

VAMORET S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ - Dólar estadounidense

NIIF - Norma Internacional de Información Financiera

PYMES - Pequeña y Medianas Entidades

Compañía- Vamoret S.A.



MOORE & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Q Av. Amazonas N21-147 y Robles,
Edif. Río Amazonas, piso 8, Of. 806
T +593 (2) 2525 547
Quito - Ecuador EC170526

G Av. Francisco de Orellana y Víctor
Hugo Sicouret, Edif. Las Cámaras
Torre A, piso 4
T +593 (4) 2683 759
Guayaquil - Ecuador EC090506

ec.moore-global.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de

Vamoret S.A.

Guayaquil, 8 de junio del 2020

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Vamoret S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 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.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Vamoret S.A. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de Vamoret S.A. de acuerdo con el Código de ética para Profesionales de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el Código de Ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



A los señores accionistas de
Vamoret S.A
Guayaquil, 8 de junio del 2020

Párrafo de énfasis

Tal como se describe en la Nota 1 a los estados financieros, adjuntos a finales del año 2019 se identificó el virus denominado “Coronavirus” o “COVID-19” que provoca severas complicaciones respiratorias a los seres humanos y que por su fácil transmisión empezó a propagarse por todas las regiones del mundo, presentando un mayor pico de infectados en los meses de marzo y abril del presente 2020. Dadas las implicancias que esto conlleva, la Organización Mundial de Salud (OMS) declaró al “COVID-19” como pandemia global el 11 de marzo de 2020 y por el número de infectados y el rápido avance de la enfermedad en Ecuador, el Gobierno Nacional, con fechas 11 y 16 de marzo de 2020, decretó el estado de “Emergencia Sanitaria” y de “Excepción”, respectivamente, en todo el territorio ecuatoriano, lo cual ha incluido importantes restricciones en la libre movilidad de las personas, la suspensión temporal de escuelas, universidades y negocios en general, implementando la modalidad de teletrabajo salvo en aquellos sectores considerados como estratégicos, junto con algunas decisiones en materia tributaria, fiscal y laboral. Todas estas situaciones han implicado una disminución generalizada de la economía local e internacional, y por tanto la demanda de los productos de exportación de la Compañía, que decidió suspender sus actividades desde mediados de marzo del presente año, hasta que la situación y el Gobierno Nacional lo dispongan. A fin de sobrellevar la situación actual, la Administración se encuentra definiendo sus planes de operación y expectativas de rentabilidad en el mediano plazo en este nuevo escenario, que le permitirían modificar las situaciones antes descritas. En estas condiciones la continuación de las operaciones de la Compañía como empresa en marcha depende de que sus planes se materialicen y que sus accionistas continúen proporcionando el apoyo operativo y de otra naturaleza que se necesite para este propósito.

Otros asuntos y otra información

Otros asuntos

Los estados financieros de Vamoret S.A., por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, fueron auditados por otros auditores quienes con fecha 22 de abril del 2019 emitieron una opinión sin salvedad.

Otra información

La Administración de la Compañía es la responsable por la preparación del informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, que no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría sobre los mismos. A la fecha de este informe no hemos recibido esta información y se espera que sea puesta a nuestra disposición con posterioridad.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.



A los señores accionistas de
Vamoret S.A
Guayaquil, 8 de junio del 2020

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional, y considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros con nuestro conocimiento obtenido durante el desarrollo de nuestra auditoría y que deban ser reportadas.

Cuando tengamos el informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, si existiera un error material en esta información, es nuestra obligación reportar este asunto a los Accionistas de la Compañía.

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros

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

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de Vamoret S.A. es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error

A los señores accionistas de
Vamoret S.A
Guayaquil, 8 de junio del 2020

material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros el periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la



A los señores accionistas de
Vamoret S.A
Guayaquil, 8 de junio del 2020

auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestras opiniones por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, sobre el Cumplimiento de Obligaciones Tributarias como agente de retención y percepción de Vamoret S.A., se emiten por separado.

MOORE ECUADOR

Número de Registro en la
Superintendencia de Compañías,
Valores y Seguros: SC-RNAE-2-760

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fernando Castellanos R.', written over a horizontal line.

Fernando Castellanos R.
Representante Legal
No. de Registro: 36169

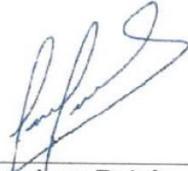
VAMORET S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	Referencia a Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Pasivo y patrimonio</u>	Referencia a Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes de efectivo	6	284.634	377.500	Obligaciones financieras	14	124.154	-
Documentos y cuentas por cobrar				Documentos y cuentas por pagar			
Clientes	7	2.577	5	Proveedores	15	23.668	35.901
Compañías relacionadas	17	3.071	2.572	Compañías relacionadas	17	468.775	756.603
Otras cuentas por cobrar	8	10.656	95.085	Pasivos por contrato		1.714	260.545
Impuestos por recuperar	9	61.508	95.580	Otras cuentas por pagar	16	20.339	4.850
		<u>77.812</u>	<u>193.242</u>	Provisiones		9.886	121.600
						<u>524.382</u>	<u>1.179.499</u>
Inventarios	10	22.954	33.170	Pasivos acumulados			
Gastos pagados por anticipado		28.556	-	Impuestos por pagar	18	15.310	15.901
				Beneficios a empleados	19	134.265	98.473
Total del activo corriente		<u>413.956</u>	<u>603.912</u>	Total del pasivo corriente		<u>798.111</u>	<u>1.293.873</u>
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO A LARGO PLAZO			
Máquinas y equipos	11	356.076	301.365	Obligaciones financieras largo plazo	14	259.090	-
Activo intangible	12	896.892	708.254	Jubilación Patronal y bonificación por desahucio	21	22.392	13.371
Impuesto diferido	22	2.937	1.066	Total del pasivo a largo plazo		<u>281.482</u>	<u>13.371</u>
Otros activos	13	43.461	32.720				
		<u>1.299.366</u>	<u>1.043.405</u>	PATRIMONIO (según estado adjunto)		633.729	340.073
Total del activo		<u><u>1.713.322</u></u>	<u><u>1.647.317</u></u>	Total del pasivo y patrimonio		<u><u>1.713.322</u></u>	<u><u>1.647.317</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. José Miguel Palacios
Gerente General


Ing. Francisco Pabón
Contador

VAMORET S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas	25	6.705.509	4.832.645
Costo de Ventas	26	<u>(3.291.355)</u>	<u>(2.550.489)</u>
Utilidad bruta		3.414.154	2.282.156
<u>Gastos operativos</u>			
Administración y ventas	26	(2.891.866)	(1.892.846)
Financieros	26	<u>(168.975)</u>	<u>(106.614)</u>
		<u>(3.060.841)</u>	<u>(1.999.460)</u>
Utilidad operacional		353.313	282.696
Otros ingresos e gastos, neto	27	<u>34.305</u>	<u>12.538</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		387.618	295.234
Impuesto a la renta	22	<u>(97.763)</u>	<u>(64.487)</u>
Utilidad neta del año		<u>289.855</u>	<u>230.747</u>
<u>Otro Resultado integral</u>			
Ganancia (Pérdida) actuarial	21	3.800	(9.107)
Utilidad neta del año y resultado integral del año		<u><u>293.655</u></u>	<u><u>221.640</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. José Miguel Palacios
Gerente General


Ing. Francisco Pabón
Contador

VAMORET S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Otro Resultados Integrales</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2018	75.000	8.078		35.355	118.433
Resolución de la Junta General de Accionistas del 12 de abril del 2018:					
Apropiación de reserva legal		22.968		(22.968)	-
Utilidad neta y resultado integral del año			(9.107)	230.747	221.640
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>75.000</u>	<u>31.046</u>	<u>(9.107)</u>	<u>243.134</u>	<u>340.073</u>
Resolución de la Junta General de accionista del 12 de abril del 2019:					
Apropiación de reserva legal		6.453		(6.453)	-
Utilidad neta y resultado integral del año			3.800	289.856	293.656
Saldos al 31 de diciembre del 2019	<u><u>75.000</u></u>	<u><u>37.499</u></u>	<u><u>(5.307)</u></u>	<u><u>526.536</u></u>	<u><u>633.729</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. José Miguel Palacios
Gerente General


Ing. Francisco Pabón
Contador

VAMORET S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2019	2018
Flujos de efectivo proveniente de actividades de operación:			
Recibido de clientes		6.645.590	4.734.041
Pago a proveedores y empleados		(6.358.001)	(4.164.353)
Otros ingresos, neto		34.306	12.538
Flujo neto de efectivo provisto por las actividades de operación		<u>321.895</u>	<u>582.226</u>
Flujos de efectivo utilizado en actividades de inversión:			
Adiciones de activos fijos		(85.440)	(283.069)
Adiciones de activos intangibles		<u>(424.238)</u>	<u>(545.039)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión		<u>(509.678)</u>	<u>(828.108)</u>
Flujos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento:			
Obligaciones financieras, neto		383.244	(16.951)
Relacionadas y accionistas		<u>(288.327)</u>	<u>535.745</u>
Flujo neto de efectivo provisto por las actividades de financiamiento		<u>94.917</u>	<u>518.794</u>
(Disminución) Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo		(92.866)	272.912
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>377.500</u>	<u>104.588</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u><u>284.634</u></u>	<u><u>377.500</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. José Miguel Palacios
Gerente General


Ing. Francisco Pabón
Contador

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

La Compañía fue constituida como una sociedad anónima en la ciudad de Guayaquil el 2 de agosto de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de agosto del 2012 bajo la razón social Vamoret S.A. Su domicilio principal se encuentra en Guayaquil, provincia del Guayas.

Tiene como actividad principal la venta al por menor de maletas, mochilas, bolsos, carteras, prendas de vestir, accesorios, calzados.

El objetivo social principal de la Compañía es el desarrollo de sus operaciones en el Ecuador, con aproximadamente 25 locales para la venta en diferentes lugares del país.

1.2 Situación financiera de la Compañía y efectos de COVID-19

A finales del año 2019 se identificó el virus denominado “Coronavirus” o “COVID-19” que provoca severas complicaciones respiratorias a los seres humanos y que por su fácil transmisión empezó a propagarse por todas las regiones del mundo, presentando un mayor pico de infectados en los meses de marzo y abril del presente 2020.

