



Ugarte Reyes Asociados

AUDITORES INDEPENDIENTES

Babahoyo 1401 y Brasil • Celular: 0997713517
Email: kugartereyes@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

AMARALA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

AMARALA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado
SIC	-	Superintendencia de Compañías del Ecuador
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIAA	-	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera Para Pequeñas y Medianas Entidades Pymes
RUC	-	Registro Único de Contribuyentes
Compañía	-	AMARALA S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de

AMARALA S.A.

Guayaquil, 09 de octubre del 2019

Opinión con salvedades

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de AMARALA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión, excepto por los efectos del hecho descrito en el párrafo de "Fundamentos de la opinión con salvedades", los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de AMARALA S.A., al 31 de diciembre del 2018, así como de sus resultados y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).
3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas Normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía AMARALA S.A. de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Fundamentos de la Opinión con salvedades

4. Las propiedades a nombre de AMARALA S.A., está registrada al costo por USD\$ 307.893 en el balance de situación de la sociedad, lo que representa más del 90% de los activos netos a 31 de diciembre del 2018. Lo cual debería estar registrado al valor razonable USD\$ 896,203.08
5. Según escrituras legales el macrolote se fracciona en un total del 9 lotes a un costo inicial de USD\$ 307.893, la compañía mantiene registrado 8, de los cuales falta el registro del lote 1 a un costo inicial USD\$

A los Señores Accionistas
AMARALA S.A.
Guayaquil, 09 de octubre del 2019

Párrafo de Énfasis

6. Llamamos la atención respecto a lo señalado en la nota 5 de los estados financieros, en la que se indica los rubros de los lotes que conforman el macrolote "San Cristóbal", los cuales están medidos como propiedades, planta y equipo al costo por un valor de USD\$ 307.893 y que, de acuerdo al giro del negocio deberían ser según su naturaleza propiedades de inversión, con relación a la NIIF para PYMES dichos rubros deben estar registrados al valor razonable.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los estados financieros

7. La Administración de AMARALA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los responsables de la Dirección de la Compañía AMARALA S.A. son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

9. De acuerdo con el artículo No 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y el artículo No 279 de su Reglamento de aplicación y con base a la Resolución Número NAC-DGERCGC15-00003218 (Normas elaboración de Informe de cumplimiento tributario y anexos) emitida el 7 de julio del 2016 por el Servicio de Rentas Internas SRI, el auditor externo debe emitir un Informe sobre el cumplimiento por parte de AMARALA S.A. de ciertas obligaciones tributarias por el año a terminar el 31 de diciembre del 2018 y sobre la información suplementaria que requieren las autoridades

A los Señores Accionistas

AMARALA S.A.

Guayaquil, 09 de octubre del 2019

tributarias y que debe ser preparado por la Compañía con el formato que para dicho propósito informa el Servicio de Rentas Internas y que debe ser adjuntado al referido informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias, conjuntamente con el formulario denominado Sistema de Diferencias de Informes de Cumplimiento Tributario, el cual surge de la compilación de ciertos datos preparados por la Compañía. La fecha de presentación de dicho informe es hasta el 31 de julio del siguiente ejercicio fiscal al que corresponda la información. Dicho informe de cumplimiento de obligaciones Tributarias será emitido por separado.

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías SC – RNAE -975

Kleber R. Ugarte R.
Auditor Independiente

AMARALA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	800	800
Total activos corrientes		800	800
Activos no corrientes			
Propiedad, Planta y Equipo	5	307,893	307,893
Total activos no corrientes		307,893	307,893
Total activos		308,693	308,693

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

ABG. GUSTAVO PAREJA
Gerente General

C.P.A. EFRAIN CIRES
Contador General

AMARALA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
<u>Pasivo y Patrimonio</u>			
Patrimonio	6	308,693	308,693
Total pasivos y patrimonio		<u>308,693</u>	<u>308,693</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

ABG. GUSTAVO PAREJA
Gerente General

C.P.A. EFRAIN CIRES
Contador General

AMARALA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Notas</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Ventas Netas	-	-
Utilidad Bruta	-	-
Gastos:		
Administración y Ventas	-	-
Financieros	-	-
Utilidad Operacional	-	-
Utilidad antes del Impuesto a la renta	-	-
Impuesto a la renta	-	-
Utilidad neta del Año	-	-

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

ABG. GUSTAVO PAREJA
Gerente General

C.P.A. EFRAIN CIRES
Contador General

AMARALA S.A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO,
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Social</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	800	307,893	308,693
Saldo al 31 de Diciembre del 2018	800	307,893	308,693

