresarial al Centro Comercial Mall del Pacífico

La Compañía 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 Único 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 2015, la Compañía mantiene 75 (26 en el año 2014) contratos vigentes cuyos plazos fluctúan entre uno y cincuenta años.

### REFERENCECORP S.A.

#### a) Contratos de Concesión

Referencecorp S.A. ha firmado 258 contratos (345 contratos en el año 2014) 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.

#### b) Contrato de arrendamiento Nestlé Ecuador S.A.

El 24 de marzo de 2015, la Compañía firmó un contrato con Nestlé Ecuador S.A. para el arrendamiento de parte de las oficinas ubicadas en la Torre 2 del Centro Corporativo Ekopark. Si bien la Renta comenzará a devengarse a partir de la fecha de inicio de la renta, el Arrendatario entregará al Arrendador un pago anticipado por un valor de US\$528,565. La totalidad de la suma anticipada por el Arrendatario será descontada de la renta debida por el Arrendatario a partir de la fecha de inicio de la renta, a razón de US\$12,585 mensuales líquidos, durante los 42 meses del arrendamiento.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

---

### INMOBILIARIA TORREVIEJA S.A.

#### Contratos de Concesión.

La Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014 mantiene firmados 60 y 67 contratos de concesión respectivamente, que corresponden a los locales comerciales de “Maltería Plaza” por valor único de concesión (VUC) y valor inicial de concesión (VIC), los cuales tienen plazos de vencimiento que oscilan entre el año 2017 y 2042.

### SOUTHWEST CORP S.A.

#### Contrato de Arrendamiento.

El 31 de diciembre de 2015, la Compañía firmó un nuevo convenio con el Independiente del Valle Club Deportivo IVCD Cía. Ltda., por el uso de sus instalaciones deportivas, el canon mensual por el uso de las instalaciones acordado libre y voluntariamente por las partes es de US\$10,000 mensuales. El plazo de este contrato será de cinco años, contado a partir de la suscripción del presente contrato.

### 31. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, de acuerdo a los asesores legales, el Grupo no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

### 32. GARANTÍAS.

Al 31 de diciembre de 2015, el Grupo mantiene las siguientes garantías bancarias vigentes:

- Garantía bancaria a favor de Fideicomiso Hidroalto Flujos de US\$1,600,000, emitida por el Banco Guayaquil S. A., para garantizar única y exclusivamente los sobrecostos del proyecto y deficiencias relacionadas al flujo de caja de la compañía Hidroalto Generación de Energías S.A. por retrasos en la construcción, la garantía es por un año a partir del 13 de julio de 2015.
- Garantía bancaria a favor de Fideicomiso Hidroalto Flujos de US\$2,328,000, emitida por el Banco Guayaquil S. A., para garantizar única y exclusivamente la entrega de los montos de aportes de capital en las fechas y montos establecidos en el plan financiero del proyecto de la compañía Hidroalto Generación de Energías S.A., la garantía es por un año a partir del 13 de julio de 2015.
- Garantía bancaria a favor de Fideicomiso Hidroalto Flujos de US\$570,000, emitida por el Banco Guayaquil S. A., para garantizar única y exclusivamente la reserva para el pago del servicio de deuda del proyecto de la compañía Hidroalto Generación de Energías S.A., la garantía es por un año a partir del 13 de julio de 2015.

# MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresadas en dólares)

---

### 33. SANCIONES.

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

No se han aplicado sanciones a la Compañía y sus subsidiarias, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

#### De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, y sus subsidiarias, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

### 34. RECLASIFICACIONES.

Algunas de las cifras presentadas al 31 de diciembre del 2014, han sido reclasificadas para conformarlas de manera comparativa con las cifras presentadas al 31 de diciembre del 2015.