Dadas las implicancias que esto conlleva, la Organización Mundial de Salud (OMS) declaró al “COVID-19” como pandemia global el 11 de marzo de 2020 y por el número de infectados y el rápido avance de la enfermedad en Ecuador, el Gobierno Nacional, con fechas 11 y 16 de marzo de 2020, decretó el estado de “Emergencia Sanitaria” y de “Excepción”, respectivamente, en todo el territorio ecuatoriano, lo cual ha incluido importantes restricciones en la libre movilidad de las personas, la suspensión temporal de escuelas, universidades y negocios en general, implementando la modalidad de teletrabajo salvo en aquellos sectores considerados como estratégicos, junto con algunas decisiones en materia tributaria, fiscal y laboral. Todas estas situaciones han implicado una disminución generalizada de la economía local e internacional, y por tanto la demanda de los productos de exportación de la Compañía, que decidió suspender sus actividades desde mediados de marzo del presente año, hasta que la situación y el Gobierno Nacional lo dispongan.

Adicional a lo mencionado, la Compañía presenta un capital de trabajo de US\$-384.155 (2018: US\$-689.961), debido principalmente a cuentas por pagar con su compañía relacionada por un saldo de las facturas de compra de mercadería a consignación de noviembre con fecha 30 de noviembre del 2019 por US\$77.545 y de diciembre emitidas con fecha 31 de diciembre del 2019 por US\$375.659, ambas con un plazo de crédito de 90 días.

A fin de sobrellevar la situación actual respecto del COVID-19, la Administración se encuentra definiendo sus planes de operación y expectativas de rentabilidad en el mediano plazo en este nuevo escenario, que le permitirían modificar las situaciones antes descritas. Por estos motivos la Compañía prevé aplicar las siguientes acciones, entre otras:

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Reducción de gastos de alquiler mediante negociación con centros comerciales grandes el no cobro de marzo (días cerrados), abril y mayo. junio y julio al -70%, a partir del mes de agosto se negociará en base a las ventas.
- En los locales en centros comerciales pequeños se planteará adicional a la reducción del arriendo, permitir el no pago durante al menos 6 meses en caso de no contar con un regreso a clases de manera presencial, luego de esto nos pondríamos al día en arriendos de estos locales.
- Implementar medidas de suspensión de la jornada laboral para el personal operativo y cierto personal administrativo para afrontar la emergencia sanitaria del COVID-19 generada en el mes de marzo de 2020, durante los meses de marzo, abril y mayo.
- Reducción de la jornada laboral a partir de mayo para el personal administrativo.
- Reducción de personal operativo que había sido contratado por temporada de clases (costa).

1.3 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización de fecha 30 de marzo del 2020 de la Gerencia General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

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 requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 constituyen los segundos estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las 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 las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 5 se revelan las áreas un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Con el objeto de uniformar la presentación de los estados financieros del año 2019 con los del año 2018, se han efectuado ciertas reclasificaciones y/o agrupaciones de los estados financieros y sus notas.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a la norma existente.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

La Compañía, clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a costo amortizado”, “activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral” y “activos financieros a valor razonable con cambios en resultados”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a costo amortizado” y “pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados”.

La clasificación de los activos financieros depende del propósito para el cual se adquirieron, tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la Administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de sus flujos de efectivo. La clasificación de los pasivos financieros depende del propósito para el cual se contrataron dichos pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantiene activos financieros en la categoría de “activos financieros a costo amortizado” y mantiene únicamente pasivos financieros en la categoría de “pasivos financieros a costo amortizado”. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros son designados a costo amortizado si el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo contractuales y las condiciones del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Se incluyen en el activo corriente ya que presentan vencimientos originales de hasta doce meses o menos

(b) Pasivos financieros a costo amortizado

Todos los pasivos financieros se miden a costo amortizado a menos que los mismos sean mantenidos para negociación o se aplique la opción de valor razonable con cambios en el resultado del periodo.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

Una entidad reconoce un activo o pasivo financiero en su estado de situación financiera solo cuando se convierte en parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la adquisición, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de “valor razonable con cambios en resultados”. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados integrales. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía registra los instrumentos financieros como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) Activos financieros a costo amortizado:

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

(Véase página siguiente)

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (i) Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de productos 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 valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 90 días, menos la provisión por deterioro correspondiente.
- (ii) Otras cuentas por cobrar: Corresponden a otras cuentas, que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.
- (iii) Cuentas por cobrar compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por compañías relacionadas por servicios prestados o venta de productos. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 90 días. Las transacciones de financiamiento se registran a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues generan intereses a tasas vigentes en el mercado. Los ingresos por intereses se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro “ingresos” financieros, netos”.

(b) Pasivos financieros a costo amortizado

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 90 días.
- (ii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por la compra de variedades de inventario para la venta. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues se liquidan hasta en 90 días.
- (iii) Obligaciones bancarias: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados en estas obligaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro “Gastos financieros, netos”, los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro “Obligaciones bancarias”.

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (iv) Cuentas por pagar otros: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 30 días.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar comerciales, no presenta un saldo de provisión por deterioro.

Si, en un periodo 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 previamente reconocida.

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero liquidándolo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han extinguido, esto es, cuando la obligación especificada haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

2.6 Impuestos y retenciones

Corresponden principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un período menor a 12 meses y crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.7 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los productos terminados comprenden los costos de diseño, materias primas, la mano de obra directa, los gastos indirectos de fabricación basados en una capacidad

VAMORET S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

operativa normal y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios. Se incluye como parte del costo de los inventarios el Impuesto a la Salida de Divisas.

El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Adicionalmente, la Administración de la Compañía efectúa un análisis de aquellos inventarios en mal estado o no aptos para su utilización o comercialización, y registra con cargo a resultados del ejercicio la pérdida ocasionada por la disposición de dichos inventarios.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

2.8 Activos fijos

Los activos fijos se componen de muebles y enseres, equipos de oficina, vehículo, equipo de computación, maquinaria, y otros activos cuya base de medición es su coste histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse de acuerdo con lo establecido en la Sección 17 de la NIIF para las PYMES. 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 los beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de los activos fijos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus activos fijos al término de su vida útil no es irrelevante. 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 activos fijos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Mueble y enseres	10
Equipos de oficina	10
Máquinas y equipos	10
Vehículos	5
Equipos de cómputo	3

VAMORET S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.9 Activos intangibles

Los gastos asociados corresponde a los valores iniciales de concesión(VIC,VDC,PII,DP) de los locales comerciales que este siendo devengados con cargo resultados, por el método de línea recta durante el plazo del contrato, periodo en el cual en caso de rescindir el contrato de concesión da derecho a solicitar la devolución del VIC, neto de una penalización establecida contractualmente. Véase además Nota 28.

La Compañía se reconocen como activos intangibles, cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización;
- La dirección tiene intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo;
- La entidad tiene capacidad para utilizar el activo intangible;
- Se puede demostrar la forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- Existe disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar el activo intangible; y
- El desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo puede valorarse de forma fiable.

La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre la prospectiva.

Un activo intangible se da de baja al momento de su disposición, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja en libros de un activo intangible, se reconocen en el resultado del período al momento en que el activo es dado de baja.

2.10 Deterioro de activos no financieros (Activos fijos, activos intangible)

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

2.11 Impuesto a la renta corriente y diferido

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.

- (i) 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.
- (ii) 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. 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.

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

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.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF.

2.12 Beneficios a empleados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.
- (ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iii) Décimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- (iv) Bonos de cumplimiento y retención: Corresponden a los montos que la Compañía estima necesarios para cubrir beneficios variables de ciertos ejecutivos para cumplimiento de objetivos y retención de personal.
- (v) Comisiones: Comprenden comisiones por ventas devengadas que se liquidan de acuerdo al plan de compensación establecido por la Compañía.

(b) Beneficios de largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio:

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes,

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

en los casos determinación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa anual de conmutación actuarial del 8,21% (7,72%) equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador 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 las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de conmutación actuarial, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, 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 se cargan al otro resultado integral en los períodos que surgen.

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

2.13 Provisiones corrientes

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria 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 administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.14 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de la venta de bienes o servicios realizados en el curso ordinario de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

No existen componentes de financiamiento significativo dado que las ventas se realizan a un plazo de crédito a partes relacionadas, lo cual es considerado consistente con las prácticas locales.

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando se cumplan los criterios descritos para cada línea de negocio.

El monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido resueltas. La Compañía basa sus estimados en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, de transacción y condiciones específicas de cada acuerdo.

Venta de bienes

Los ingresos por venta de bienes se reconocen cuando la Compañía ha entregado los productos al cliente, el cliente tiene discreción sobre los mercados y los precios para vender los productos y no existe ninguna obligación incumplida que puede afectar la aceptación de los productos por parte del cliente. La entrega al cliente no se da hasta que los productos han sido transferidos en el medio de transporte que designe, en la ubicación especificada o en el puerto de salida, los riesgos de obsolescencia y pérdida han sido transferidos al cliente y éste ha aceptado los productos de acuerdo con el contrato y la condición de venta pactada y la cobranza de las cuentas por cobrar está razonablemente asegurada.

Adicionalmente, para el registro de ingresos, se requiere que el cliente acepte los productos de acuerdo al contrato de venta y que la Compañía tenga evidencia objetiva que se han satisfecho los criterios de aceptación.

2.15 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) descritos en la Sección 2 de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgos se efectúa a través del análisis que realiza el modelo de negocio y factibilidad (MNF) desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

el riesgo sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría, todo esto acompañado de políticas, procedimientos internos de crédito, cuentas por cobrar y cuentas por pagar.

(a) Riesgos de mercado

(i) Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de su endeudamiento de largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. La Compañía ha establecido una política de endeudamiento en instrumentos de largo plazo siempre y cuando no se deba comprometer los activos de la entidad, procurando mantener tasas de mercado competitivas, y fijas en su mayoría.

La Compañía analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones hipotéticas tomando en cuenta: i) cambios y ajustes de tasas bancarias según los movimientos y publicaciones del Banco Central del Ecuador y ii) las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, financiamiento alternativo y cobertura. Sobre la base de estos escenarios y del comportamiento estadístico del endeudamiento de la Compañía, se calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. La Compañía ha estimado que el impacto en la utilidad después de impuestos por el movimiento, variación y/o duración de tasas, no es significativo, considerando la baja volatilidad de las tasas pasivas referenciales de interés en el mercado ecuatoriano. Por este motivo además no se realiza análisis de sensibilidad al respecto.