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

ABG. GUSTAVO PAREJA
 Gerente General

C.P.A. EFRAIN CIRES
 Contador General

AMARALA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Referencias</u> <u>a Notas</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2018</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2017</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Efectivo neto (utilizado en) por las actividades de operación		-	-
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Efectivo provisto por las actividades de financiamiento		-	-
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		800	800
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	4	<u>800</u>	<u>800</u>

PASAN

AMARALA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

VIENEN

	<u>Referencias</u> <u>a Notas</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2018</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2017</u>
Conciliación entre la utilidad del periodo y los flujos de efectivo neto proveniente de actividades de operación			
Resultado integral del año		-	-
Participación a Trabajadores		-	-
Impuesto a la Renta		-	-
Cambios en activos y pasivos corrientes:			
Cuentas por cobrar clientes		-	-
Otras cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Pasivos Acumulados		-	-
Cuentas por pagar		-	-
Cuentas por Pagar otros menores		-	-
Total ajustes		-	-
Efectivo neto (utilizado) en proveniente de actividades de operación		-	-

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

 ABG. GUSTAVO PAREJA
 Gerente General

 C.P.A. EFRAIN CIRES
 Contador General

AMARALA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

La Compañía AMARALA S.A. fue constituida en Junio 23, 2005 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador con el nombre de **AMARALA S.A.** mediante autorización Resolución N° 05.G.IJ. 004164, entre sus actividades se encuentra compraventa, administración, permuta, arrendamiento y recibir en mandato toda clase de inmuebles urbanos y rurales, etc.

AMARALA S.A. desarrolla sus operaciones en el Ecuador y mantiene sus oficinas en:

Provincia Guayas, cantón Guayaquil, Cda Kennedy Norte, calle Av. Miguel Hilario Alcivar y Av. Victor H. Sicouret. Edificio Torres del Norte. Mz. 506. Bloque Torre B. Piso 6, Oficina 606.

De acuerdo con el Registro Único de Contribuyentes, número 0992415312001, actualizado el 25 de Febrero del 2019, su actividad principal es actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Situación del País:

Durante 2018 el crecimiento de la economía del Ecuador se ha visto desacelerada como consecuencia de la de una contracción moderada de la producción petrolera, un contexto internacional adverso, con mayor volatilidad financiera y aumentos de tasas por parte de la Reserva Federal de los Estados Unidos, un riesgo país que aumentó casi 200, y un tipo de cambio real que no logró depreciarse y a pesar de que existió un aumento en el precio del petróleo, acuerdos con la autoridad tributaria para la condonación de multas e intereses, el bajo dinamismo productivo, tuvo un inicial efecto primario positivo, sin embargo, se registró un déficit global del PIB en comparación con el periodo fiscal 2017.

Las autoridades económicas del nuevo gobierno, implementaron el proyecto de la "Ley Orgánica para el Fomento Productivo y Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal" a las situaciones mencionadas anteriormente, por lo que busca mejorar la recaudación fiscal durante el ejercicio fiscal 2019 y fomentar el ahorro y disminución de partidas gubernamentales que generan un impacto negativo dentro de la economía nacional, además, se espera contar con las estrategias económicas en cuanto a financiamiento internacional, alianzas públicas y privadas para traer inversiones, y el desmantelamiento progresivo de las salvaguardias por balanza de pagos para dinamizar la economía. No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la situación antes comentada, a pesar que se cuenta con reformas económicas, lo cual pretenden generar nuevas formas de generar ingresos con el fin de restaurar la economía.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES-

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

(Véase página siguiente)

2.1 Bases para la Preparación de los Estados Financieros

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2018, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma internacional aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes.

i) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los activos recibidos.

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

ii) Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la compañía (moneda funcional). A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la compañía.

Las transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con proveedores del exterior, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

iii) Negocio en marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable.

iv) Juicios y estimaciones contables

La preparación de los estados financieros requiere que la Compañía 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 el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones. Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: La Compañía evalúa la posibilidad de recuperación de los saldos mantenidos en préstamos y cuentas por cobrar, basándose en una serie de factores, tales como: existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, y la falta de pago que se considera un indicador de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

Vida útil de Mobiliarios y equipos: La Compañía revisa al final de cada período contable sus estimaciones de la vida útil y valor residual de sus Mobiliarios y equipos. Con la misma periodicidad la Compañía también revisa el método utilizado para el cálculo de la depreciación de estos activos.

Obligaciones por beneficios por retiros del personal: El valor presente de las obligaciones por planes de pensión depende de un número de factores que se determinan sobre las bases actuariales usando un número de supuestos. Los supuestos usados al determinar el costo neto por pensiones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en estos supuestos tendrá impacto en el valor en libros de la obligación por planes de pensión.

