

VAMORET S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares de Estados Unidos)

1. INFORMACION GENERAL

VAMORET S.A. fue constituida mediante escritura pública en la ciudad de Guayaquil – Ecuador en agosto 2 del 2012 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 16 de agosto del 2012. Tiene como actividad principal la venta al por menor de maletas, mochilas, bolsos, carteras, prendas de vestir y accesorios.

VAMORET S.A. desarrolla sus operaciones en el Ecuador, con aproximadamente 21 locales para la venta en diferentes lugares del país.

Situación del País:

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

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

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES-

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

2.1 Bases para la Preparación de los Estados Financieros

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

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

i) Bases de medición

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

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

ii) Moneda funcional y de presentación

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

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

iii) Negocio en marcha

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

iv) Juicios y estimaciones contables

La preparación de los estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones. Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

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

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

Obligaciones por beneficios por retiros del personal: El valor presente de las obligaciones por planes de pensión depende de un número de factores que se determinan sobre las bases actuariales usando un número de supuestos. Los supuestos usados al determinar el costo neto

por pensiones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en estos supuestos tendrá impacto en el valor en libros de la obligación por planes de pensión.

2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

2.3 Activos y Pasivos financieros

2.3.1 Clasificación

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

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

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

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

(b) Otros pasivos financieros

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

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

a) Reconocimiento

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

b) Medición inicial

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

c) Medición posterior

i) Préstamos y cuentas por cobrar:

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

Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de bienes y servicios en el curso normal de los negocios. Si se

esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su costo amortizado, menos la provisión por deterioro correspondiente.

ii) **Otros pasivos financieros**

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

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

2.3.3 Baja de activos y pasivos financieros

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

2.3.4 Compensación de instrumentos financieros

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

2.4 Inventarios

Los inventarios se presentan al menor valor entre el costo y el valor neto realizable, siendo éste el costo, calculado para todas sus existencias, utilizando el método promedio para la imputación de las salidas de dichos inventarios. El costo de todas sus existencias comprende los costos de compra, otros costos directos, deducidos los descuentos en compras y bonificaciones otorgados por sus proveedores.

El saldo del rubro no excede su valor neto de realización, el cual corresponde al precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos de venta variables.

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

Al cierre del año, 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.

2.5 Propiedad, planta y equipo

a) Reconocimiento y medición

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

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

Las mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizadas solo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos

futuros para la compañía y si su costo puede ser confiablemente estimado. Por otra parte, los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en mobiliarios y equipos son reconocidos en resultados cuando ocurren.

b) Depreciación

La depreciación de Propiedad, planta y equipo, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de las propiedades, planta y equipos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

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

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

c) Retiro o venta de Propiedad, planta y equipo

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

2.6 Activos Intangibles

Corresponde a los valores iniciales de concesión (VIC, VDC, PII, DP) de los locales comerciales que están siendo devengados con cargo a resultados, por el método de línea recta durante el plazo del contrato, período 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 24.

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 una base prospectiva.

Baja de activo intangible

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.

2.7 Deterioro de activos

Determinación de activos financieros

La Compañía evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro.

Un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado, y se incurre en una pérdida por deterioro del valor, si, y sólo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento que causa la pérdida), y ese evento (o eventos) causante de la pérdida tenga un impacto sobre los flujos de

efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros, que pueda ser estimado con fiabilidad.

Los criterios que utiliza la Compañía para determinar si existe una pérdida por deterioro incluyen:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Probabilidad de que entrarán en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera del obligado; o,
- Cuando datos observables indican que existe una disminución susceptible de valoración en los flujos futuros de efectivo estimados, tales como cambios en las condiciones de pago o en las condiciones económicas que se correlaciona con impagos.

Para la categoría de préstamos y cuentas por cobrar, el importe de la pérdida se valora mediante los criterios antes mencionados para ajustar estas cuentas a su importe recuperable, además de tener como parámetro lo indicado bajo la normativa tributaria vigente. El importe en libros del activo se reduce y el importe de las pérdidas se reconoce en la cuenta de resultados.

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, *la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida se reconoce en el estado de resultados y otros resultados integrales*. La Compañía, considerando lo anteriormente mencionado, realizó los análisis pertinentes de todos sus activos financieros significativos.

Deterioro de activos no financieros.

Los activos sujetos a amortización o depreciación se someten a revisión para pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro del valor por el monto por el que el importe en libros del activo excede su importe recuperable.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos los costos para la venta y el valor en uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

La posible reversión de pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros distintos a la Plusvalía que sufren una pérdida por deterioro se revisa en todas las fechas a las que se presenta información financiera. En el caso que el monto del valor en libros del activo excede su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes de todos sus activos no financieros significativos y considera que en ninguno de ellos existe evidencia de deterioro.

2.8 Impuesto a la renta

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

Impuesto a la renta corriente

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

Impuesto a la renta diferido

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía ha determinado la existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. (Véase Nota 18.3).