(ii) Riesgo de precio

Riesgo de precio productos comercializados:

La exposición a la variación de precios de la Compañía está relacionada con el componente de gravámenes en importaciones y la política de gobierno central que incrementa gradualmente los mismos. Los impuestos podrían llegar a convertirse en un componente importante del costo de los productos para la venta para aquellos productos que son importados para su comercialización. Esta circunstancia es medida constantemente por el departamento financiero a fin de determinar la estructura de precios adecuada. Sin embargo, dadas las circunstancias actuales, la Administración considera que el riesgo de precio es bajo puesto que no se prevén cambios en las políticas del gobierno central.

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de crédito y finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo, en las cuentas por cobrar comerciales, compañías relacionadas y otras por cobrar.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco de la Producción S.A. Produbanco	AAA-	AAA-
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-
Banco Internacional	AAA-	AAA-
Banco Guayaquil	AAA	AAA
Banco Bolivariano	AA	AA
Banco Pacífico		

El riesgo de crédito por su naturaleza, es un riesgo inherente, que si se controla nunca desaparece, esto por la falta de pago de facturas o pago fuera de tiempo de las mismas. Sin embargo de acuerdo al modelo de negocio de la Compañía para reducirlo se cuenta con diferentes controles, que incluyen:

- Revisión de clientes de acuerdo a las políticas de crédito (evaluación crediticia: capacidad de pago, garantías, carácter, entre otras) y cobranzas (técnicas de cobranzas) más efectivas, acordes a las ofrecidas por el mercado, y para cada tipo de cliente canal.
- Análisis mensual de indicadores de cartera que permitan aplicar un seguimiento evolutivo para la toma de decisiones adecuadas y soportadas.
- Mejoramiento continuo de los procesos inmersos en las políticas de crédito y de cobranzas (soporte tecnológico y herramientas disponibles).

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un período de doce meses.

VAMORET S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores y otros con antigüedad menor a un año.

La Compañía durante el año 2019 y 2018 concentró su apalancamiento netamente con entidades financieras y su compañía relacionada. y mantiene plazos que permiten acoplar sus pagos al proceso de venta de productos que la Compañía mantiene

La Compañía no mantiene instrumentos derivados. El cuadro siguiente analiza los pasivos financieros de la Compañía agrupados sobre la base del período remanente a la fecha del estado de situación hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Mas de 1 año</u>	<u>Total</u>
Préstamos con financieras	124.154	259.090	383.244
Cuentas por pagar proveedores	23.668	-	23.668
Otras cuentas por pagar	20.339	-	20.339
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	468.775	-	468.775

<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Entre 1 y 2 año</u>	<u>Total</u>
Cuentas por pagar proveedores	35.901	-	35.901
Otras cuentas por pagar	4.850	-	4.850
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	756.603	-	756.603

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 retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía se administra el riesgo de capital tomando en consideración, la rentabilidad que genera la actividad comercial de la Compañía, lo cual permite cubrir los costos asociados y generar resultados para los accionistas.

Adicionalmente, consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar comerciales y compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el “patrimonio neto” más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Obligaciones financieras	383.244	-
Cuentas por pagar proveedores	23.668	35.901
Otras cuentas por pagar	20.339	4.850
Cuentas por pagar a relacionadas	468.775	756.603
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(284.634)</u>	<u>(377.500)</u>
Deuda neta	611.392	419.854
Total patrimonio	<u>633.729</u>	<u>340.073</u>
Capital total	1.245.121	759.927
Ratio de apalancamiento	49%	55%

Las principales fuentes de apalancamiento son compañías relacionadas con quienes se mantienen saldos promedios por pagar de US\$468.775 (2018: US\$756.603) aproximadamente.

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de 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 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.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

(a) Deterioro de inventarios

Se constituye un cargo a los resultados del ejercicio para cubrir las pérdidas por inventarios en mal estado, obsoletos o no aptos para su utilización o comercialización, además incluye el inventario en exceso que no será realizado en años siguientes.

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Vida útil de los activos fijos

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año. Ver Nota 2.8.

(c) Deterioro de activos no financieros

El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.10.

(d) Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. Ver Nota 2.12.

(e) Impuesto a la renta diferido

La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de sus activos y pasivos se revertirán en el futuro.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

VAMORET S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2019		2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalente de efectivo	284.634	-	377.500	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar clientes	2.577	-	5	-
Cuentas por cobrar relacionadas	3.071	-	2.572	-
Total activos financieros	<u>290.282</u>	<u>-</u>	<u>380.077</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Obligaciones bancarias	124.154	259.090	-	-
Proveedores y otras cuentas por pagar	44.007	-	40.751	-
Cuentas por pagar relacionadas	468.775	-	756.603	-
Total pasivos financieros	<u>636.936</u>	<u>259.090</u>	<u>797.354</u>	<u>-</u>

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse alguna de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de cuentas por cobrar comerciales, cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a entidades relacionadas y efectivo y equivalente de efectivo se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

En relación a los préstamos y obligaciones financieras, su valor razonable es similar a su costo amortizado debido a que éstos devengan intereses a tasas de mercado.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	2019	2018
Caja	23.788	31.808
Bancos(1)	<u>260.846</u>	<u>345.692</u>
	<u>284.634</u>	<u>377.500</u>

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Corresponde a depósitos mantenidos en el Banco Guayaquil S.A., Banco Pichincha C.A., Banco Internacional, Banco Bolivariano, Banco Produbanco, Banco del Pacífico de libre disponibilidad.

7. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cientes	<u>2.577</u>	<u>5</u>

Ver antigüedad de cartera al 31 de diciembre a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Por vencer</u>	852	5
<u>Vencido</u>		
De 0 a 60 días	<u>1.725</u>	<u>-</u>
	<u>2.577</u>	<u>5</u>

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipo a proveedores	3.330	93.709
Empleados	5.154	892
Otros	<u>2.172</u>	<u>483</u>
	<u>10.656</u>	<u>95.084</u>

9. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Composición:

(Véase página siguiente)

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito tributario impuesto al valor agregado	59.345	68.276
Crédito tributario impuesto a la renta	4.229	27.304
Retenciones de tarjeta de crédito	(2.065)	-
	<u>61.508</u>	<u>95.580</u>

10. INVENTARIO

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Producto terminado terceros	31.344	38.465
Insumos	26.535	-
Producto terminado consignación(1)	1.205.991	1.109.747
(-) Producto terminado consignación SAP	(1.240.916)	(1.115.042)
	<u>22.954</u>	<u>33.170</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019 la Compañía registra un inventario en consignación tales como maletas, mochilas, carteras, accesorios, zapatos.

11. ACTIVOS FIJOS

Composición:

(Véase página siguiente)

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Descripción</u>	<u>Máquinas</u>	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Equipo de oficina</u>	<u>Equipos de Computación</u>	<u>Mueble y Herraje</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2018							
Costo	-	67.595	-	13.577	23.050	-	104.222
Depreciación acumulada		(16.984)		(3.997)	(13.159)	-	(34.140)
Valor en libros al 31 de diciembre de 2017	-	50.611	-	9.580	9.891	-	70.082
Movimiento 2018							
Adiciones	7.321	-	14.813	-	-	260.936	283.070
Depreciación	-	(6.759)	(1.728)	(1.358)	(4.964)	(36.978)	(51.787)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2018	7.321	43.852	13.085	8.222	4.927	223.958	301.365
Al 31 de diciembre del 2018							
Costo	7.321	67.595	14.813	13.577	23.050	260.936	387.292
Depreciación acumulada	-	(23.743)	(1.728)	(5.355)	(18.123)	(36.978)	(85.927)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2018	7.321	43.852	13.085	8.222	4.927	223.958	301.365
Movimiento 2019							
Adiciones	14.554	-	-	-	14.906	55.980	85.440
Depreciación	(1.520)	(6.759)	(2.963)	(1.358)	(7.668)	(10.461)	(30.729)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2019	20.355	37.093	10.122	6.864	12.165	269.477	356.076
Al 31 de diciembre del 2019							
Costo	21.875	67.595	14.813	13.577	37.956	316.916	472.732
Depreciación acumulada	(1.520)	(30.502)	(4.691)	(6.713)	(25.791)	(47.439)	(116.656)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2019	20.355	37.093	10.122	6.864	12.165	269.477	356.076

VAMORET S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

12. ACTIVOS INTANGIBLES

El movimiento y los saldos de los activos intangibles se presentan a continuación:

Descripción	<u>Concesión</u> <u>locales</u>	<u>Adecuación</u> <u>locales</u>	<u>Sistema</u> <u>Pos</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2018				
Costo	138.082	176.235	-	314.316
Amortización acumulada	-	-	-	-
Valor en libros al 1 de enero del 2018	<u>138.082</u>	<u>176.235</u>	-	<u>314.316</u>
Movimiento 2018				
Adiciones	100.704	460.112	-	560.815
Reclasificación	(2.323)	(24.609)	9.519	(17.413)
Ajustes	(4.473)	-	-	(4.473)
Revalorización	-	-	-	-
Amortización del año	<u>(49.569)</u>	<u>(95.421)</u>	-	<u>(144.990)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2018	<u>182.420</u>	<u>516.316</u>	<u>9.519</u>	<u>708.254</u>
Al 31 de diciembre del 2018				
Costo	231.989	611.737	9.519	853.244
Amortización acumulada	<u>(49.569)</u>	<u>(95.421)</u>	-	<u>(144.990)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2018	<u>182.420</u>	<u>516.316</u>	<u>9.519</u>	<u>708.254</u>
Movimiento 2019				
Adiciones	90.172	334.066	-	424.238
Reclasificación	-	-	(9.519)	(9.519)
Amortización del año	<u>(65.682)</u>	<u>(160.399)</u>	-	<u>(226.081)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2019	<u>206.910</u>	<u>689.983</u>	-	<u>896.892</u>
Al 31 de diciembre del 2019				
Costo	322.161	945.803	-	1.267.964
Amortización acumulada	<u>(115.251)</u>	<u>(255.820)</u>	-	<u>(371.072)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2019	<u><u>206.910</u></u>	<u><u>689.983</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>896.892</u></u>

13. OTROS ACTIVOS

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Depósitos en garantía (1)	<u><u>43.461</u></u>	<u><u>32.720</u></u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019 corresponde a valores entregados en calidad de depósitos en garantía por el alquiler de los locales comerciales.