2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

Constituyen el efectivo disponible en la empresa y saldos de efectivo en bancos del país depositados en cuentas corrientes altamente líquidas, las cuales son de libre disponibilidad.

2.3 Activos y Pasivos financieros

2.3.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: i) valor razonable con cambios en resultados; y, ii) Préstamos y cuentas por cobrar.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía mantuvo Activos financieros en las categorías: i) Préstamos y cuentas por cobrar. Además, se mantuvo únicamente pasivos financieros en las categorías de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Representados por las Cuentas por cobrar a Clientes, los cuales son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Otros pasivos financieros

Representan las cuentas por pagar a Proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

(Véase página siguiente)

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

a) Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

b) Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias o pérdidas y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

c) Medición posterior

i) Préstamos y cuentas por cobrar:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de bienes y servicios en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su costo amortizado, menos la provisión por deterioro correspondiente.

ii) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios, medidos a su costo amortizado.

2.3.3 Baja de activos y pasivos financieros

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir sus flujos de efectivos expiran o se transfieren a un tercero y la Compañía ha transferido sustancialmente todo los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

2.3.4 Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el estado de situación financiera, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la Compañía tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(Véase página siguiente)

2.4 Deterioro de activos financieros

Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros e identificó que no existe evidencia de deterioro significativa.

2.5 Mobiliarios y equipos

a) Reconocimiento y medición

Los Mobiliarios y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. Los Mobiliarios y equipos se reconocen como activos si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable; el costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Las mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizadas solo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la compañía y si su costo puede ser confiablemente estimado. Por otra parte los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en mobiliarios y equipos son reconocidos en resultados cuando ocurren.

b) Depreciación

La depreciación de Mobiliarios y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante.

(Véase página siguiente)

AMARALA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de Mobiliarios y equipos para los periodos actuales y comparativos, de acuerdo al avalúo efectuado o la política corporativa de la Compañía, son las siguientes:

	<u>Tiempo</u>	<u>Porcentaje</u>
Muebles, enseres y equipos de oficina	10 años	10%
Maquinaria y equipos	10 años	10%
Equipos de computación	3 años	33%
Vehículos	5 años	20%

c) Activos mantenidos bajo arrendamiento operativo

Se deprecian por el plazo de su vida útil estimada igual a los activos poseídos.

d) Retiro o venta de Activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo fijo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.6 Propiedades de Inversión

Reconocimiento y medición

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

La vida útil estimada para las propiedades de inversión es de 60 años para los edificios y 20 años para las instalaciones, y se ha estimado un valor residual del 20%.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del periodo en el cual se dio de baja la propiedad.

2.7 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio.

En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

(Véase página siguiente)

Impuesto a la renta corriente

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Impuesto a la renta diferido

El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para PYMES. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- i) las diferencias temporarias deducibles;
- ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. La compañía en base a sus proyecciones considera que podrá utilizar este beneficio fiscal.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.8 Beneficio sociales

2.8.1 Beneficio de corto plazo

Se registran en el rubro "beneficios sociales" del estado de situación financiera con contrapartida en el estado de resultado y otros resultados integrales y corresponden principalmente a:

- i) Fondos de Reserva: Se registra de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- ii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- iii) Participación de los empleados en las utilidades: El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

2.8.2 Beneficios de largo plazo

Jubilación patronal y desahucio (no fondeados)

(Véase página siguiente)

El costo de estos beneficios definidos establecidos por las leyes laborales ecuatorianas se registra con cargo a los gastos del ejercicio y su pasivo representa el 100% del valor presente de la obligación, a la fecha del estado de situación financiera, para todos los trabajadores que a esa fecha se encontraban prestando servicios a la Compañía. Dichas provisiones se determinan anualmente con base a estudios actuariales practicados por un actuario independiente usando el método de crédito unitario proyectado.

El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimado usando la tasa de interés del 7.72% (2017: 8.26%). Esta tasa de descuento se determina utilizando la tasa de bonos del Gobierno publicados por el Banco Central que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de la obligación por pensiones hasta su vencimiento.

Además el Código de Trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio. Las hipótesis actuariales incluyen estimaciones (variables) como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales, de acuerdo a modificaciones de la Sección 28, se cargan en otros resultados integrales en el período en el que surgen.

Los costos de los servicios prestados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

Beneficios por Terminación

Las Indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados de acuerdo a las normativas y leyes vigentes.

2.9 Provisión corriente

La Compañía registra provisiones cuando: i) existe una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultados de eventos pasados, ii) es probable vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar la obligación y iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Compañía, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.10 Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación referida y el monto puede ser razonablemente estimado.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbre que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de estas.