### 35. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 27, 2016), 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  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
(Expresado en US Dólares)

Cuentas	Controladora	Subsidiarias										Total controladora y subsidiarias	Eliminaciones entre compañías	Saldos consolidados	
	Montangello Holding Company S.A.	Explode Films Explofilms S.A.	Inmobiliaria Nuevo Mundo INMOMUNDO S.A.	Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL	Dellair Services S.A.	Inmobiliaria Nueva Aurora Novaurora S.A.	Dk Management Services S.A. Consolidado	Ekron Construcciones S.A.	Referencecorp S.A. Consolidado	Southwest Corp S.A.	Inmobiliaria Torrevieja S.A.				
<b>Activos:</b>															
<b>Activos corrientes</b>															
Efectivo y equivalente de efectivo	3,341,794	800	2,312,449	371,893	735,723	6,416	798,415	1,793,903	2,654,981	25,465	123,152	12,164,991	-	12,164,991	
Inversiones corrientes	-	-	-	-	-	-	4,417,485	-	-	-	-	4,417,485	-	4,417,485	
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	-	-	78,150	679,149	-	-	1,985,281	110,326	48,804	-	27,357	2,929,067	(389)	2,928,678	
Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar relacionados	5,778,956	-	467,951	-	4,050,258	-	75,326	5,826,203	251,222	124,800	-	16,574,716	(7,866,330)	8,708,386	
Otras cuentas por cobrar	-	-	23,421	-	-	-	722,510	9,625,438	8,200	-	-	10,379,569	(16,711)	10,362,858	
Otros activos corrientes	-	-	64,644	36,197	-	-	341,010	-	83,495	-	22,303	547,649	-	547,649	
Activos por impuestos corrientes	792	-	-	2,273,089	-	-	2,323,623	1,098,408	2,251,605	163,750	601,205	8,712,472	-	8,712,472	
<b>Total activos corrientes</b>	<b>9,121,542</b>	<b>800</b>	<b>2,946,615</b>	<b>3,360,328</b>	<b>4,785,981</b>	<b>6,416</b>	<b>10,663,650</b>	<b>18,454,278</b>	<b>5,298,307</b>	<b>314,015</b>	<b>774,017</b>	<b>55,725,949</b>	<b>(7,883,430)</b>	<b>47,842,519</b>	
<b>Activos no corrientes</b>															
Proyecto Inmobiliario en curso	-	-	-	-	-	-	-	-	9,916,610	-	-	9,916,610	-	9,916,610	
Propiedad, planta y equipo, neto	-	-	74,385	241,299	-	-	2,039,584	415,147	1,981,034	-	34,873	4,786,322	-	4,786,322	
Propiedades de inversión, neto	-	-	36,772,541	26,145,289	-	8,338,472	-	878,391	38,458,391	3,794,407	11,551,652	125,939,143	-	125,939,143	
Inversiones en asociadas	81,555,037	-	2,233,483	-	16,431,904	-	-	863,865	17,524,070	-	69,106	118,677,465	(64,030,252)	54,647,213	
Derechos fiduciarios	2,567,918	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,567,918	-	2,567,918	
Otros activos corrientes	-	-	6,095	708,145	325	-	154,526	29,068	859,619	-	-	1,757,778	(650,000)	1,107,778	
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>84,122,955</b>	<b>-</b>	<b>39,086,504</b>	<b>27,094,733</b>	<b>16,432,229</b>	<b>8,338,472</b>	<b>2,194,110</b>	<b>2,186,471</b>	<b>68,739,724</b>	<b>3,794,407</b>	<b>11,655,631</b>	<b>263,645,236</b>	<b>(64,680,252)</b>	<b>198,964,984</b>	
<b>Total activos</b>	<b>93,244,497</b>	<b>800</b>	<b>42,033,119</b>	<b>30,455,061</b>	<b>21,218,210</b>	<b>8,344,888</b>	<b>12,857,760</b>	<b>20,640,749</b>	<b>74,038,031</b>	<b>4,108,422</b>	<b>12,429,648</b>	<b>319,371,185</b>	<b>(72,563,682)</b>	<b>246,807,503</b>	

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS  
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
(Expresado en US Dólares)