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

14. OBLIGACIONES BANCARIAS

Composición al 31 de diciembre del 2019:

	<u>Tasa de interés</u>	<u>Garantía</u>	<u>Corriente</u>	<u>No Corriente</u>
Banco Internacional (1)	8,95%	Bodega Solar 1 Mz.403 Los Vergeles	124.154	259.090

(1) Al 31 de diciembre del 2019 corresponde a una operación de crédito otorgada el 24 de septiembre del 2019 con vencimiento el 24 de septiembre del 2022. Dicha operación incluyen US\$6.598 de intereses devengados a la fecha.

Los vencimientos de la obligación financiera son las siguientes:

<u>Años</u>	<u>2019</u>
2020	124.154
2021	136.004
2022	123.086
	<u>383.244</u>

15. CUENTAS POR PAGAR - PROVEEDORES

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedor local	23.668	34.301
Proveedor exterior	-	1.600
	<u>23.668</u>	<u>35.901</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 corresponde a saldos por pagar a proveedores de bienes y servicios mismos que no devengan intereses y poseen un plazo promedio de pago de 90 días.

16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

(Véase página siguiente)

VAMORET S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tarjeta de crédito Visa Banco Produbanco	1.045	2.307
Descuento a empleados	19.213	2.543
Dépositos no identificados	81	-
	<u>20.339</u>	<u>4.850</u>

17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2019 y 2018 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a: i) las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la Compañía, tienen control conjunto o influencia significativa (asociadas) y ii) personal clave de la gerencia o administración.

Saldos al 31 de diciembre:

	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>				
Importadora Disvasari S.A.	Entidad del Grupo	Comercial	-	2.572
Segroz S.A.	Entidad del Grupo	Comercial	3.071	-
			<u>3.071</u>	<u>2.572</u>
<u>Cuentas por pagar</u>				
Importadora Disvasari S.A.	Entidad del Grupo	Operaciones de activo y gasto	453.526	742.012
Inmobiliaria Leopersa S.A.	Entidad del Grupo	Operaciones de gasto	13.248	7.488
Segroz S.A.	Entidad del Grupo	Operaciones de gasto	318	7.104
Mocayo Isquierdo Jaqueline de L Dolores	Entidad del Grupo	Operaciones de gasto	1.683	-
			<u>468.775</u>	<u>756.603</u>

Transacciones efectuadas durante los años:

(Véase página siguiente)

VAMORET S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Ventas</u>		
Importadora Disvasari S.A.	7.449	29.102
Palacios Moncayo Jose Miguel	269	-
	<u>7.718</u>	<u>29.102</u>
<u>Compras de inventario</u>		
Importadora Disvasari S.A.	3.371.348	2.649.200
Segroz S.A.	38	5.929
	<u>3.371.386</u>	<u>2.655.129</u>
<u>Gastos</u>		
Importadora Disvasari S.A.	265.692	229.156
Inmobiliaria Leopresa S.A.	18.109	7.200
Palacios Moncayo José Miguel	86.400	-
Segroz S.A.	3.095	4.128
	<u>373.297</u>	<u>240.484</u>

Estas transacciones no se han efectuado con partes no vinculadas operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

18. IMPUESTO POR PAGAR

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto al valor agregado Cobrado	73	-
Impuesto por pagar mensual	15.237	15.901
	<u>15.310</u>	<u>15.901</u>

19. PASIVOS ACUMULADOS - BENEFICIOS SOCIALES

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos por pagar y beneficios sociales (1)	120.675	88.167
Aportes al IESS	13.590	10.306
	<u>134.265</u>	<u>98.473</u>

(1) Véase adicionalmente Nota 20.

VAMORET S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

20. PROVISIONES

Composición:

	<u>Saldos al</u> <u>inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o</u> <u>utilizaciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>final</u>
<u>Año 2019</u>				
Sueldos por pagar y beneficios sociales	98.473	1.133.733	(1.097.941)	134.265
Provisión para jubilación patronal	8.126	16.890	(13.545)	11.471
Provisión para desahucio	5.245	12.449	(6.773)	10.921
<u>Año 2018</u>				
Sueldos por pagar y beneficios sociales	25.667	418.234	(345.428)	98.473
Provisión para jubilación patronal	-	8.126	-	8.126
Provisión para desahucio	-	5.245	-	5.245

21. BENEFICIO A EMPLEADOS – JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Un resumen del pasivo a largo plazo es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Jubilación patronal	11.471	8.126
Bonificación por desahucio	10.921	5.245
	<u>22.392</u>	<u>13.371</u>

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores, que a dichas fechas se encontraban prestando servicios para la Compañía.

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa(s) de descuento	8,21%	7,72%
Tasa(s) esperada del incremento salarial	3%	3%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación	20,23%	11,80%
Vida laboral promedio remanente	7,63	7,68

(1) Corresponden a las Tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los movimientos de la provisión por jubilación patronal y desahucio son los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	13.371	-
Costo laboral por servicios actuales	12.306	3.791
Costo financiero	1.072	473
(Ganancia) Pérdida actuarial (1)	(2.638)	9.107
Beneficios pagados	(558)	-
Transferencia de empleados (1)	63	-
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas (1)	(1.225)	-
Saldo final	<u>22.392</u>	<u>13.371</u>

- (1) De acuerdo a la NIIF para PYMES Sección 28, las pérdidas o ganancias actuariales deben ser reconocidas en el Otro Resultado Integral en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

22. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Situación Fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2016 al 2019 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

(b) Impuesto a la renta

La composición del impuesto a la renta es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta corriente	99.634	65.553
Impuesto a la renta diferido	(1.871)	(1.066)
Cargo a los resultados integrales del año	<u>97.763</u>	<u>64.487</u>

(c) Conciliación del resultado contable-tributario

El impuesto a la renta de los años 2019 y 2018 se determinó como sigue:

(Véase página siguiente)

VAMORET S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad contable	456.022	347.334
Menos: Participación Laboral	(68.403)	(52.100)
Utilidad antes de impuestos	<u>387.619</u>	<u>295.234</u>
Más: Gastos no deducibles	3.433	18.367
Menos: Deducciones adicionales	-	(49.902)
Menos: Amortización perdida tributaria	-	(1.487)
Menos: Impuesto diferido	7.483	-
Base Imponible total	<u>398.535</u>	<u>262.212</u>
Tasa de impuesto a la renta del período	25%	25%
Impuesto a la renta causado	<u>99.634</u>	<u>65.553</u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	-	-
Impuesto a la renta por pagar	<u><u>99.634</u></u>	<u><u>65.553</u></u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta por pagar	99.634	65.553
Menos		
Crédito tributario	(27.304)	(40.014)
Retenciones en la fuente efectuadas	<u>(76.557)</u>	<u>(52.843)</u>
Saldo a favor	<u><u>(4.227)</u></u>	<u><u>(27.304)</u></u>

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 25% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por contribuyente siempre y cuando sean exportadores habituales, dedicarse a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y las compañías de turismo receptivo.

(d) Reconciliación de tasa efectiva

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2019 y 2018 se muestra a continuación:

(Véase página siguiente)

VAMORET S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	387.619	295.234
Tasa impositiva vigente	25%	25%
	96.905	73.809
Efecto fiscal de los gastos no deducibles al calcular la ganancia fiscal	858	4.592
Efecto fiscal de otras deducciones al calcular la ganancia fiscal	1.871	(12.847)
Impuesto a la renta	99.634	65.553
Tasa efectiva	26%	22%

(e) Impuesto a la renta diferido

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto diferido activo	2.937	1.066

El movimiento del impuesto a la renta diferido sin considerar compensación es el siguiente:

	<u>Activos</u>		
	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Impuestos diferidos:			
Al 1 de enero de 2018	-	-	-
Crédito a resultados por impuestos diferidos	707	359	1.066
Al 31 de diciembre del 2018	707	359	1.066
Crédito a resultados por impuestos diferidos	1.201	670	1.871
Al 31 de diciembre del 2019	1.908	1.029	2.937

(f) Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15,000.000 (Anexo e Informe o US\$3,000.000 solo presentar Anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2020 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos. Adicionalmente aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 25% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

La Compañía no ha efectuado durante los años 2019 y 2018 operaciones que superen dicho monto.

(g) Otros asuntos

“Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria”: El 31 de diciembre del 2019 se publicó la referida Ley en el Suplemento del Registro Oficial No. 111, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno:

- Están exentos para la determinación de impuesto a la renta, los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive en los casos en los que dicha capitalización se genere por efectos de la reinversión de utilidades.
- También están exentos del impuesto a la renta las utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, o cualquier otro vehículo similar, cuya actividad económica exclusivamente sea la inversión y administración de activos inmuebles, con el cumplimiento de ciertos requisitos.
- Las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, siempre que, para estas últimas, se cumplan las siguientes condiciones:
 - a) Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa; y,
 - b) Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores."
- Las personas naturales que tengan ingresos netos mayores a cien mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$100.000,00), solo podrán deducir sus gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente.
- Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a (US\$1.000.000) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, calculada de acuerdo a los ingresos declarados en el 2018, con tarifas que van entre el 0,10% hasta 0,20%, en ningún caso esta contribución será superior al veinte y cinco

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible.

- Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.
- Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.
- En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado formará parte de su renta global. Las sociedades que distribuyan dividendos actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando una tarifa de hasta el veinte y cinco por ciento (25%) sobre dicho ingreso gravado, conforme la resolución que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas;
- En el caso de que la sociedad que distribuye los dividendos incumpla el deber de informar sobre su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales.
- Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, y de acuerdo a las disposiciones contenidas en la ley.

Los contribuyentes determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial. Los ingresos percibidos por las microempresas por fuentes distintas a la actividad empresarial se sujetarán al régimen general del impuesto a la renta y será de aplicación obligatoria para las microempresas. Ciertas actividades económicas como la inmobiliaria y la de servicios profesionales, no pueden acogerse a este régimen.

- Se tendrá derecho a crédito tributario por el IVA pagado en las adquisiciones locales o importaciones de los bienes que pasen a formar parte de su activo fijo; o de los bienes, de las materias primas o insumos y de los servicios, siempre que tales bienes y servicios se destinen únicamente a la producción y comercialización de otros bienes y servicios gravados con este impuesto, que podrá ser usado hasta en cinco (5) años contados desde la fecha de exigibilidad de la declaración.

“Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal” El 21 de agosto del 2018 se publicó la referida

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Ley en el Suplemento del Registro Oficial No. 309, en la cual se incluye las siguientes consideraciones principales:

- Remisión del 100% intereses, multas y recargos de obligaciones tributarias, fiscales y aduaneras, que incorporó cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio de Rentas Internas, según los términos y condiciones establecidos por dicho organismo.
- Remisión de la totalidad de los intereses y recargos derivados de las obligaciones aduaneras establecidas en control posterior a través de rectificaciones de tributos, cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, determinadas al 2 de abril del 2018.
- Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), causados en obligaciones de aportes en mora generados y en firme hasta el 2 de abril del 2018, Se incluyen las obligaciones en glosa, títulos de crédito, acuerdos de pagos parciales o convenios de purga de mora. Se dispuso de un plazo un porcentaje para la reducción de estos conceptos.
- Exoneración del Impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados:
 - Las nuevas inversiones productivas (definiciones del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones - en los sectores priorizados) tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta, y su anticipo, por 12 años (que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil.
 - Las inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil podrán acogerse a la misma exoneración por 8 años.
 - Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de la exoneración prevista en este artículo por 15 años.
- Las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, tendrán derecho a la exoneración del Impuesto a la salida de divisas (ISD) en los pagos realizados al exterior por la importaciones de bienes de capital y materias primas necesarias para el desarrollo del proyecto (montos y plazos establecidos en el contrato); y, dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de beneficiarios efectivos que sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior.
- Las sociedades que reinviertan en el país desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exoneradas del ISD, por pagos al exterior por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

VAMORET S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Remisión del 100% de intereses, multas, costas procesales de procedimientos de ejecución coactiva y demás recargos derivados del saldo de las obligaciones, cuya administración y recaudación le corresponde única y directamente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en un plazo de 90 días.
- Las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como industrias básicas (definición del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones), tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. Los plazos de exoneración se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

“Código del Trabajo”: El 6 de abril del 2018 se publicó la última modificación mediante sentencia de la Corte Constitucional del Ecuador declarando la inconstitucionalidad de ciertos artículos al tratar sobre el techo de las utilidades.

De acuerdo con la Gerencia de la Compañía, no se esperan efectos significativos en sus operaciones.

23. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018 comprende 75.000 participaciones acumulativas e indivisibles de valor nominal US\$1 cada una; siendo sus accionistas personas jurídica, de acuerdo con el siguiente detalle:

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones</u>	<u>Participación</u>
Palacios Moncayo José Miguel	Ecuador	43.750	58%
Moncayo Isquierdo Jaqueline de L Dolores	Ecuador	18.750	25%
Palacios Moncayo María Belén	Ecuador	6.250	8%
Palacios Moncayo María José	Ecuador	6.250	8%
		<u>75.000</u>	<u>100%</u>

24. RESERVA Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la reserva constituida alcanza el 49% (2018: 41%) del capital suscrito.

Resultados acumulados

VAMORET S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

25. VENTAS

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Escolar	4.602.435	3.263.334
Accesorios	1.453.458	1.078.396
Insumos	143	2.351
Calzado	649.254	484.405
Ropa	219	4.159
	<u>6.705.509</u>	<u>4.832.645</u>

26. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Composición al 31 de diciembre:

<u>2019</u>	<u>Costo de venta</u>	<u>Administrativos y ventas</u>	<u>Gasto financiero</u>	<u>Total</u>
Costo de ventas	3.291.355	-	-	3.291.355
Sueldos y beneficios sociales	-	915.023	-	915.023
Arriendos	-	638.257	-	638.257
Honorarios profesionales	-	442.278	-	442.278
Depreciación y amortización	-	256.810	-	256.810
Comisión bancaria	-	-	159.311	159.311
Servicio Básico	-	124.969	-	124.969
Mantenimientos y reparaciones	-	108.852	-	108.852
Mercadeo	-	39.447	-	39.447
Gastos de viajes	-	30.972	-	30.972
Suministro	-	24.867	-	24.867
Impuestos	-	22.489	-	22.489
Intéres bancario	-	-	9.664	9.664
Otros menores	-	287.902	-	287.902
	<u>3.291.355</u>	<u>2.891.866</u>	<u>168.975</u>	<u>6.352.196</u>

VAMORET S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>2018</u>	<u>Costo de Venta</u>	Gastos administrativos y <u>ventas</u>	Gastos <u>financiero</u>	<u>Total</u>
Costo de ventas	2.550.489			2.550.489
Suedos y beneficios sociales	-	561.297	-	561.297
Arriendos	-	422.605	-	422.605
Honorarios profesionales	-	228.868	-	228.868
Depreciación y amortización	-	196.836	-	196.836
Comision bancaria	-	-	101.938	101.938
Servicio Básico	-	74.599	-	74.599
Mantenimientos y reparaciones	-	48.627	-	48.627
Gastos de viajes	-	40.711	-	40.711
Impuestos	-	27.013	-	27.013
Suministro	-	24.401	-	24.401
Mercadeo	-	21.322	-	21.322
Interes bancario	-	-	4.676	4.676
Otros menores	-	246.567	-	246.567
	<u>2.550.489</u>	<u>1.892.846</u>	<u>106.614</u>	<u>4.549.949</u>

27. OTROS INGRESOS, NETO

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Servicios administrativos	6.171	7.692
Otros, neto	28.134	4.846
	<u>34.305</u>	<u>12.538</u>

28. CONTRATOS**Contrato de Concesión Comercial – Paseo Shopping Manta**

La Compañía con fecha 22 de enero del 2019 suscribió un contrato con la Compañía Administradora del Pacífico S.A. (Adepasa), el representante legal interviniente por la Administradora declara que la Inmobiliaria Lavie S.A. es la propietaria del denominado Centro Comercial El Paseo Shopping Manta para la concesión comercial de local número 50-51.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de (2 años) es decir que el plazo vencerá el 21 de enero del 2021 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato.

Precio: Valor por Derecho de Concesión (VDC) por US\$ 41.411, US\$3.185 valor de suscripción y un valor mensual de Concesión (VMC) por US\$1.592,75 cada uno de los

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

veinticuatro meses que deberá ser canceladas mediante cheque los cinco primeros días de cada mes y por adelantado.

Pago de gastos administrativos: Los contratantes dejan expresamente establecido la particularidad de que los servicios de administración, mantenimiento, conservación, seguridad, publicidad, promoción y demás servicios correspondientes están a cargo de la Administradora

Contrato de Concesión Comercial – Riocentro Dorado

La Compañía con fecha 18 de febrero del 2019 suscribió un contrato con la Compañía Inmobiliaria Motke S.A. para la concesión comercial de local número 62-63.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de (2 años) es decir que el plazo vencerá el 17 de febrero del 2021 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato.

Precio: Valor por Derecho de Concesión (VDC) por US\$ 90.753 y un valor mensual de Concesión (VMC) por US\$3.490,50 cada uno de los veinticuatro meses que deberá ser canceladas mediante cheque los cinco primeros días de cada mes y por adelantado.

Si Vamoret S.A. incurriere en mora en el pago por más de 30 días de una cuota, a partir del día treinta y uno, inclusive, deberá pagar un recargo del quince por ciento(15%) sobre la totalidad de la o las cuotas vencidas.

Contrato de Concesión Comercial – Paseo Shopping Ambato

La Compañía con fecha 8 de marzo del 2019 suscribió un contrato con la Compañía Administradora del Pacífico S.A. (Adepasa), el representante legal interviniente por la Administradora declara que la Inmobiliaria Lavie S.A. es la propietaria del denominado

Centro Comercial El Paseo Shopping Ambato para la concesión comercial de local número 130.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de (2 años) es decir que el plazo vencerá el 7 de marzo del 2021 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato.

Precio: Valor por Derecho de Concesión (VDC) por US\$ 91.339,92 US\$7.249,20 valor de suscripción, US\$6.765,92 a la fecha de suscripción correspondiente a las primeras cuotas mensuales y un valor de 10 cuotas mensuales de Concesión (VMC) por US\$3.382,96 durante el primer año, por US\$3.624,60 de 12 cuotas mensuales durante el segundo año, que deberá ser canceladas mediante cheque los cinco primeros días de cada mes y por adelantado.

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Pago de gastos administrativos: Los contratantes dejan expresamente establecido la particularidad de que los servicios de administración, mantenimiento, conservación, seguridad, publicidad, promoción y demás servicios correspondientes están a cargo de la Administradora.

Contrato de Concesión Comercial – Paseo Shopping Quevedo

La Compañía con fecha 18 de marzo del 2019 suscribió un contrato con la Compañía Administradora del Pacífico S.A. (Adepassa), el representante legal interviniente por la Administradora declara que la Inmobiliaria Motke S.A. es la propietaria del denominado Centro Comercial El Paseo Shopping Quevedo para la concesión comercial de local número 14.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de (2 años) es decir que el plazo vencerá el 17 de marzo del 2021 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato.

Precio: Valor por Derecho de Concesión (VDC) por US\$ 63.484, US\$4.498,80 valor de suscripción y un valor de 24 cuotas mensuales de Concesión (VMC) por US\$2.249,40 que deberá ser canceladas mediante cheque los cinco primeros días de cada mes y por adelantado.

Pago de gastos administrativos: Los contratantes dejan expresamente establecido la particularidad de que los servicios de administración, mantenimiento, conservación,

seguridad, publicidad, promoción y demás servicios correspondientes están a cargo de la Administradora

Si Vamoret S.A. incurriere en mora en el pago por más de 30 días de una cuota, a partir del día treinta y uno, inclusive, deberá pagar un recargo del quince por ciento(15%) sobre la totalidad de la o las cuotas vencidas.

Contrato de Concesión Comercial – City Mall

La Compañía con fecha 25 de marzo del 2019 suscribió un contrato con el Fideicomiso CityMall para la concesión comercial de local número 151 y 152.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de sesenta meses (5 años) es decir que el plazo vencerá el 24 de marzo 2024 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato. A la fecha el contrato fue renovado.

Precio: Valor por Derecho de Concesión (VDC) por US\$ 34.112 más IVA y un valor mensual de Concesión (VMC) por US\$3.411 más IVA cada uno de los doce meses del primer año de vigencia del contrato, luego el precio a pagar como valor mensual se reajustará e

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

incrementará en un 5% y así sucesivamente se incrementará cada doce meses hasta que finalice el plazo de vigencia del presente contrato.