2.9 Beneficios sociales

2.9.1 Beneficio de corto plazo

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

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

2.9.2 Beneficios de largo plazo

Jubilación patronal y desahucio (no fondeados)

El costo de estos beneficios definidos establecidos por las leyes laborales ecuatorianas se registra con cargo a los gastos del ejercicio y su pasivo representa el 100% del valor presente de la obligación, a la fecha del estado de situación financiera, para todos los trabajadores que a esa fecha

se encontraban prestando servicios a la Compañía. Dichas provisiones se determinan anualmente con base a estudios actuariales practicados por un actuario independiente usando el método de crédito unitario proyectado.

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

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

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

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

Beneficios por Terminación

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

2.10 Provisión corriente

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

2.11 Provisiones y Contingencias

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

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

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

2.12 Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

Los ingresos de la Compañía se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía puede otorgar.

Venta de bienes

Los ingresos ordinarios procedentes de las ventas de bienes son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- sea probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

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

La Compañía suscribe diversos tipos de contratos de concesión (alquiler), los que legalmente recibe el nombre de "contratos de concesión" del cual se reconocen el Valor Mensual de Concesión (VMC) los cuales se registran con base a la facturación que indica los contratos de concesión. (Véase además Nota 24).

2.13 Ingresos Financieros y Costos Financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por concepto de intereses, y cambios en la evaluación de los activos financieros al valor razonable, expuestos en resultados.

Los ingresos por intereses son reconocidos al costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo.

Los costos financieros están compuestos por gastos de actualización del valor presente de las provisiones, y las pérdidas por deterioro reconocidos en los activos financieros. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición o la construcción de un activo que califica como tal (capitalizable) se reconocen en resultados usando un método de interés efectivo.

2.14 Reserva Legal

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

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgos financieros

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

- Riesgo de crédito

- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo operacional

a) Ambiente de administración de riesgos

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

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con la finalidad de identificar y analizar aquello riesgo que pudiera enfrentar la Compañía determinar límites de afectación tolerables y definir los controles de riesgo adecuado; así como para monitorear los riesgos y el cumplimiento de dichos límites. La administración es responsable también de revisar periódicamente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entienden sus funciones y obligaciones.

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

b) Riesgo de crédito

i. Riesgo proveniente de las operaciones de venta de maletas, mochilas, bolsos, carteras, prendas de vestir y accesorios.

La Compañía tiene como giro de negocio la venta de maletas, mochilas, bolsos, carteras, prendas de vestir y accesorios.

Las ventas locales son al retail por lo cual el pago de los clientes es en efectivo o tarjeta de crédito, por lo tanto, no se concede crédito a clientes, es decir no tienen riesgo de crédito.

c) Riesgo de liquidez

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

La Compañía mantiene sus recursos monetarios en el corto plazo, de tal forma que pueda cumplir sus obligaciones por la operación de sus actividades. En caso de ser requerido flujo adicional, la Compañía cuenta con el apoyo financiero de su principal accionista y relacionadas.

d) Riesgo de mercado

i. Riesgo de tipo de cambio

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

ii. Riesgo de precio de venta

La venta de maletas, mochilas, bolsos, carteras, prendas de vestir y accesorios que realiza VAMORET S.A. se tranzan a valor de mercado, y los precios se rigen por las cotizaciones de los precios referenciales de los proveedores.

e) Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa e indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos operativos, el personal, la infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de créditos como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento corporativo. Los riesgos operacionales surgen de todas las operaciones de la Compañía. El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de forma tal que logre equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la Compañía con la efectividad general de costos, así como de limitar los procedimientos que puedan restringir la iniciativa y la creatividad.

La Administración tiene la responsabilidad básica de desarrollar e implementar los controles direccionados a evaluar y monitorear el riesgo operacional. Esta responsabilidad está respaldada por el desarrollo de normas y procedimientos establecidos por la Compañía y desarrollados en las siguientes áreas:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Documentación suficiente de controles y procedimientos.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Mitigación de riesgos, incluyendo seguros cuando son considerados efectivos.

3.2 Administración del riesgo de capital

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

La política de la Compañía es mantener un adecuado nivel de capital que le permita mantener la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio en Ecuador. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de capital. La junta de Accionistas establece las necesidades adicionales de inversiones de capital y en función de ello determina el nivel de utilidades que se reinvierte y el nivel de dividendos que se paga a los accionistas.

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

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

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2018</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2017</u>
Total deuda con terceros	1.273.699	586.424
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(310.635)</u>	<u>(104.588)</u>
<i>Deuda neta</i>	<u>963.064</u>	<u>481.836</u>
Total patrimonio	<u>340.073</u>	<u>118.433</u>
Capital total	<u>1.303.137</u>	<u>600.269</u>
Ratio de apalancamiento	<u>73,90%</u>	<u>80,27%</u>

El ratio de endeudamiento es resultado, fundamentalmente, del financiamiento con partes relacionadas.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

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

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros				
Efectivo y equivalente de efectivo	310.635	-	104.588	-
Clientes no relacionados	-	-	4.476	-
Clientes relacionados	2.572	-	-	-
Total activos financieros	313.207	-	109.064	-
Pasivos financieros				
Obligaciones financieras	2.307	-	19.258	-
Proveedores no relacionados	35.901	-	56.146	-
Proveedores relacionados	756.603	-	221.464	267.111
Total pasivos financieros	794.811	-	296.868	267.111

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de cuentas por cobrar, efectivo y equivalentes de efectivo, y cuentas por pagar se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos y a que los pasivos generan una tasa de interés de mercado.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Caja	31.808	15.955
Bancos (1)	278.827	88.633
	310.635	104.588

(1) Comprende al efectivo disponible que no devenga intereses. Véase además Nota 2.2.

6. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Cientes locales	-	4.476
	<u>-</u>	<u>4.476</u>

Al 31 de diciembre del 2017, las cuentas por cobrar clientes correspondían a saldos pendiente de cobro por ventas locales con un plazo promedio de 90 días y no devenga intereses.

El análisis de la antigüedad de la cartera de clientes, es el siguiente:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Por vencer	-	-
Vencidas:		
31 a 60 días	-	250
61 a 120 días	-	-
Más de 120 días	-	4.226
	<u>-</u>	<u>4.476</u>

7. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Crédito Tributario IVA (1)	68.276	48.576
Retención en la Fuente Impuesto a la Renta (2)	52.843	27.803
Crédito Tributario Impuesto a la Renta años anteriores (2)	40.014	16.406
	<u>161.133</u>	<u>92.785</u>

- (1) Corresponden a valores tributarios a favor de la compañía, los que fueron utilizados como créditos fiscales en la declaración mensual de IVA del siguiente ejercicio fiscal.
- (2) Estos valores fueron compensados al siguiente año con la presentación al Servicio de Rentas Internas (SRI) del formulario 101 del Impuesto a la Renta. Véase además Nota 18.

8. OTROS DEUDORES

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Empleados (1)	892	150
Anticipo a proveedores (2)	93.709	21.734
Otros activos por cobrar	67.354	11.470
	<u>161.955</u>	<u>33.354</u>

- (1) Corresponde a valores por concepto de anticipos de sueldo, préstamos, entre otros; que son descontados mensualmente vía rol de pagos.

- (2) Corresponden a los anticipos entregados a proveedores de producto terminado y generales, los cuales serán liquidados en el corto plazo, y éstos no devengan intereses.

9. INVENTARIOS

Composición:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2018</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2017</u>
Producto terminado (1)	33.170	71.894
	<u>33.170</u>	<u>71.894</u>

- (1) Corresponde a un stock de inventarios de maletas, mochilas, bolsos, carteras, prendas de vestir y accesorios.

10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Composición:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2018</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2017</u>
Muebles y enseres	67.595	67.595
Equipos de oficina	13.577	13.577
Equipos de computación	23.050	23.050
Vehículos	14.813	-
Maquinarias y equipos	7.321	-
	<u>126.356</u>	<u>104.222</u>
(menos) Depreciación acumulada	(48.949)	(34.139)
	<u>77.407</u>	<u>70.083</u>

Movimiento del año

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2018</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2017</u>
Saldo al inicio del año	70.083	60.780
(más) Adiciones (1)	22.133	10.526
(más) Ajustes	-	10.692
(menos) Depreciaciones del año	(14.809)	(11.915)
	<u>77.407</u>	<u>70.083</u>

- (1) Corresponde a las adquisiciones de vehículos por US\$14.812 y de maquinarias y equipos por US\$7.321. (2017: adquisiciones de equipos de computación por US\$9.327 y equipos de oficina por US\$1.199).

11. INTANGIBLE

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Sistemas	9.519	950
Concesión de locales (VIC)	310.456	209.488
	<u>319.975</u>	<u>210.438</u>
(menos) Amortización acumulada	<u>(128.036)</u>	<u>(72.356)</u>
	<u>191.939</u>	<u>138.082</u>

Movimiento del año:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Saldo al Inicio del año	138.082	114.380
(más) Adiciones (1)	109.537	-
(menos/más) Ajustes	(6.052)	50.358
(menos) Amortizaciones del año	<u>(49.628)</u>	<u>(26.656)</u>
	<u>191.939</u>	<u>138.082</u>

- (1) Corresponde a las concesiones de nuevos locales comerciales por US\$100.968 (Véase además Nota 24) y a la adquisición de sistema por US\$8.569.

12. OTROS ACTIVOS

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Depósitos en garantía (1)	32.720	21.000
Adecuaciones de locales y mejoras en bienes arrendados, neto (2)	740.273	176.234
	<u>772.993</u>	<u>197.234</u>

- (1) Corresponde a valores entregados en calidad de depósitos en garantía por el alquiler de los locales comerciales.
- (2) A continuación, un detalle del movimiento:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Saldo al Inicio del año	176.234	19.516
(más) Adiciones	696.438	-
(menos/más) Ajustes	-	245.555
(menos) Amortizaciones del año	<u>(132.399)</u>	<u>(88.837)</u>
	<u>740.273</u>	<u>176.234</u>

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2018 y 2017 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de partes relacionadas a las Compañías con accionistas comunes, con participación accionarias significativa en la empresa y accionistas de la misma.