Cuentas	Controladora	Subsidiarias										Total controladora y subsidiarias	Eliminaciones entre compañías	Saldos consolidados	
	Montangello Holding Company S.A.	Explode Films Explofilms S.A.	Inmobiliaria Nuevo Mundo INMOMUNDO S.A.	Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL	Dellair Services S.A.	Inmobiliaria Nueva Aurora Novaurora S.A.	Dk Management Services S.A. Consolidado	Ekron Construcciones S.A.	Referencorp S.A. Consolidado	Southwest Corp S.A.	Inmobiliaria Torreveja S.A.				
<b>Pasivos:</b>															
<b>Pasivos corrientes</b>															
Sobregiro bancario	-	-	-	-	-	-	-	135,319	-	-	-	135,319	-	135,319	
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	21	-	16,335	31	-	3,109,320	1,266,593	915,310	15,832	-	-	5,323,442	29,570	5,353,012	
Préstamos	-	-	5,566,183	-	1,822,769	-	-	-	5,550,000	-	1,328,647	14,267,599	-	14,267,599	
Cuentas y documentos por pagar relacionados	400,000	-	-	1,495,528	-	391	1,460,326	1,496,744	-	3,641,865	16,712	8,511,566	(3,107,435)	5,404,131	
Otras obligaciones corrientes no relacionadas	-	-	22,295	17,139	735	-	1,904,973	12,688,640	1,823	-	-	14,635,605	-	14,635,605	
Impuestos corrientes	156,406	-	836,170	28,711	405,700	-	1,265,079	353,303	1,144,527	16	175,683	4,365,595	-	4,365,595	
Dividendos por pagar	1,963	-	-	-	2,400,000	-	-	-	9,172,832	-	100,000	11,674,795	(5,423,105)	6,251,690	
Ingresos diferido	-	-	241,722	-	-	-	-	-	2,616,177	-	728,000	3,585,899	-	3,585,899	
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>558,390</b>	<b>-</b>	<b>6,682,705</b>	<b>1,541,409</b>	<b>4,629,204</b>	<b>3,109,711</b>	<b>5,896,971</b>	<b>15,589,316</b>	<b>18,501,191</b>	<b>3,641,881</b>	<b>2,349,042</b>	<b>62,499,820</b>	<b>(8,500,970)</b>	<b>53,998,850</b>	
<b>Pasivo no corriente</b>															
Préstamos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	363,593	363,593	-	363,593	
Otras obligaciones no corrientes relacionados	2,700,000	-	-	-	-	-	-	-	750,000	-	42,495	3,492,495	(42,495)	3,450,000	
Ingresos diferidos	-	-	601,922	16,156,351	-	-	-	-	19,307,149	-	4,193,034	40,258,456	-	40,258,456	
Otros pasivos	-	-	-	-	-	-	550,197	285,774	-	-	-	835,971	-	835,971	
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>2,700,000</b>	<b>-</b>	<b>601,922</b>	<b>16,156,351</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>550,197</b>	<b>285,774</b>	<b>20,057,149</b>	<b>-</b>	<b>4,599,122</b>	<b>44,950,515</b>	<b>(42,495)</b>	<b>44,908,020</b>	
<b>Total pasivos</b>	<b>3,258,390</b>	<b>-</b>	<b>7,284,627</b>	<b>17,697,760</b>	<b>4,629,204</b>	<b>3,109,711</b>	<b>6,447,168</b>	<b>15,875,090</b>	<b>38,558,340</b>	<b>3,641,881</b>	<b>6,948,164</b>	<b>107,450,335</b>	<b>(8,543,465)</b>	<b>98,906,870</b>	
<b>Patrimonio</b>															
Capital social	800	800	3,230,000	5,000,000	1,100,000	800	100,000	287,600	508,997	100,000	1,200,000	11,528,997	(11,528,197)	800	
Aportes para futura capitalización	65,453,592	-	-	7,100,000	-	5,255,034	-	-	-	-	-	77,808,626	(12,355,034)	65,453,592	
Reserva legal	400	-	1,240,100	117,161	550,000	-	663,905	392,605	254,499	-	-	3,218,670	(3,218,269)	401	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	(39,157)	756,893	-	-	-	717,736	(717,736)	-	
Resultados acumulados	24,531,315	-	30,278,392	540,140	14,939,006	(20,657)	5,681,814	3,328,561	34,713,564	366,541	4,281,484	118,640,160	(94,040,289)	24,599,871	
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>89,986,107</b>	<b>800</b>	<b>34,748,492</b>	<b>12,757,301</b>	<b>16,589,006</b>	<b>5,235,177</b>	<b>6,406,562</b>	<b>4,765,659</b>	<b>35,477,060</b>	<b>466,541</b>	<b>5,481,484</b>	<b>211,914,189</b>	<b>(121,859,525)</b>	<b>90,054,664</b>	
Participación no controladora	-	-	-	-	-	-	4,030	-	2,631	-	-	6,661	57,839,308	57,845,969	
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>89,986,107</b>	<b>800</b>	<b>34,748,492</b>	<b>12,757,301</b>	<b>16,589,006</b>	<b>5,235,177</b>	<b>6,410,592</b>	<b>4,765,659</b>	<b>35,479,691</b>	<b>466,541</b>	<b>5,481,484</b>	<b>211,920,850</b>	<b>(64,020,217)</b>	<b>147,900,633</b>	
<b>Total pasivos y patrimonio neto</b>	<b>93,244,497</b>	<b>800</b>	<b>42,033,119</b>	<b>30,455,061</b>	<b>21,218,210</b>	<b>8,344,888</b>	<b>12,857,760</b>	<b>20,640,749</b>	<b>74,038,031</b>	<b>4,108,422</b>	<b>12,429,648</b>	<b>319,371,185</b>	<b>(72,563,682)</b>	<b>246,807,503</b>	