Contrato de Concesión Comercial – Village Plaza

La Compañía con fecha 1 de julio del 2019 suscribió un contrato con el la Compañía Village Plaza S.A. Viplasa para la concesión comercial de local número 006-B.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de veinticuatro meses (2 años) es decir que el plazo vencerá el 30 de junio 2021 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato. A la fecha el contrato fue renovado.

Precio: Un valor mensual de Concesión (VMC) por US\$2.714 más IVA cada uno de los doce meses del primer año de vigencia del contrato, luego el precio a pagar como valor mensual se reajustará e incrementará en un 5% y así sucesivamente se incrementará cada doce meses hasta que finalice el plazo de vigencia del presente contrato.

Contrato de Concesión Comercial – Riocentro Sur

La Compañía con fecha 15 de agosto del 2019 suscribió un contrato con la Compañía Administradora del Pacífico S.A. (Adepassa), el representante legal interviniente por la Administradora declara que la Inmobiliaria Mokte S.A. es la propietaria del denominado Centro Comercial Riocentro Sur para la concesión comercial de local número 12.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de (2 años) es decir que el plazo vencerá el 14 de agosto del 2021 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato.

Precio: Valor por Derecho de Concesión (VDC) por US\$ 34.194,76 y un valor mensual de Concesión (VMC) por US\$1.280,70 cada uno de los doce meses que deberá ser canceladas cuotas mensuales a partir del 1 de septiembre del 2019 y los otros doce meses una cuota de US\$1.344,74 a partir del 1 de septiembre del 2020, mediante cheque los cinco primeros días de cada mes y por adelantado.

Pago de gastos administrativos: Los contratantes dejan expresamente establecido la particularidad de que los servicios de administración, mantenimiento, conservación, seguridad, publicidad, promoción y demás servicios correspondientes están a cargo de la Administradora

Si Vamoret S.A. incurriere en mora en el pago por más de 30 días de una cuota, a partir del día treinta y uno, inclusive, deberá pagar un recargo del quince por ciento(15%) sobre la totalidad de la o las cuotas vencidas.

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Contrato de Concesión Comercial – Mall del Sur

La Compañía con fecha 28 de octubre del 2019 suscribió un contrato con la Compañía Imporpoint S.A. para la concesión comercial de local número 103 y 104.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de sesenta meses (5 años) es decir que el plazo vencerá el 27 de octubre del 2024 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato. A la fecha el contrato fue renovado.

Precio: Valor por Derecho de Concesión (VDC) por US\$ 29.156 más IVA y un valor mensual de Concesión (VMC) por US\$3.180 más IVA cada uno de los doce meses del primer año de vigencia del contrato, luego el precio a pagar como valor mensual se reajustará e incrementará en un 5% y así sucesivamente se incrementará cada doce meses hasta que finalice el plazo de vigencia del presente contrato.

Contrato de Concesión – Portal Shopping

La Compañía con fecha 1 de noviembre del 2019 suscribió un contrato con San Luis para la integración empresarial en el local número P2-43.

Comparecientes:

- La “Operadora” la compañía DK Management Services S.A. debidamente representada por su gerente general el señor Miguel Chiriboga Torres.
- El “Integrado” al centro comercial la empresa Vamoret S.A. legalmente representado por el Sr. José Miguel Palacios.
- La “Inmobiliaria nuevo Carapungo S.A.” representado por el Sra. Verónica Vaca en calidad de gerente general y representante legal.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de 5 años es decir que el plazo vencerá el 31 de octubre del 2024 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato.

Precio: Valor por US\$ 55.745 más IVA y un valor US\$ 27.872,48 más IVA el 1 de mayo del 2018, una diferencia de US\$27.872,52 en 12 cuotas mensuales de US\$2.322,71 más IVA a partir del 1 de junio de 2018 hasta 31 de mayo de 2019 esto deberá realizar dentro de los cinco primeros días de cada mes de vigencia del contrato:

- Como prima mensual de integración(PMI) el integrado se obliga a pagar a favor de la operadora la suma de US\$ 3.121,72 más IVA el 1 de noviembre de 2019 hasta el 31 de octubre del 2020.

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Como prima mensual de integración el integrado se obliga a pagar a favor de la operadora la suma de US\$ 3.277,81 más IVA el 1 de noviembre de 2020 hasta el 31 de octubre del 2021.
- Como prima mensual de integración el integrado se obliga a pagar a favor de la operadora la suma de US\$ 3.441,70 más IVA el 1 de noviembre de 2021 hasta el 31 de noviembre del 2022.
- Como prima mensual de integración el integrado se obliga a pagar a favor de la operadora la suma de US\$ 3.613,78 más IVA el 1 de noviembre de 2022 hasta el 31 de noviembre del 2023.
- Como prima mensual de integración el integrado se obliga a pagar a favor de la operadora la suma de US\$ 3.794,47 más IVA el 1 de noviembre de 2023 hasta el 31 de noviembre del 2024.

La mora en el pago de las mensualidades que corresponden por los servicios objeto de esta cláusula será sancionada con la multa moratoria del 5% por cada 30 días de retraso.

Pagos por servicios administrativos: Los servicios de administración, mantenimiento, orden y protección, conservación promoción y publicidad, incluida la decoración exclusiva de áreas comunes del centro comercial estarán a cargo de la operadora sin embargo de lo cual, aquella podrá libremente encargar esas labores a cualquier persona natural o jurídica.

Contrato de Concesión Comercial – Riocentro Los Ceibos

La Compañía con fecha 2 de abril del 2018 suscribió un contrato con la Compañía Administradora del Pacífico S.A. (Adepassa), el representante legal interviniente por la Administradora declara que la Inmobiliaria Lavie S.A. es la propietaria del denominado Centro Comercial Riocentro Norte para la concesión comercial de local número 35-A.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de (2 años) es decir que el plazo vencerá el 1 de abril del 2020 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato.

Precio: Valor por Derecho de Concesión (VDC) por US\$ 36.713,82, US\$2.824 valor de suscripción y un valor mensual de Concesión (VMC) por US\$1.412,07 cada uno de los veinticuatro meses que deberá ser canceladas mediante cheque los cinco primeros días de cada mes y por adelantado.

Pago de gastos administrativos: Los contratantes dejan expresamente establecido la particularidad de que los servicios de administración, mantenimiento, conservación, seguridad, publicidad, promoción y demás servicios correspondientes están a cargo de la Administradora.

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Si Vamoret S.A. incurriere en mora en el pago por más de 30 días de una cuota, a partir del día treinta y uno, inclusive, deberá pagar un recargo del quince por ciento(15%) sobre la totalidad de la o las cuotas vencidas.

Contrato de Concesión – Quicentro Sur

La Compañía con fecha 1 de junio del 2018 suscribió un contrato con Quicentro Sur para la integración empresarial en el local número P1-023-024.

Comparecientes:

- La “Operadora” la compañía DK Management Services S.A. debidamente representada por su gerente general el señor Miguel Chiriboga Torres.
- El “Integrado” al centro comercial la empresa Vamoret S.A. legalmente representado por el Sr. José Miguel Palacios.
- La “Inmobiliaria Referencecorp S.A.” representado por la Sra. Verónica Vaca en calidad de gerente general y representante legal.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de 3 años es decir que el plazo vencerá el 31 de mayo del 2021 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato.

Precio: Prima Mensual Inicial que debe ser pagada por el integrado a la operadora del centro comercial dentro de los diez primeros días de cada mes de vigencia del contrato:

- Como prima mensual de integración el integrado se obliga a pagar a favor de la operadora la suma de US\$ 2.510 más IVA el 1 de junio de 2018 hasta el 3 de mayo del 2019.
- Como prima mensual de integración el integrado se obliga a pagar a favor de la operadora la suma de US\$ 2.636 más IVA el 4 de mayo de 2019 hasta el 31 de mayo del 2020.
- Como prima mensual de integración el integrado se obliga a pagar a favor de la operadora la suma de US\$ 2.768 más IVA el 1 de junio de 2020 hasta el 31 de mayo del 2021.

La mora en el pago de las mensualidades que corresponden por los servicios objeto de esta cláusula será sancionada con la multa moratoria del 5% de la cuota en mora por cada 30 días de retraso.

Pagos por servicios administrativos: Los servicios de administración, mantenimiento, orden y protección, conservación promoción y publicidad, incluida la decoración exclusiva de

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

áreas comunes del centro comercial estarán a cargo de la operadora sin embargo de lo cual, aquella podrá libremente encargar esas labores a cualquier persona natural o jurídica.

Contrato de Concesión Comercial – Paseo Shopping Riobamba

La Compañía con fecha 4 de junio del 2018 suscribió un contrato con la Compañía Administradora del Pacífico S.A. (Adepassa), el representante legal interviniente por la Administradora declara que la Inmobiliaria Motke S.A. es la propietaria del denominado Centro Comercial El Paseo Shopping Riobamba para la concesión comercial de local número 14.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de (2 años) es decir que el plazo vencerá el 3 de junio del 2020 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato.

Precio: Valor por Derecho de Concesión (VDC) por US\$ 37.601, US\$3.135 valor de suscripción y un valor de 18 cuotas mensuales de Concesión (VMC) por US\$1.399,75 a partir del 1 de agosto del 2018, US\$1.567,72 cada uno de los seis meses a partir del 1 febrero 2020 que deberá ser canceladas mediante cheque los cinco primeros días de cada mes y por adelantado.

Pago de gastos administrativos: Los contratantes dejan expresamente establecido la particularidad de que los servicios de administración, mantenimiento, conservación, seguridad, publicidad, promoción y demás servicios correspondientes están a cargo de la Administradora.

Contrato de Concesión Comercial – Paseo Shopping Daule

La Compañía con fecha 4 de junio del 2018 suscribió un contrato con la Compañía Administradora del Pacífico S.A. (Adepassa), el representante legal interviniente por la Administradora declara que la Inmobiliaria Motke S.A. es la propietaria del denominado Centro Comercial El Paseo Shopping Daule para la concesión comercial de local número 4.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de (1 años) es decir que el plazo vencerá el 3 de junio del 2019 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato.

Precio: Valor por Derecho de Concesión (VDC) por US\$ 16.030, US\$2.290 valor de suscripción y un valor de 12 cuotas mensuales de Concesión (VMC) por US\$1.145 que deberá ser canceladas mediante cheque los cinco primeros días de cada mes y por adelantado.