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
<u>Relacionadas por Cobrar</u>		
<i><u>Cientes Relacionadas (1)</u></i>		
Importadora Disvasari S.A.	2.572	-
	<u>2.572</u>	<u>-</u>
<i><u>Otras cuentas por cobrar relacionadas (2)</u></i>		
Importadora Disvasari S.A.	-	2.798
Accionistas	-	7.395
	<u>-</u>	<u>10.193</u>
Total de Relacionadas por cobrar	<u>2.572</u>	<u>10.193</u>
<u>Relacionadas por Pagar</u>		
<i><u>Proveedores Relacionadas Corto plazo (1)</u></i>		
Segroz S.A.	7.103	25.054
Importadora Disvasari S.A.	742.012	196.410
Inmobiliaria Leopersa S.A.	7.488	-
	<u>756.603</u>	<u>221.464</u>
<i><u>Proveedores Relacionadas Largo Plazo (1)</u></i>		
Segroz S.A.	-	4.598
Importadora Disvasari S.A.	-	262.513
	<u>-</u>	<u>267.111</u>
<i><u>Otras cuentas por pagar relacionadas (2)</u></i>		
Importadora Disvasari S.A.	260.096	-
	<u>260.096</u>	<u>-</u>
Total de Relacionadas por pagar	<u>1.016.699</u>	<u>488.575</u>

- (1) Corresponden a facturas pendientes de cobro y pago por conceptos de ventas y compras de mercadería, la misma que no devenga intereses y se estima liquidar en el corto plazo.
- (2) Corresponden a otras cuentas por cobrar y por pagar por conceptos de anticipos y préstamos los mismo que no devengan intereses y se estima liquidar en el corto plazo.

Transacciones efectuadas en el año:

	<u>Al 31 diciembre del 2018</u>	<u>% Respecto al Ingreso</u>	<u>Al 31 diciembre del 2017</u>	<u>% Respecto al Ingreso</u>
<u>Ingresos</u>				
<u>Importadora Disvasari S.A.</u>				
Venta de mercadería	29.102	0,60%	396	0,01%
	<u>29.102</u>		<u>396</u>	
<u>Egresos</u>				
<u>Importadora Disvasari S.A.</u>				
Compra de mercadería	2.649.200	54,82%	1.510.205	48,40%
Servicios administrativos	229.156	4,74%	94.919	3,55%
<u>Segroz S.A.</u>				
Compra de mercadería	5.929	0,12%	25.843	0,83%
Servicios administrativos	4.128	0,09%	-	
<u>Inmobiliaria Leopresa S.A.</u>				
Arriendo	7.200	0,15%	-	
	<u>2.895.613</u>		<u>1.630.967</u>	

Los saldos por cobrar y por pagar a partes relacionadas, no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobro y/o pago; sin embargo, la administración estima cobrar y/o pagar en el corto plazo y largo plazo.

Actividades de las Relacionadas:

- **Importadora Disvasari S.A.:** Ventas al por mayor de mochilas y bolsos.
- **Segroz S.A.:** Venta al por mayor de prendas de vestir.
- **Inmobiliaria Leopresa:** Actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

14. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
<u>Porción Corriente</u>		
Banco Internacional S.A. (1)	-	17.292
Tarjetas de crédito (2)	2.307	1.966
	<u>2.307</u>	<u>19.258</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2017 la empresa mantenía un préstamo con el Banco Internacional S.A. por la cantidad de US\$ 100.000, el mismo que se canceló en el corto plazo, con una tasa de interés del 9,36%.
- (2) Corresponde al saldo de la tarjeta corporativa que mantiene con Visa Produbanco por US\$2.307 (2017: US\$1.966).

15. CUENTAS POR PAGAR – PROVEEDORES

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Proveedores locales	34.301	48.885
Proveedores del exterior	1.600	7.261
	<u>35.901</u>	<u>56.146</u>

Corresponden a saldos pendientes de pago a proveedores de bienes y servicios, mismos que no devengan intereses y poseen un plazo promedio de pago de 90 días.

16. IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Retenciones en la Fuente IVA e IR	15.901	8.538
	<u>15.901</u>	<u>8.538</u>

Estos valores fueron cancelados al mes siguiente al Servicio de Rentas Interna de acuerdo con el noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes.