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS  
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015  
(Expresado en US Dólares)

Cuentas	Controladora	Subsidiarias										Total controladora y subsidiarias	Eliminaciones entre compañías	Saldos consolidados
	Montangello Holding Company S.A.	Explode Films Explofilms S.A.	Inmobiliaria Nuevo Mundo INMOMUNDO S.A.	Inmobiliaria Costazul S.A. INMOCOSTAZUL	Dellair Services S.A.	Inmobiliaria Nueva Aurora Novaurora S.A.	DK Management Services S.A. Consolidado	Ekron Construcciones S.A.	Referencecorp S.A. Consolidado	Southwest Corp S.A.	Inmobiliaria Torre vieja S.A.			
Ingresos de actividades ordinarias	18,634,903	-	9,065,595	55,810	8,120,065	-	60,482,053	17,932,420	10,869,146	120,000	2,300,785	127,580,777	(32,530,847)	95,049,930
Costo de ventas	-	-	-	-	-	-	(48,382,174)	(14,728,081)	-	-	-	(63,110,255)	16,015,562	(47,094,693)
<b>Utilidad bruta</b>	<b>18,634,903</b>	<b>-</b>	<b>9,065,595</b>	<b>55,810</b>	<b>8,120,065</b>	<b>-</b>	<b>12,099,879</b>	<b>3,204,339</b>	<b>10,869,146</b>	<b>120,000</b>	<b>2,300,785</b>	<b>64,470,522</b>	<b>(16,515,286)</b>	<b>47,955,236</b>
Otros ingresos	39,596	-	950	147,135	9,523	-	504,846	784,998	1,559,118	-	226	3,046,392	18,463	3,064,855
<b>Gastos:</b>														
Gastos de administración	(398,228)	-	(2,475,544)	(406,721)	(238,694)	(20,623)	(3,345,921)	(1,280,223)	(2,393,537)	(65,094)	(498,415)	(11,123,000)	10,200	(11,112,800)
Gastos de ventas	-	-	(60,000)	(6,590)	(9,600)	-	(353,420)	(131,357)	(800)	-	-	(561,767)	-	(561,767)
Gastos financieros	(377)	-	(383,394)	(192)	(127,438)	(34)	(75,169)	(9,111)	(54,100)	(5,840)	(137,642)	(793,297)	17,301	(775,996)
Otros gastos	(194,179)	-	(87,897)	-	-	-	(188)	-	-	-	-	(282,264)	95,285	(186,979)
	<b>(592,784)</b>	<b>-</b>	<b>(3,006,835)</b>	<b>(413,503)</b>	<b>(375,732)</b>	<b>(20,657)</b>	<b>(3,774,698)</b>	<b>(1,420,691)</b>	<b>(2,448,437)</b>	<b>(70,934)</b>	<b>(636,057)</b>	<b>(12,760,328)</b>	<b>122,786</b>	<b>(12,637,542)</b>