Pago de gastos administrativos: Los contratantes dejan expresamente establecido la particularidad de que los servicios de administración, mantenimiento, conservación,

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

seguridad, publicidad, promoción y demás servicios correspondientes están a cargo de la Administradora

Contrato de Concesión – Mall de los Andes

La Compañía con fecha 8 de agosto del 2018 suscribió un contrato con Mall de los Andes para la concesión comercial en el local número 104.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de 1881 días es decir que el plazo vencerá el 31 de agosto del 2023 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato.

Precio: Valor por derecho de Concesión (VDC) por US\$ 11.916 más IVA y un valor mensual de Concesión (VMC) por US\$ 1.192 más IVA cada uno de los doce meses del primer año de vigencia del contrato, luego el precio a pagar como valor mensual se reajustará e incrementará en un 5% y así sucesivamente se incrementará cada doce meses hasta que finalice el plazo de vigencia del presente contrato.

Contrato de Concesión Comercial – Paseo Shopping Playas

La Compañía con fecha 18 de septiembre del 2018 suscribió un contrato con la Compañía Administradora del Pacífico S.A. (Adepassa), el representante legal interviniente por la Administradora declara que la Inmobiliaria Motke S.A. es la propietaria del denominado Centro Comercial El Paseo Shopping Playas para la concesión comercial de local número 4.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de (2 años) es decir que el plazo vencerá el 17 de septiembre del 2020 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato.

Precio: Valor por Derecho de Concesión (VDC) por US\$ 49.920, US\$3.840 valor de suscripción y un valor de 24 cuotas mensuales de Concesión (VMC) por US\$1.920 que deberá ser canceladas mediante cheque los cinco primeros días de cada mes y por adelantado.

Pago de gastos administrativos: Los contratantes dejan expresamente establecido la particularidad de que los servicios de administración, mantenimiento, conservación, seguridad, publicidad, promoción y demás servicios correspondientes están a cargo de la Administradora

Si Vamoret S.A. incurriere en mora en el pago por más de 30 días de una cuota, a partir del día treinta y uno, inclusive, deberá pagar un recargo del quince por ciento(15%) sobre la totalidad de la o las cuotas vencidas.

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Contrato de Concesión Comercial – Mall del Sol 2

La Compañía con fecha 1 de octubre del 2018 suscribió un contrato con la Compañía Inmobiliaria del Sol S.A. Mobisol para la concesión comercial de local número A-56-57.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de sesenta meses (5 años) es decir que el plazo vencerá el 30 de septiembre del 2023 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato.

Precio: Valor por Derecho de Concesión (VDC) por US\$ 76.555 más IVA y un valor mensual de Concesión (VMC) por US\$5.959 más IVA cada uno de los doce meses del primer año de vigencia del contrato, luego por el mes de diciembre de cada año el valor mensual de Concesión (VMC) se duplicará con relación al valor del mes inmediato anterior, por lo que se compromete y obliga a pagar una cuota extra dentro de los diez primeros días de dicho mes. Este pago será destinado a los servicios de promoción y publicidad que prestará la Concedente, en beneficio de todo el Centro Comercial Mall del Sol.

Garantía: Por conveniencia de las partes y de los demás comercios que operan en el Centro Comercial, Vamoret S.A. se compromete al cumplimiento de sus obligaciones, así como la devolución del local en las condiciones iguales a las recibidas y en tiempo y forma, esta garantía en caso de ser requerida podrá a elección de la Concedente ser una fianza bancaria, incondicional, irrevocable, de cobro inmediato y calificada previamente por la Concedente por un valor equivalente a seis meses del valor mensual de Concesión. En caso de otorgarse esta garantía era renovada cada año, con diez días, por lo menos, de anticipación a su vencimiento.

Contrato de Concesión Comercial – Riocentro Norte

La Compañía con fecha 25 de octubre del 2018 suscribió un contrato con la Compañía Administradora del Pacífico S.A. (Adepassa), el representante legal interviniente por la Administradora declara que la Inmobiliaria Motke S.A. es la propietaria del denominado Centro Comercial Riocentro Norte para la concesión comercial de local número 21.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de (2 años) es decir que el plazo vencerá el 24 de octubre del 2020 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato.

Precio: Valor por Derecho de Concesión (VDC) por US\$ 44.187 y un valor mensual de Concesión (VMC) por US\$1.699,50 cada uno de los veinticuatro meses que deberá ser canceladas mediante cheque los cinco primeros días de cada mes y por adelantado.

Pago de gastos administrativos: Los contratantes dejan expresamente establecido la particularidad de que los servicios de administración, mantenimiento, conservación, seguridad, publicidad, promoción y demás servicios correspondientes están a cargo de la Administradora.

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Si Vamoret S.A. incurriere en mora en el pago por más de 30 días de una cuota, a partir del día treinta y uno, inclusive, deberá pagar un recargo del quince por ciento(15%) sobre la totalidad de la o las cuotas vencidas.

Contrato de Concesión – Terminal Terrestre Machala

La Compañía con fecha 20 de noviembre del 2018 suscribió un contrato con Terminal Terrestre de Machala para la concesión comercial en el local número 8-9.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de sesenta meses(5 años). La arrendadora notificará por escrito “el arrendatario” o a través del correo electrónico señalado para el efecto, con por lo menos 3 meses de anticipación de iniciar las negociaciones del nuevo contrato de renovación.

Precio: Valor por derecho de piso (DP) por US\$ 15.069 más IVA y un valor mensual de Concesión (VMC) por US\$ 1.619 más IVA cada uno de los doce meses del primer año de vigencia del contrato, y a partir del segundo año se aplicará un incremento anual equivalente al porcentaje total del índice inflacionario del año calendario inmediato anterior, determinado por parte de la INEC o por parte del organismo que lo represente.

Depósitos en Garantía: Vamoret S.A. deberá entregar una garantía económica consistente en la suma equivalente a dos valores mensuales de arrendamiento para los casos de incumplimiento previstos en este contrato de arrendamiento y a fin de cubrir los gastos y reparaciones necesarias a la infraestructura del Terminal Terrestre de Machala al vencimiento del plazo.

Valores por expensas: Vamoret S.A. se obliga a pagar por valor de expensas mensual la cantidad de US\$492 más IVA, por cada uno de los 12 meses del primer año del plazo del contrato; y a partir del segundo año se aplicará un incremento anual equivalente al porcentaje total del índice inflacionario del año calendario inmediato anterior, determinado por parte del instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos o por parte del organismo que lo remplace.

Contrato de Concesión – Mall del Pacífico

La Compañía con fecha 1 de abril del 2017 suscribió un contrato con el Mall del Pacífico para la integración empresarial de un integrado en el local número PB-021.

Comparecientes:

- La “Operadora” la compañía DK Management Services S.A. debidamente representada por su gerente general el señor Miguel Chiriboga Torres.
- El “Integrado” al centro comercial la empresa Vamoret S.A. legalmente representado por el Sr. José Miguel Palacios.

VAMORET S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- La “Inmobiliaria Costazul S.A.” representado por la señora Arq. Verónica Vaca en calidad de gerente general y representante legal.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de sesenta meses (5 años) es decir que el plazo vencerá el 31 de marzo del 2022 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato.

Precio: Valor prima Inicial de Integración (PII) por US\$ 72.336 más IVA y un valor mensual de Concesión (VMC) por US\$3.156 más IVA cada cinco de los doce meses del primer año de vigencia del contrato. A partir del segundo año de vigencia del contrato y cada año subsiguiente la PMI establecida en la cláusula anterior se incrementará de la siguiente manera:

- La suma de US\$3.314 más IVA el 1 de abril de 2018 hasta el 31 de marzo del 2019.
- La suma de US\$3.480 más IVA el 1 de abril de 2018 hasta el 31 de marzo del 2020.
- La suma de US\$3.654 más IVA el 1 de abril de 2018 hasta el 31 de marzo del 2021.
- La suma de US\$3.836 más IVA el 1 de abril de 2018 hasta el 31 de marzo del 2022.

Pagos por servicios administrativos: Los servicios de administración, mantenimiento, orden y protección, conservación promoción y publicidad, incluida la decoración exclusiva de áreas comunes del centro comercial estarán a cargo de la operadora sin embargo de lo cual, aquella podrá libremente encargar esas labores a cualquier persona natural o jurídica.

La mora en el pago de las mensualidades que corresponden por los servicios objeto de esta cláusula será sancionada con la multa moratoria del 5% por cada 30 días de retraso.

Contrato de Concesión – Granados Plaza

La Compañía con fecha 1 de julio del 2017 suscribió un contrato con el Centro Comercial Granados Plaza para la integración empresarial en el local número N2-04.

Comparecientes:

- La “Operadora” la compañía DK Management Services S.A. debidamente representada por su gerente general el señor Miguel Chiriboga Torres.
- El “Integrado” al centro comercial la empresa Vamoret S.A. legalmente representado por el Sr. José Miguel Palacios.
- La “Inmobiliaria Urbanizadoras naciones unidas S.A.” representado por la señora Arq. Michel Klein en calidad de gerente general y representante legal.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de 3 años es decir que el plazo vencerá el 31 de junio del 2020 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato.

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Precio: Valor prima Inicial de Integración (PII) por US\$ 12.137 más IVA y un valor de prima mensual de integración (PMI) que debe ser pagada por el integrado a la operadora del centro comercial dentro de los diez primeros días de cada mes de vigencia del contrato:

- Como prima mensual de integración el integrado se obliga a pagar a favor de la operadora la suma de US\$ 1.680 más IVA el 1 de julio de 2017 hasta el 31 de junio del 2018.
- Como prima mensual de integración el integrado se obliga a pagar a favor de la operadora la suma de US\$ 1.765 más IVA el 1 de julio de 2018 hasta el 31 de junio del 2019.
- Como prima mensual de integración el integrado se obliga a pagar a favor de la operadora la suma de US\$ 1.853 más IVA el 1 de julio de 2019 hasta el 31 de junio del 2020.

Pagos por servicios administrativos: Los servicios de administración, mantenimiento, orden y protección, conservación promoción y publicidad, incluida la decoración exclusiva de áreas comunes del centro comercial estarán a cargo de la operadora sin embargo de lo cual, aquella podrá libremente encargar esas labores a cualquier persona natural o jurídica.

