

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
01 DE ENERO DE 2011 (INICIO DEL PERIODO DE TRANSICIÓN)
(Expresado en dólares de EUA)

Notas	Saldos NEC	Ajuste por Conversión		Saldos NIF	Extracontable
		Debe	Haber		
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Activo por impuesto corriente	326.32				326.32
A la Renta					
PROPIEDADES					
Terrenos	26,049.17	32,435.93			58,485.10
TOTAL ACTIVO	26,375.49	32,435.93	0.00		58,811.42
PASIVO					
PASIVO NO CORRIENTE					
Obligaciones por Pagar	24,330.34				24,330.34
Relacionadas					
PATRIMONIO					
Capital suscrito	800.00				800.00
Reserva legal	3.91				3.91
Reserva especial	35.16				0.00
Reserva de capital	1,206.08	35.16			0.00
Resultados acumulados			1,241.24		1,241.24
Resultados acumulados por adopción NIF				32,435.93	32,435.93
TOTAL PATRIMONIO	2,045.15	1,241.24	33,677.17		34,481.08
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	26,375.49	1,241.24	33,677.17		58,811.42

Econ. Raúl De la Torre
Gerente General

CPA. Freddy Lozano León.
Contador

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DE 2011 (FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN)
(Expresado en dólares de EUA)

Notas	Saldos NEC	Efecto de transición	Ajuste por Conversión		Saldos NIIF	Extracontable
			Debe	Haber		
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE						
Activo por impuesto corriente	434.62					
A la Renta						
PROPIEDADES						
Terrenos	26,049.17	32,435.93			58,485.10	
TOTAL ACTIVO	26,483.79	32,435.93	0.00	0.00	58,919.72	
PASIVO						
PASIVO NO CORRIENTE:						
Obligaciones por Pagar	24,438.64					24,438.64
Relacionadas						
PATRIMONIO						
Capital suscrito	800.00					800.00
Reserva legal	3.91					3.91
Reserva especial	35.16					0.00
Reserva de capital	1,206.08					0.00
Resultados acumulados		-35.16				1,241.24
Resultados acumulados por adopción NIIF		1,241.24				32,435.93
TOTAL PATRIMONIO	2,045.15	32,435.93	0.00	0.00	34,481.08	
TOTAL PASIVOS PATRIMONIO	26,483.79	32,435.93	0.00	0.00	58,919.72	

Econ. Raúl De La Torre
Gerente General

CPA. Freddy Lozano León.
Contador

	Notas	2,012	Diciembre 31, 2,011	Enero 1, 2,011
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Activo por impuesto corriente	5	542.92	434.62	326.32
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Inmueble	6	58,485.10	58,485.10	58,485.10
TOTAL ACTIVOS		<u>59,028.02</u>	<u>58,919.72</u>	<u>58,811.42</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS NO CORRIENTES				
Obligaciones por pagar	7	24,546.94	24,438.64	24,330.34
TOTAL PASIVO		<u>24,546.94</u>	<u>24,438.64</u>	<u>24,330.34</u>
PATRIMONIO				
Capital suscrito	8	800.00	800.00	800.00
Reserva legal	9	3.91	3.91	3.91
Resultados acumulados		<u>33,677.17</u>	<u>33,677.17</u>	<u>33,677.17</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>34,481.08</u>	<u>34,481.08</u>	<u>34,481.08</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>59,028.02</u>	<u>58,919.72</u>	<u>58,811.42</u>

Ver notas a los estados financieros

Econ. Raúl De La Torre
Gerente General

CPA. Freddy Lozano León.
Contador

1 – INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida como una compañía limitada el 9 de julio de 1998 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 13 de agosto del mismo año en el Registro Mercantil. Su domicilio social se encuentra en la ciudad de Guayaquil y su actividad principal es la administración de bienes inmuebles.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 han sido aprobados por el liquidador principal el 25 de Marzo del 2013 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

Mediante resolución No. SC.IJ.DJDL.G.12.0006364 del 22 de octubre de 2012 la Superintendencia de Compañías resolvió aprobar la disolución voluntaria y anticipada de la compañía MONTIJO S.A.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido diseñadas en función a las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF para PYMES al 31 de diciembre de 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2011, han sido preparados como parte del proceso de transición a las NIIF para PYMES por el año terminado el 31 de diciembre de 2012.