(Véase página siguiente)

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación (no cuantificada) es revelada como un pasivo contingente obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será conformada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes (no cuantificada) al menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económica sea remota.

2.11 Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

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

Ingresos provenientes de Arrendamientos de Propiedades de Inversión

Los ingresos provenientes de arrendamientos de propiedades de inversión se reconocen como ingreso de forma lineal o a lo largo del plazo de arrendamiento.

Los gastos son reconocidos con base al devengado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

2.12 Reserva Legal

Reserva Legal: La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta que represente o alcance por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS

3.1 Factores de riesgos financieros

Durante el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo operacional

a) Ambiente de administración de riesgos

La Administración es responsable por establecer y monitorear el ambiente de administración de riesgos, así como también, es responsable del desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con la finalidad de identificar y analizar aquellos riesgos que pudiera enfrentar la Compañía, determinar límites de afectación tolerables y definir los controles de riesgo adecuado; así como para monitorear los riesgos y el cumplimiento de dichos límites.

(Véase página siguiente)

La Administración es responsable también de revisar periódicamente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entienden sus funciones y obligaciones.

La Administración monitorea el cumplimiento de la política y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo apropiado respecto de los riesgos a los que se les enfrenta la Compañía.

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se origina por el efectivo y otros activos líquidos equivalentes, y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como por la exposición al crédito con Clientes. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad. El control de riesgo establece la calidad crediticia, teniendo en cuenta su posición financiera, experiencia pasada y otros factores.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez surge por la posibilidad de desajuste entre la necesidad de fondos (por gastos operativos y financieros, inversiones en activos y vencimiento de deudas) y las fuentes de los mismos.

d) Riesgo de mercado

1) Riesgo de tipo de cambio

Por haber asumido el Ecuador como moneda oficial el dólar estadounidense, sus operaciones las realiza en dicha moneda, por consiguiente, sus estados financieros no reflejan ninguna partida que pueda estar expuesta a algún ajuste por tipo de cambio.

e) Riesgo operacional

La Administración tiene la responsabilidad básica de desarrollar e implementar los controles direccionados a evaluar y monitorear el riesgo operacional.

El cumplimiento de las normas de la Compañía, está respaldado por un programa de revisiones periódicas efectuadas por la Administración y Auditoría Externa.

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar fondos para mantener niveles de capital de trabajo y estructura de capital óptima.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo obligaciones financieras corrientes, cuentas por pagar proveedores, otras cuentas por pagar y provisiones) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

AMARALA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

(Véase página siguiente)

Las ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 fueron los siguientes:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Total deudas con terceros	-	-
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(800)	(800)
Deuda neta	(800)	(800)
Total patrimonio	308,693	308,693
Capital total	<u>307,893</u>	<u>307,893</u>
Ratio de apalancamiento	-0.26%	-0.26%

El ratio de endeudamiento es resultado, fundamentalmente, del financiamiento con proveedores locales y con terceros.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
	<u>US\$</u>		<u>US\$</u>
Caja General	800		800
	<u>800</u>	(1)	<u>800</u> (1)

(1) Véase Nota 2.1

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Terrenos (1)	307,893	307,893
	<u>307,893</u>	<u>307,893</u>
Movimiento del año:		
	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Saldo neto al inicio del año	307,893	307,893
Saldo neto al fin del año	<u>307,893</u>	<u>307,893</u>

AMARALA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

(Véase página siguiente)

- (1) Corresponden a los siguientes lotes según escritura de protocolización de la resolución de división del macrolote denominado "San Cristóbal", ubicado en la Parroquia Pascuales del cantón de Guayaquil

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2018</u> <u>US\$</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2017</u> <u>US\$</u>
Lote dos - (12979-2375)	28,641	28,641
Lote tres - (12980-2376)	47,577	47,577
Lote cuatro - (12981-2377)	20,237	20,237
Lote cinco - (12982-2378)	34,559	34,559
Lote seis - (12983-2379)	56,085	56,085
Lote siete - (12984-2380)	52,293	52,293
Lote ocho - (12985-2381)	34,577	34,577
Lote nueve - (12986-2382)	33,923	33,923
	<u>307,893</u>	<u>307,893</u>

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018, el capital social de la compañía está conformado por 800 participaciones iguales e indivisibles de US\$ 1,00 cada una.

<u>Accionistas</u>	<u>%</u>	<u>Acciones</u>
Pareja Cordero Gustavo Alfredo	0%	1
Triplan S.A.	100%	799
	<u>100%</u>	<u>800</u>

7. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (09 octubre del 2019) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

8. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, que corresponden a los estados financieros bajo NIIF de la Compañía, han sido emitidos con la autorización de fecha 28 de marzo del 2019 del Gerente General de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.