La mora en el pago de las mensualidades que corresponden por los servicios objeto de esta cláusula será sancionada con la multa moratoria del 5% por cada 30 días de retraso.

Contrato de Concesión – San Luis

La Compañía con fecha 1 de julio del 2017 suscribió un contrato con San Luis para la integración empresarial en el local número P1-101.

Comparecientes:

- La “Operadora” la compañía DK Management Services S.A. debidamente representada por su gerente general el señor Miguel Chiriboga Torres.
- El “Integrado” al centro comercial la empresa Vamoret S.A. legalmente representado por el Sr. José Miguel Palacios.
- La “Inmobiliaria Centro comercial Los Chillos S.A.” representado por el Sr. Ángel Córdova en calidad de gerente general y representante legal.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de 5 años es decir que el plazo vencerá el 31 de junio del 2022 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato.

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Precio: Valor prima Inicial de Integración (PII) por US\$ 13.057 más IVA y un valor de prima mensual de integración (PMI) que debe ser pagada por el integrado a la operadora del centro comercial dentro de los diez primeros días de cada mes de vigencia del contrato:

- Como prima mensual de integración el integrado se obliga a pagar a favor de la operadora la suma de US\$ 2.742 más IVA el 1 de julio de 2018 hasta el 31 de junio del 2019.
- Como prima mensual de integración el integrado se obliga a pagar a favor de la operadora la suma de US\$ 2.879 más IVA el 1 de julio de 2019 hasta el 31 de junio del 2020.
- Como prima mensual de integración el integrado se obliga a pagar a favor de la operadora la suma de US\$ 3.023 más IVA el 1 de julio de 2020 hasta el 31 de junio del 2021.
- Como prima mensual de integración el integrado se obliga a pagar a favor de la operadora la suma de US\$ 3.174 más IVA el 1 de julio de 2021 hasta el 31 de junio del 2022.

Pagos por servicios administrativos: Los servicios de administración, mantenimiento, orden y protección, conservación promoción y publicidad, incluida la decoración exclusiva de áreas comunes del centro comercial estarán a cargo de la operadora sin embargo de lo cual, aquella podrá libremente encargar esas labores a cualquier persona natural o jurídica.

La mora en el pago de las mensualidades que corresponden por los servicios objeto de esta cláusula será sancionada con la multa moratoria del 5% por cada 30 días de retraso.

Contrato de Concesión Comercial – Paseo Shopping Portoviejo

La Compañía con fecha 2 de octubre del 2017 suscribió un contrato con la Compañía Administradora del Pacífico S.A. (Adepasa), el representante legal interviniente por la Administradora declara que la Inmobiliaria Lavie S.A. es la propietaria del denominado Centro Comercial El Paseo Shopping Portoviejo para la concesión comercial de local número 74-75-76.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de veintisiete meses es decir que el plazo vencerá el 1 de enero del 2020 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato.

Precio: Valor por Derecho de Concesión (VDC) por US\$ 63.108, US\$4.352 valor de suscripción y pago de 27 cuotas mensuales de Concesión (VMC) por US\$2.176 que deberá ser canceladas mediante cheque los cinco primeros días de cada mes y por adelantado.

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Pago de gastos administrativos: Los contratantes dejan expresamente establecido la particularidad de que los servicios de administración, mantenimiento, conservación, seguridad, publicidad, promoción y demás servicios correspondientes están a cargo de la Administradora

Si Vamoret S.A. incurriere en mora en el pago por más de 30 días de una cuota, a partir del día treinta y uno, inclusive, deberá pagar un recargo del quince por ciento(15%) sobre la totalidad de la o las cuotas vencidas.

Contrato de Concesión Comercial – Paseo Shopping Durán

La Compañía con fecha 17 de noviembre del 2017 suscribió un contrato con la Compañía Administradora del Pacífico S.A. (Adepassa), el representante legal interviniente por la Administradora declara que la Inmobiliaria Motke S.A. es la propietaria del denominado Centro Comercial El Paseo Shopping Durán para la concesión comercial de local número 45.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de (2 años) es decir que el plazo vencerá el 16 de noviembre del 2019 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato.

Precio: Valor por Derecho de Concesión (VDC) por US\$ 76.806, US\$6.024 valor de suscripción y un valor mensual de Concesión (VMC) por US\$1.506 a partir del 15 de diciembre del 2017, US\$3.012 cada uno de los veintitres meses a partir del 1 enero 2018 que deberá ser canceladas mediante cheque los cinco primeros días de cada mes y por adelantado.

Pago de gastos administrativos: Los contratantes dejan expresamente establecido la particularidad de que los servicios de administración, mantenimiento, conservación, seguridad, publicidad, promoción y demás servicios correspondientes están a cargo de la Administradora

Si Vamoret S.A. incurriere en mora en el pago por más de 30 días de una cuota, a partir del día treinta y uno, inclusive, deberá pagar un recargo del quince por ciento(15%) sobre la totalidad de la o las cuotas vencidas.

Contrato de Concesión – Batán Shopping

La Compañía con fecha 6 de diciembre del 2017 suscribió un contrato con Batán Shopping para la concesión comercial en el local número B-20.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de 5 años es decir que el plazo vencerá el 31 de junio del 2022 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato.

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Precio: Valor Inicial de Concesión (VIC) por US\$ 36.416 más IVA, además del VIC la concesionaria pagará a la concedente el valor mensual de concesión o VMC que será cobrado desde la apertura del centro comercial de la siguiente forma:

- La suma de US\$1.366 más los impuestos correspondientes, durante cada uno de los primeros 24 meses de vigencia del contrato.
- La suma de US\$1.502 más los impuestos correspondientes, durante cada uno de los primeros 25 hasta 48 meses de vigencia del contrato.
- La suma de US\$1.612 más los impuestos correspondientes, durante cada uno de los primeros 49 hasta 69 meses de vigencia del contrato.

Derecho de uso de marca: La presente concesión incluye el derecho a usar durante su vigencia y para la finalidad señalada, la marca registrada “Batan Shopping”, la misma que podrá utilizarse únicamente asociada al nombre comercial “Vasari & Mozioni” como también se incluye el derecho a utilizar todos los servicios y beneficios que el centro comercial ofrece a sus concesionarios y usuarios incluidos el establecimiento por clientes.

Pagos por servicios administrativos: Es obligación de la concesionaria cubrir dentro de los cinco días de cada mes y hasta el mes de la desocupación completa del local el costo total de los servicios de administración, seguridad, mantenimiento, conservación, promoción y publicidad del centro comercial, valor que se pagará contra la entrega de la factura respectiva.

Para efecto de estos pagos, la concedente ha establecido mediante la respectiva fórmula matemática la alícuota porcentual que por estos gastos debe pagarse por el local objeto de esta concesión y que será exigible independientemente de los demás requerimientos económicos pactados en este contrato la misma que es de US\$6 más IVA por metro cuadrado, valor que puede variar de acuerdo a los cambios de las empresas que prestan los diferentes servicios para la plaza.

Contrato de Concesión – El Recreo Plaza

La Compañía con fecha 19 de octubre del 2016 suscribió un contrato con el Fideicomiso Recreo Plaza para la concesión comercial de local número Q-164.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de sesenta meses (5 años) es decir que el plazo vencerá el 18 de octubre del 2021 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato. A la fecha el contrato fue renovado.

Precio: Valor Inicial de Concesión (VIC) por US\$ 32.200 más IVA y un valor mensual de Concesión (VMC) por US\$3.680 más IVA cada cinco de los doce meses del primer año de vigencia del contrato. La falta de pago dentro de los plazos establecidos dará lugar al Concedente a cobrar el máximo interés establecido por el Banco Central y a partir de los

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

30 días de atraso , el concedente podrá dar por terminado el presente contrato. La mencionada cantidad tendrá un incremento anual equivalente al índice de inflación establecido por el estado ecuatoriano.

El Concesionario se obliga a cancelar dos cuotas extras extraordinarias anualmente, dentro de los primeros cinco días de los meses de mayo y diciembre, equivalente a la cuota ordinaria para gastos de mercadeo y publicidad. El retraso en el pago de los valores antes descritos, causará el máximo intereses legales establecido por el Banco Central.

Entrega del local: Vamoret S.A. se obliga a devolver el local comercial en las condiciones acordadas en el contrato, es decir dejando para el concedente los acabados de piso y las mamparas de vidrio instaladas, en la fecha de vencimiento del plazo estipulado o cuando corresponda en el caso de terminación anticipada de este instrumento.

Multas por falta de Restitución: Sin perjuicio de las multas y/o indemnizaciones previstas en este contrato, en caso de retraso en la restitución del local dado en concesión a la fecha de cumplimiento del presente contrato, el concesionario pagará una multa diaria de cincuenta centavos por cada metro cuadrado concesionados la que se aplicará hasta la fecha de restitución efectiva de los inmuebles concesionados.

Contrato de Concesión Comercial – Mall del Sol

La Compañía con fecha 18 de septiembre del 2015 suscribió un contrato con la Compañía Inmobiliaria del Sol S.A. Mobisol para la concesión comercial de local número A-12.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de sesenta meses (5 años y 13 días) es decir que el plazo vencerá el 30 de septiembre del 2020 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato.

Precio: Valor por Derecho de Concesión (VDC) por US\$ 20.162 más IVA y un valor mensual de Concesión (VMC) por US\$1.432 más IVA cada uno de los doce meses del primer año de vigencia del contrato, luego por el mes de diciembre de cada año el valor mensual de Concesión (VMC) se duplicará con relación al valor del mes inmediato anterior, por lo que se compromete y obliga a pagar una cuota extra dentro de los diez primeros días de dicho mes. Este pago será destinado a los servicios de promoción y publicidad que prestará la Concedente, en beneficio de todo el Centro Comercial Mall del Sol.

Garantía: Por conveniencia de las partes y de los demás comercios que operan en el Centro Comercial, Vamoret S.A. se compromete al cumplimiento de sus obligaciones, así como la devolución del local en las condiciones iguales a las recibidas y en tiempo y forma, esta garantía en caso de ser requerida podrá a elección de la Concedente ser una fianza

Bancaria, incondicional, irrevocable, de cobro inmediato y calificada previamente por la Concedente por un valor equivalente a seis meses del valor mensual de Concesión. En caso de otorgarse esta garantía era renovada cada año, con diez días, por lo menos, de anticipación a su vencimiento.

VAMORET S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

29. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros 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 han revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.