<b>Utilidad del ejercicio antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta</b>	<b>18,081,715</b>	<b>-</b>	<b>6,059,710</b>	<b>(210,558)</b>	<b>7,753,856</b>	<b>(20,657)</b>	<b>8,830,027</b>	<b>2,568,646</b>	<b>9,979,827</b>	<b>49,066</b>	<b>1,664,954</b>	<b>54,756,586</b>	<b>(16,374,037)</b>	<b>38,382,549</b>
Participación a trabajadores	-	-	-	-	-	-	(1,324,504)	(385,297)	-	-	-	(1,709,801)	-	(1,709,801)
<b>Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta</b>	<b>18,081,715</b>	<b>-</b>	<b>6,059,710</b>	<b>(210,558)</b>	<b>7,753,856</b>	<b>(20,657)</b>	<b>7,505,523</b>	<b>2,183,349</b>	<b>9,979,827</b>	<b>49,066</b>	<b>1,664,954</b>	<b>53,046,785</b>	<b>(16,374,037)</b>	<b>36,672,748</b>
<b>Impuesto a la renta</b>														
Impuesto a la renta corriente	-	-	(1,472,284)	-	(485,044)	-	(1,694,192)	(369,004)	(1,640,937)	(17,968)	(373,743)	(6,053,172)	-	(6,053,172)
Efecto impuesto diferido	-	-	(4,092)	44,775	426	-	(31,687)	15,587	-	-	-	25,009	-	25,009
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1,476,376)</b>	<b>44,775</b>	<b>(484,618)</b>	<b>-</b>	<b>(1,725,879)</b>	<b>(353,417)</b>	<b>(1,640,937)</b>	<b>(17,968)</b>	<b>(373,743)</b>	<b>(6,028,163)</b>	<b>-</b>	<b>(6,028,163)</b>
<b>Utilidad neta del período</b>	<b>18,081,715</b>	<b>-</b>	<b>4,583,334</b>	<b>(165,783)</b>	<b>7,269,238</b>	<b>(20,657)</b>	<b>5,779,644</b>	<b>1,829,932</b>	<b>8,338,890</b>	<b>31,098</b>	<b>1,291,211</b>	<b>47,018,622</b>	<b>(16,374,037)</b>	<b>30,644,585</b>
Componentes del otro resultado integral							59,046		67			59,113	(59,113)	-
<b>Resultado integral total</b>	<b>18,081,715</b>	<b>-</b>	<b>4,583,334</b>	<b>(165,783)</b>	<b>7,269,238</b>	<b>(20,657)</b>	<b>5,838,690</b>	<b>1,829,932</b>	<b>8,338,957</b>	<b>31,098</b>	<b>1,291,211</b>	<b>47,077,735</b>	<b>(16,433,150)</b>	<b>30,644,585</b>
<b>Utilidad del año y resultado integral del año atribuible a:</b>														
Participación de la controladora														18,150,273
Participación no controladora														12,494,312
														<b>30,644,585</b>

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS  
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
(Expresado en US Dólares)