17. PASIVOS ACUMULADOS

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Décimo Tercer Sueldo	3.557	1.625
Décimo Cuarto Sueldo	17.098	8.426
Fondo de Reserva	385	418
Vacaciones	12.587	5.609
Participación de trabajadores	52.100	1.754
	<u>85.727</u>	<u>17.832</u>

18. IMPUESTO A LA RENTA

1. Impuesto a la renta reconocido en resultado del año

El impuesto a la renta mostrado en el estado de resultados y otros resultados integrales separado se compone de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Impuesto a la renta corriente	65.553	4.195
Impuesto a la renta diferido. (Véase Nota 18.3)	(1.066)	-
	<u>64.487</u>	<u>4.195</u>

2. Conciliación del resultado contable - tributario

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributable de la Compañía para la determinación del impuesto a la renta en los años 2018 y 2017 fueron los siguientes:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Utilidad del Ejercicio	347.334	11.695
<u>Diferencias Permanentes</u>		
Participación a trabajadores	(52.100)	(1.754)
Gastos no deducibles	14.104	15.485
Deducciones adicionales	(49.902)	-
Total Diferencias Permanentes	(87.898)	13.731
<u>Diferencias Temporarias</u>		
Jubilación Patronal y desahucio	4.264	-
Amortización de Pérdidas Tributarias	(1.487)	(6.356)
Total Diferencias Temporarias	2.777	(6.356)
Base Imponible (Pérdida sujeta a Amortización)	262.213	19.070
Impuesto a la renta Causado 25% (2017: 22%) (1)	65.553	4.195
Anticipo calculado (2)	18.786	-
Impuesto a la renta corriente	65.553	4.195

- (1) 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% (2017: 22%) aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.
- (2) La normativa vigente establece el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", el cual en caso de que sea mayor que el impuesto a la renta causado, se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

3. Impuesto Diferidos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el impuesto diferido corresponde a lo siguiente:

	<u>Saldo al inicio del año</u>	<u>Reconocido en Resultados</u>	<u>Saldo al fin del año</u>
Año 2018			
Activos por impuestos diferidos			
Diferencia temporarias:			
Jubilación Patronal y desahucio		(1.066)	(1.066)
Total		<u>(1.066)</u>	<u>(1.066)</u>

4. Impuesto a pagar

Durante el año 2018 y 2017, el Impuesto a la Renta fue pagado de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Impuesto a la renta causado	65.553	4.195
Menos		
(-) Retenciones en la fuente en el ejercicio fiscal	(52.843)	(27.803)
(-) Credito tributario años anteriores	(40.014)	(16.406)
Saldo a favor del Contribuyente	<u>(27.304)</u>	<u>(40.014)</u>

Otros asuntos – Reformas Tributarias

"Reglamento para la aplicación a la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Equilibrio Fiscal"; El 21 de agosto del 2018 se publicó el referido documento en el Registro Oficial No. 309, donde entre otros aspectos, se dispone lo siguiente:

- Remisión de interés, multas y recargos del 100% del saldos de las obligaciones tributarias o fiscales internas cuya recaudación y/o administración corresponda únicamente al Servicio de Rentas Internas, con sus respectivos términos y condiciones.
- *Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, las que se encuentre en firme hasta el 2 de abril del 2018, con sus condiciones y requisitos establecidos.*
- Modificación Art. 7 RALRTI donde las ausencias del país serán consideradas esporádicas en la medida en que no excedan los ocho (8) días corridos.
- Derogación párrafo Art. 77 RALRTI saldo del anticipo impuesto a la renta pagado para el año 2019.
- Derogación párrafo Art. 79 RALRTI al derogarse lo anteriormente mencionado también se deroga pago definitivo de impuesto a la renta en los casos en que el anticipo impuesto a la renta sea mayor al impuesto a la renta causado para el período fiscal año 2019.
- En los casos en que el Anticipo Impuesto a la Renta sea mayor al Impuesto a la renta causado se tomará como crédito tributario para el año 2019.

- Modificación párrafo Art. 125 RALRTI, no aplicará la exención de retenciones en la fuente conforme a lo indicado en la resolución 509 del año 2015, cuando la sociedad que distribuya el dividendo haya, previo a su distribución, incumplido con el deber de informar sobre la composición societaria correspondiente a dicho dividendo, conforme las disposiciones aplicables del presente Reglamento, dicha sociedad procederá con la respectiva retención en la fuente del impuesto a la renta.
- Creación del Art. Innumerado RALRTI, entre Art. 125 y Art. 126 donde se aclara la forma de proceder a la retención en la fuente por dividendos:

Art. (...)- Para la aplicación del porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado se deberán considerar las siguientes reglas:

- a) Cuando la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad sea del 28%, el porcentaje de retención será 7%.
- b) Cuando la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad sea del 25% o menor, el porcentaje de retención será 10%.
- c) Para el caso de personas naturales receptoras del dividendo o utilidad, el Servicio de Rentas Internas establecerá los respectivos porcentajes de retención, a través de resolución de carácter general.

- Modificación Art. 21 del Reglamento de aplicación ISD, derogación del ISD bajo compensación: Cuando existan casos de compensación de créditos, y del neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, resultare un valor a favor de la sociedad extranjera, la base imponible estará constituida por el saldo neto transferido.

“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.

“Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)”: El 29 de diciembre del 2017 se publicó la referida Ley en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Incremento de la base imponible para pago de impuesto a la renta de personas naturales e incremento del 22% al 25% para sociedades.. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10% de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.
- Exoneración del pago de impuesto a la renta para micro y pequeña empresa durante tres años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que generen ingresos operacionales. Para

exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

- Rebaja de 3% de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13° y 14° remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.
- Se establece la devolución Impuesto a la Salida de Divisas para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.
- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$5.000 a US\$1.000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

De acuerdo con la Administración de la Compañía, no se esperan efectos en sus operaciones; no obstante, la compañía se encuentra analizando los efectos de los cambios anotados en la legislación tributaria para determinar las implicancias e impactos en sus estados financieros.

19. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Deudas sociales IESS (1)	10.306	4.544
Nómina por pagar	697	2.771
Provisión de gastos (2)	121.600	-
Otras cuentas por pagar	4.735	2.397
	<u>137.338</u>	<u>9.712</u>

- (1) Valores cancelados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS dentro de los primeros catorce días del mes siguiente.
- (2) Representan a las provisiones de proveedores de bienes y servicios, mismos que se liquidan en un plazo no mayor a los 60 días y no devengan intereses.

20. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

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

Al 31 de diciembre del 2017 no se realizó cálculo actuarial.

A continuación, un detalle de su composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Jubilación Patronal	8.126	
Bonificación por Desahucio	5.245	
	<u>13.371</u>	<u>-</u>

Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales tanto para la jubilación patronal como el desahucio, son las siguientes:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Tasa de descuento	7,72%	-
Tasa de Incremento Salarial	1,50%	-
Tabla de rotación (promedio)	11,80%	-

Jubilación Patronal

Los cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos en el periodo son:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Saldo inicial de la obligación por beneficios definidos	-	-
Costo laboral del servicio actual	2.523	-
Costo por intereses	306	-
Pérdidas (Ganancias) actuariales reconocidas en el ORI	5.297	-
Saldo final de la obligación por beneficios definidos	<u>8.126</u>	<u>-</u>

El costo del servicio actual y el gasto financiero neto del año se incluyen en el gasto de beneficios a empleados en el estado de resultados integrales.

Bonificación por Desahucio

Los cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos en el periodo son:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Saldo inicial de la obligación por beneficios definidos	-	-
Costo laboral del servicio actual	1.268	-
Costo por intereses	167	-
Pérdidas actuariales reconocidas en el ORI	3.810	-
Saldo final de la obligación por beneficios definidos	<u>5.245</u>	<u>-</u>

El costo del servicio actual y el gasto financiero neto del año se incluyen en el gasto de beneficios a empleados en el estado de resultados integrales.

Análisis de Sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha del estado de situación financiera, siempre que las otras suposiciones se mantuvieron constantes, habrían afectado la obligación por beneficios definidos en los importes incluidos en la tabla a continuación:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
<u>Jubilación Patronal</u>		
Tasa de descuento aumenta en 0.5%	(774)	-
Tasa de descuento disminuye en 0.5%	861	-
Tasa de incremento salarial aumenta en 0.5%	912	-
Tasa de incremento salarial disminuye en 0.5%	(823)	-
	<u>176</u>	<u>-</u>
<u>Bonificación por Desahucio</u>		
Tasa de descuento aumenta en 0.5%	(140)	-
Tasa de descuento disminuye en 0.5%	154	-
Tasa de incremento salarial aumenta en 0.5%	180	-
Tasa de incremento salarial disminuye en 0.5%	(165)	-
	<u>29</u>	<u>-</u>

21. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital social de la compañía VAMORET S.A., está conformado por 75.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una.

<u>Accionistas</u>	<u>Acciones</u>	<u>Valor US\$</u>
Moncayo Isquierdo Jaqueline Del Dolores	18.750	18.750
Palacios Moncayo Jose Miguel	43.750	43.750
Palacios Moncayo Maria Belen	6.250	6.250
Palacios Moncayo Maria Jose	6.250	6.250
	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>

22. VENTAS NETAS

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>
Ventas de mercaderías (1)	4.883.237	2.699.318
(menos) descuentos y devoluciones	(50.592)	(23.280)
	<u>4.832.645</u>	<u>2.676.038</u>
(menos) Costo de Venta	(2.550.489)	(1.445.525)
Utilidad Bruta	<u>2.282.156</u>	<u>1.230.513</u>

(1) Corresponde a ingresos por venta de maletas, mochilas, prendas de vestir, accesorios, calzados e insumos.

23. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE VENTAS

Composición:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2018</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2017</u>
Sueldos, beneficios sociales e IESS	506.255	225.053
Participación a trabajadores	52.100	1.754
Depreciaciones y amortizaciones	196.836	127.408
Honorarios profesionales y otras asesorías	63.634	49.123
Arrendamientos (1)	422.605	353.283
Impuestos, tasas y contribuciones	14.988	6.860
Movilizaciones	5.822	3.974
Gastos de viaje	40.711	14.793
Mantenimientos y reparaciones	48.627	32.222
Gastos de Publicidad	21.322	113.423
Seguridad y guardiana	1.239	-
Servicios básicos	73.127	52.956
Papelería y suministros	7.503	14.560
Otros gastos (2)	438.077	172.467
	<u>1.892.846</u>	<u>1.167.876</u>

(1) Véase además Nota 24.