Los estados financieros de MONTIJO S.A. al 31 de diciembre de 2010, fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos, tal como se define en la Sección 35 Transición a las NIIF para PYMES, en lo relacionado a la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a las Sección 35 al 1 de enero de 2011. Las NEC anteriores difieren en ciertos aspectos de la NIIF para PYMES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que las estimaciones y supuestos son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 4.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo.

Incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

2.3 Terrenos

Corresponde a solar y construcción en la Urbanización Estela Fase I mz 002 SI 014 en avenida y calle vehicular.

2.4 Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% (2011: 24%) de las utilidades gravables; la cual se reduce al 13% (2011: 14%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto a la renta diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

De acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del impuesto a la renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando la disminución progresiva de la tasa impositiva.

2.5 Proveedores y otras cuentas por pagar.

Son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso normal de los negocios, se clasifican como pasivos corrientes si los pagos tienen vencimiento en un año o menos. De lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

3 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES)

De acuerdo a las Resoluciones N.08.6.DSC.010 y No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 emitidas por la Superintendencia de Compañías en Noviembre de 2008 y Octubre de 2011 respectivamente, la compañía está obligada a presentar sus estados financieros bajo NIIF para PYMES en el 2012. Hasta el año terminado en el 2011 la compañía emitió sus estados financieros según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) por lo cual las cifras de los estados financieros de 2011 han sido reestructurados para ser presentados con los mismos criterios y principios de 2012.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con NIIF para PYMES. La fecha de transición es el 1 de enero de 2011. La compañía ha preparado sus estados de situación financiera de apertura bajo NIIF para PYMES a esa fecha.

La aplicación de las NIIF para PYMES supone, con respecto a los NEC que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral; y
- Un aumento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

3.1 Conciliación entre NIIF para PYMES y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados.

Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2011

	Diciembre 31, 2011	Enero 1, 2011
Total patrimonio según NEC	2.045,15	2.045,15
Ajustes por la transición a NIIF para PYMES	32.435,93	32.435,93
Ajuste por reavalúo de terreno	34.481,08	34.481,08
Total patrimonio de acuerdo a NIIF para PYMES	34.481,08	34.481,08

Explicación resumida de los ajustes de transición a NIIF para PYMES

Reavalúo de terreno

La compañía utiliza la revaluación para medir su terreno por su valor razonable.

El valor razonable se lo obtuvo en base al avalúo comercial determinado en el pago del impuesto predial del año 2011, el Superávit por revaluación se registró con crédito a la cuenta resultados por adopción de NIIF.

La vida útil remanente de los inmuebles revaluados se establecen considerando el período durante el cual se espera que el activo sea utilizado por la empresa.

Ajustes significativos en el estado de flujo de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2011

No existen diferencias significativas entre el estado de flujo de efectivo presentado de acuerdo a las NIIF y el presentado de acuerdo a las NEC anteriores.

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

5 - IMPUESTOS

	Diciembre 31,	Enero 1,
	2,012	2,011
Activo por impuesto corriente	542.92	434.62
Impuesto a la renta	326.32	

6 - INMUEBLE

Corresponde a solar y construcción en la Urbanización Estela Fase I mz 002 Sl 014 en avenida y calle vehicular

7 - OBLIGACIONES POR PAGAR

Accionistas

8 - CAPITAL SUSCRITO

Esta representado por 20.000 acciones de \$0,04 de valor nominal unitario.

La composición accionaria es la siguiente:

Nombre	Nacionalidad	No de acciones
Boston Investment Partners S.A.	Ecuador	19,999.00
Boinpasa	Ecuador	1.00
Construtora Inmobiliaria Argos C.Ltda.	Ecuador	20,000.00
		20,000.00

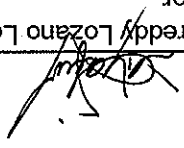
9 - RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendos a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

10 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (15 de Enero del 2013) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.


Econ. Raúl De La Torre
Gerente General


CPA. Freddy Lozano León.
Contador