Cuentas	Controladora	Subsidiarias										Total controladora y subsidiarias	Eliminaciones entre compañías	Saldos consolidados	
	Montangello Holding Company S.A.	Explode Films Explofilms S.A.	Inmobiliaria Nuevo Mundo S.A.	Inmobiliaria Costazul S.A.	Dellair Services S.A.	Inmobiliaria Nueva Aurora Novaurora SA	DK Management Services S.A. Consolidado	Ekron Construcciones S.A.	Referencecorp S.A. Consolidado	Southwest Corp S.A.	Inmobiliaria Torrevieja S.A.				
<b>Capital social:</b>															
Saldo inicial	800	-	3,230,000	5,000,000	1,100,000	-	100,000	287,600	508,997	100,000	1,200,000	11,527,397	(11,526,597)	800	
Aumento de capital social		800	-	-	-	800	-	-	-	-	-	1,600	(1,600)	-	
Saldo final	800	800	3,230,000	5,000,000	1,100,000	800	100,000	287,600	508,997	100,000	1,200,000	11,528,997	(11,528,197)	800	
<b>Aporte para futura capitalización:</b>															
Saldo inicial	65,453,592	-	-	7,100,000	-	-	-	-	-	-	-	72,553,592	(7,100,000)	65,453,592	
Aportes del periodo	-	-	-	-	-	5,255,034	-	-	-	-	-	5,255,034	(5,255,034)	-	
Saldo final	65,453,592	-	-	7,100,000	-	5,255,034	-	-	-	-	-	77,808,626	(12,355,034)	65,453,592	
<b>Reserva legal:</b>															
Saldo inicial	-	-	786,349	-	550,000	-	50,002	143,800	254,499	-	-	1,784,650	(1,784,650)	-	
Apropiación de la reserva legal	400	-	453,751	117,161	-	-	-	-	-	-	-	571,312	(570,911)	401	
Saldo final	400	-	1,240,100	117,161	550,000	-	50,002	143,800	254,499	-	-	2,355,962	(2,355,561)	401	
<b>Reservas facultativas estatutarias:</b>															
Saldo inicial	-	-	-	-	-	-	515,318	248,805	-	-	-	764,123	(764,123)	-	
Apropiación de la reserva	-	-	-	-	-	-	98,585	-	-	-	-	98,585	(98,585)	-	
Saldo final	-	-	-	-	-	-	613,903	248,805	-	-	-	862,708	(862,708)	-	
<b>Otros resultados integrales:</b>															
Saldo inicial	-	-	-	-	-	-	(98,203)	19,481	-	-	-	(78,722)	78,722	-	
Resultado integral total del año	-	-	-	-	-	-	59,046	-	-	-	-	59,046	(59,046)	-	
Saldo final	-	-	-	-	-	-	(39,157)	19,481	-	-	-	(19,676)	19,676	-	
<b>Resultados acumulados:</b>															
Saldo inicial	13,584,544	-	26,148,809	823,084	7,669,769	-	4,870,722	2,274,497	26,374,607	335,442	3,236,567	85,318,041	(71,733,497)	13,584,544	
Ajuste de años anteriores	-	-	-	-	-	-	30,771	-	-	-	-	30,771	-	30,771	
Apropiación de reservas	(400)	-	(453,751)	(117,161)	-	-	(98,585)	-	-	-	-	(669,897)	669,496	(401)	
Dividendos declarados	(7,134,544)	-	-	-	-	-	(4,900,000)	-	-	-	(400,000)	(12,434,544)	5,300,000	(7,134,544)	
Compensación de pérdidas	-	-	-	-	-	-	-	(38,454)	-	-	153,706	115,252	(115,252)	-	
Resultado total integral del año	18,081,715	-	4,583,334	(165,783)	7,269,237	(20,657)	5,778,906	1,829,930	8,338,957	31,099	1,291,211	47,017,949	(28,898,448)	18,119,501	
Saldo final	24,531,315	-	30,278,392	540,140	14,939,006	(20,657)	5,681,814	4,065,973	34,713,564	366,541	4,281,484	119,377,572	(94,777,701)	24,599,871	
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	89,986,107	800	34,748,492	12,757,301	16,589,006	5,235,177	6,406,562	4,765,659	35,477,060	466,541	5,481,484	211,914,189	(121,859,525)	90,054,664	
<b>Participación no controladora:</b>															
Saldo inicial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44,715,745	44,715,745	
Ajuste a participación no controlada	-	-	-	-	-	-	4,030	-	2,631	-	-	6,661	13,123,563	13,130,224	
Saldo final	-	-	-	-	-	-	4,030	-	2,631	-	-	6,661	57,839,308	57,845,969	
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>89,986,107</b>	<b>800</b>	<b>34,748,492</b>	<b>12,757,301</b>	<b>16,589,006</b>	<b>5,235,177</b>	<b>6,410,592</b>	<b>4,765,659</b>	<b>35,479,691</b>	<b>466,541</b>	<b>5,481,484</b>	<b>211,920,850</b>	<b>(64,020,217)</b>	<b>147,900,633</b>	