(2) Incluyen alimentación, uniforme, seguro médico, suministros de empaque, servicios administrativos, gastos no deducibles, entre otros.

24. CONTRATOS

CONTRATO DE CONCESION COMERCIAL - CITY MALL

La Compañía con fecha 27 de noviembre del 2013, suscribió un contrato con el FIDEICOMISO CITYMALL para la concesión comercial de local número 231.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de sesenta meses (5 años) es decir que el plazo vencerá el 26 de diciembre del 2018 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\$ 26.945 más IVA y un Valor mensual de Concesión (VMC) por US\$ 1.658 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 CONCESION COMERCIAL - MALL DEL SUR

La Compañía con fecha 21 de JULIO del 2014, 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 2019 con renovaciones mediante acuerdo entre las partes previo al vencimiento del contrato.

Precio: Valor por Derecho de Concesión (VDC) por US\$ 29.156 más IVA y un Valor mensual de Concesión (VMC) por US\$ 2.617 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 - MALL DEL SOL

La Compañía con fecha 18 de septiembre del 2015, suscribió un contrato con la compañía Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol para la concesión comercial de local número A-2.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de sesenta meses y 13 días (5 años, 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 inicial de Concesión (VIC) por US\$ 20.162 más IVA y un Valor mensual de Concesión (VMC) por US\$ 1.432 más IVA cada diez 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 (V.M.C) 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 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 - EL RECREO

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), contados a partir de la apertura de la ampliación del Centro Comercial Recreo Plaza al público en general.

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 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 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 Centra

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 - MALL DEL PACIFICO

La Compañía con fecha 1 de abril del 2017, suscribió un contrato con el Mall del Pacifico para la integración empresarial de un integrado en el local No. PB-021

Comparecientes:

- La "Operadora" la compañía DK MANAGEMENT SERVICES S.A RUC 1791277678001 debidamente representada por su gerente general el señor Miguel Chiriboga Torres.
- El "Integrado" al centro comercial la empresa VAMORET S.A con RUC 0992776188001 legalmente representado por el Sr. José Miguel Palacios Moncayo.
- La "Inmobiliaria" la compañía Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul con RUC 1391785836001, representado por la señora Arq. Verónica Leticia 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 por prima inicial de integración (PII) por US\$ 72.336 más IVA y un Valor mensual de Concesión (PMI) por US\$ 3.156 más IVA cada uno 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 2019 hasta el 31 de marzo del 2020
- La suma de US\$ 3.654 más IVA el 1 de abril de 2020 hasta el 31 de marzo del 2021
- La suma de US\$ 3.836 más IVA el 1 de abril de 2021 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.

Es obligación de cada integrado cubrir el costo mensual de por metro cuadrado los servicios de administración, el costo por limpieza, control y protección industrial, mantenimiento, orden y protección, promoción, decoración y publicidad de las áreas comunes a favor de la operadora debiendo pagar dentro de los primeros diez días de cada mes el valor correspondiente.

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.

Multas Indemnizatorias: Salvo las multas previstas específicamente en caso de que el integrado incumpliere una o más de las obligaciones que contrae en virtud de este contrato y/o que prevé el reglamento interno y sin perjuicio de los demás derechos que correspondan a la operadora, dicho

integrado se obliga a pagar a la operadora por concepto de indemnización o multa indemnizatoria el calor de hasta seis pagos por servicios administrativos mensuales.

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 RUC 1791277678001 debidamente representada por su gerente general el señor Miguel Chiriboga Torres
- El "Integrado" al centro comercial la empresa VAMORET S.A con RUC 0992776188001 legalmente representado por el Sr. José Miguel Palacios Moncayo.
- Las "Inmobiliarias" Urbanizadoras naciones unidas S.A RUC 1790260089001, compañía propietaria del centro comercial Granados Plaza, debidamente representado por el señor Arq. Michel Klein en su calidad de gerente general y representante legal.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo 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.

Precio: Una prima inicial de integración (PII) 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.

La mora en el pago de uno de estos valores 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 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.

Es obligación de cada integrado cubrir el costo mensual de por metro cuadrado los servicios de administración, el costo por limpieza, control y protección industrial, mantenimiento, orden y protección, promoción, decoración y publicidad de las áreas comunes a favor de la operadora debiendo pagar dentro de los primeros diez días de cada mes el valor correspondiente.

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.

Multas Indemnizatorias: Salvo las multas previstas específicamente en caso de que el integrado incumpliere una o más de las obligaciones que contrae en virtud de este contrato y/o que prevé el reglamento interno y sin perjuicio de los demás derechos que correspondan a la operadora, dicho integrado se obliga a pagar a la operadora por concepto de indemnización o multa indemnizatoria el calor de hasta seis pagos por servicios administrativos mensuales que serán calculados en relación al perjuicio del incumplimiento incurrido

CONTRATO DE CONCESIÓN - SAN LUIS

La Compañía con fecha 1 de julio del 2017, suscribió un contrato con San Luis para la integración empresarial de un integrado en el local No. P1-101

Comparecientes:

- La "Operadora" la compañía DK MANAGEMENT SERVICES S.A RUC 1791277678001 debidamente representada por su gerente general el señor Miguel Chiriboga Torres
- El "Integrado" al centro comercial la empresa VAMORET S.A con RUC 0992776188001 legalmente representado por el Sr. José Miguel Palacios Moncayo.
- La "Inmobiliaria" Centro Comercial Los Chillos S.A RUC 1791914449001, compañía propietaria del centro comercial Granados Plaza, debidamente representado por el Sr. Ángel Gilberto Córdova Carrera en su calidad de gerente general y representante legal.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo 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.

Precio: Una prima inicial de integración (PII) 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.

La mora en el pago de uno de estos valores 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 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.

Es obligación de cada integrado cubrir el costo mensual de por metro cuadrado los servicios de administración, el costo por limpieza, control y protección industrial, mantenimiento, orden y protección, promoción, decoración y publicidad de las áreas comunes a favor de la operadora debiendo pagar dentro de los primeros diez días de cada mes el valor correspondiente.

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.

Multas Indemnizatorias: Salvo las multas previstas específicamente en caso de que el integrado incumpliere una o más de las obligaciones que contrae en virtud de este contrato y/o que prevé el reglamento interno y sin perjuicio de los demás derechos que correspondan a la operadora, dicho integrado se obliga a pagar a la operadora por concepto de indemnización o multa indemnizatoria el valor de hasta seis pagos por servicios administrativos mensuales que serán calculados en relación al perjuicio del incumplimiento incurrido.

CONTRATO DE CONCESIÓN - BATAN SHOPPING

La Compañía con fecha 06 de diciembre del 2017, suscribió un contrato con el Batan Shopping para la concesión comercial en el local No. B-20.

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo 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.

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

Derecho de Uso de la 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 & Mazioni" 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. Además, en el mes de diciembre de cada año, la concesionaria cancelará una cuota adicional e idéntica a la anterior para cubrir los gastos extraordinarios de promoción y publicidad que se harán en el centro comercial pro motivo de navidad.

Sanciones y Garantía: En caso de que la concesionaria incumpliere una o más de las obligaciones derivadas de este contrato y el reglamento interno, con excepción de la mora en el pago de los valores correspondientes al VIC o el VMC se obliga a pagar en concepto de indemnización o multa, el valor equivalente a cuatro alícuotas mensuales.

En el caso de que inmobiliario Piedra Huasi S.A incumpliere cualquiera de las obligaciones previstas en el presente contrato reconocerá a la concesionaria una multa del valor equivalente a cuatro alícuotas mensuales.

Si dicha devolución y pago de la multa no se hiciera efectiva en los treinta días posteriores al requerimiento de pago, inmobiliaria Piedra Huasi S.A. deberá pagar además el 10% anual de intereses sobre dicha suma calculado desde la fecha del requerimiento hasta la de pago efectivo.

CONTRATO DE CONCESIÓN - MALL DE LOS ANDES

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

Plazo: El contrato de concesión comercial tiene un plazo de vigencia de un mil ochocientos ochenta y un día 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 reajustara e incrementara en un 5% y así sucesivamente se incrementara cada doce meses hasta que finalice el plazo de vigencia del presente contrato.

CONTRATO DE CONCESIÓN - TERMINAL TERRESTRE MACHALA

La Compañía con fecha 20 de noviembre del 2018, suscribió un contrato con el Terminal Terrestre Machala para la concesión comercial de 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. Este valor será reajustado por la Arrendadora cada año. Este depósito se imputará al pago de los daños y deterioro o cualquier menoscabo que a criterio de la Arrendadora llegaren a producirse en los locales asignados y se liquidará al momento de la entrega de los locales por parte de El arrendatario.

Valores por expensas: VAMORET S.A. se obliga a pagar por valor de expensa mensual la cantidad de USD \$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 SOL 2

La Compañía con fecha 1 de octubre del 2018, suscribió un contrato con la compañía Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol para la concesión comercial de local número A56-57.

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 inicial de Concesión (VIC) por US\$ 76.555 más IVA y un Valor mensual de Concesión (VMC) por US\$ 5.959 más IVA cada diez 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 (V.M.C) 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 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.

En particular, en caso de terminación anticipada del presente contrato por parte del Concesionario, este último deberá entregar a Inmobiliaria del Sol S.A MOBILSOL una garantía de fiel cumplimiento, con la cláusula de incondicional, irrevocable de cobro inmediato y renovable a simple petición del beneficiario, para garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento en la devolución del espacio concesionado, esta garantía deberá ser emitida por el costo total del desmontaje del local, de acuerdo, al presupuesto que para el efecto preparará la condecete. Esta garantía deberá ser entregada dentro de los 5 días siguientes a la entrega del presupuesto por parte del concedente y siempre antes del cierre definitivo del local.

25. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros (22 de abril del 2019), no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

26. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, que corresponden a los estados financieros bajo NIIF para PYMES de la Compañía, han sido emitidos con la autorización de fecha 18 de abril del 2019 del Gerente General de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.



Ing. Valeria Nemer
Contador