MONTANGELLO HOLDING COMPANY S.A. Y SUBSIDIARIAS  
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
(Expresado en US Dólares)

Cuentas	Controladora	Subsidiarias										Total controladora y subsidiarias	Eliminaciones entre compañías	Saldos consolidados	
	Montangello Holding Company S.A.	Explode Films S.A.	Inmobiliaria Nuevo Mundo INMOMUNDO S.A.	Inmobiliaria Costazul S.A.	Dellair Services S.A.	Inmobiliaria Nueva Aurora Novaurora S.A.	DK Management Services S.A. Consolidado	Ekron Construcciones S.A.	Referencecorp S.A. Consolidado	Southwest Corp S.A.	Inmobiliaria Torreveja S.A.				
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>															
Efectivo recibido de clientes			8,815,702	10,536,664	2,484,312	-	60,405,065	10,935,187	8,414,422	113,280	1,452,313	103,156,945	(16,025,762)	87,131,183	
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(398,526)	-	(1,476,688)	(1,385,458)	(306,294)	(20,081)	(51,618,498)	(15,357,174)	(1,236,267)	(24,462)	(110,469)	(71,933,917)	16,025,762	(55,908,155)	
Impuesto a la renta pagado	(6,978)	-	(1,378,347)	(712,752)	(491,833)	-	(1,613,783)	-	(1,646,009)	(17,968)	(133,815)	(6,001,485)	-	(6,001,485)	
Intereses recibidos	39,596	-	109	147,135	9,523	-	-	-	-	-	-	196,363	(17,301)	179,062	
Intereses pagados			(380,987)	-	(95,371)	-	(44,370)	-	(93,758)	(3,639)	(123,980)	(742,105)	17,301	(724,804)	
Otros ingresos, netos			841	55,810	(32,032)	-	504,658	-	23,340	-	-	552,617	-	552,617	
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>(365,908)</b>	<b>-</b>	<b>5,580,630</b>	<b>8,641,399</b>	<b>1,568,305</b>	<b>(20,081)</b>	<b>7,633,072</b>	<b>(4,421,987)</b>	<b>5,461,728</b>	<b>67,211</b>	<b>1,084,049</b>	<b>25,228,418</b>	<b>-</b>	<b>25,228,418</b>	
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>															
Pago por compra de proyecto inmobiliario en curso	-	-	-	(257,640)	-	-	(125,765)	(359,175)	(5,991,776)	-	-	(5,991,776)	-	(5,991,776)	
Pago por compra de propiedad, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,178,175)	-	-	(1,920,755)	-	(1,920,755)	
Pago por compra de propiedades de inversión	-	-	(336,529)	(11,626,243)	-	(5,229,337)	-	-	(85,039)	-	-	(17,277,148)	-	(17,277,148)	
Pago por compra de acciones	-	-	-	-	-	-	(43,103)	-	-	-	-	(43,103)	-	(43,103)	
Pago por compra de acciones y aporte para futuras capitalizaciones:	(3,812,733)	-	(2,141,780)	-	-	-	-	(863,865)	(3,578,464)	-	(43,436)	(10,440,278)	1,976,626	(8,463,652)	
Efectivo recibido por cobro de préstamos					168,753	-	-	-	-	-	-	168,753	-	168,753	
Dividendos recibidos	10,548,693	-	-	-	4,246,303	-	-	-	1,453,817	-	-	16,248,813	(6,464,163)	9,784,650	
Aumento en inversiones corrientes					-	-	(2,032,804)	-	-	-	-	(2,032,804)	-	(2,032,804)	
Aumento en anticipo de relacionadas y otras	(73,347)	-	-	(650,000)	-	-	-	-	-	-	-	(723,347)	-	(723,347)	
<b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión</b>	<b>6,662,613</b>	<b>-</b>	<b>(2,478,309)</b>	<b>(12,533,883)</b>	<b>4,415,056</b>	<b>(5,229,337)</b>	<b>(2,201,672)</b>	<b>(1,223,040)</b>	<b>(9,379,637)</b>	<b>-</b>	<b>(43,436)</b>	<b>(22,011,645)</b>	<b>(4,487,537)</b>	<b>(26,499,182)</b>	
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>															
Pago de préstamos	-	-	(1,000,000)	-	(500,000)	-	(279,421)	-	-	(50,000)	(873,202)	(2,702,623)	-	(2,702,623)	
Dividendos pagados a accionistas de la Compañía	(6,562,929)	-	(500,000)	-	(2,620,852)	-	(2,450,000)	-	(743,311)	-	(150,000)	(13,027,092)	6,464,163	(6,562,929)	
Dividendos pagados a la participación no controladora			(500,000)	-	(2,620,853)	-	(2,450,000)	-	(656,689)	-	(150,000)	(6,377,542)	-	(6,377,542)	
Integración de capital	-	800	-	-	-	800	-	-	-	-	-	1,600	(1,272)	328	
Aportes futura capitalización	-	-	-	-	-	5,255,034	-	-	-	-	-	5,255,034	(1,975,354)	3,279,680	
Efectivo recibido por préstamos a corto plazo	-	-	-	-	-	-	-	-	4,375,998	-	-	4,375,998	-	4,375,998	
Financiación por préstamos a largo plazo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38,582	38,582	-	38,582	
Efectivo neto recibido de préstamos de compañías relacionadas	-	-	-	-	-	-	-	-	751,697	-	-	751,697	-	751,697	
Anticipo recibidos de clientes	-	-	-	-	-	-	-	4,803,449	-	-	-	4,803,449	-	4,803,449	
Efectivo neto pagado por beneficios a empleados de largo plazo	-	-	-	-	-	-	(11,412)	-	-	-	-	(11,412)	-	(11,412)	
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>(6,562,929)</b>	<b>800</b>	<b>(2,000,000)</b>	<b>-</b>	<b>(5,741,705)</b>	<b>5,255,834</b>	<b>(5,190,833)</b>	<b>4,803,449</b>	<b>3,727,695</b>	<b>(50,000)</b>	<b>(1,134,620)</b>	<b>(6,892,309)</b>	<b>4,487,537</b>	<b>(2,404,772)</b>	
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(266,224)	800	1,102,321	(3,892,484)	241,656	6,416	240,567	(841,578)	(190,214)	17,211	(94,007)	(3,675,536)	-	(3,675,536)	
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	3,608,018	-	1,210,128	4,264,377	494,067	-	557,848	2,635,481	2,845,195	8,254	217,159	15,840,527	-	15,840,527	
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>3,341,794</b>	<b>800</b>	<b>2,312,449</b>	<b>371,893</b>	<b>735,723</b>	<b>6,416</b>	<b>798,415</b>	<b>1,793,903</b>	<b>2,654,981</b>	<b>25,465</b>	<b>123,152</b>	<b>12,164,991</b>	<b>-</b>	<b>12,164,991</b>	