

AMUTECO CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑÍA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

INDICE DEL CONTENIDO

		Página
1	ESTADOS FINANCIEROS	
	Estado de Situación Financiera	1
	Estado de Resultados	2
	Estado de Evolución del patrimonio	3
	Estado de Flujo de Fondos en efectivo	4
2	NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	5 a 7

AMUTECO CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Expresado en USA dólares

Notas	Ejercicio Terminado en	
	Dic 31 19	Dic 31 18
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Caja - Bancos	83,523.83	96,368.70
Inversiones en Bancos	241,837.57	233,727.13
Otras Inversiones	139,848.60	
Cuentas por cobrar	465,210.00	330,055.83
Clientes	18,545.60	21,145.60
Otras cuentas por cobrar	18,545.60	21,145.60
Anticipos a proveedores	6,105.42	11,414.42
Total de cuentas por cobrar	24,654.02	32,560.02
Impuestos anticipados		
Impuesto a la Renta		
Retenciones en la fuente		
Impuesto al Valor Agregado		
Crédito Tributario		
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES	27,633.40	24,815.58
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedad Inmobiliaria - Renta (neto)	2,356,403.82	2,453,155.92
Propiedad Inmobiliaria - Otros (neto)	293,468.55	293,469.55
Mobiliario y enseres (neto)	4,088.82	4,888.92
Vehículos	3,728.36	3,728.36
Otros Propiedad, planta y equipo	6,999.82	6,999.82
(-) Depreciación Acumulada	(719,373.80)	(682,121.51)
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	1,948,116.67	2,280,120.96
TOTAL DE ACTIVOS	2,468,402.07	2,468,286.23
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar	383.27	78.41
Cuentas por pagar proveedores	5,648.00	6,148.00
Valores recibidos en garantía	3,588.97	2,328.00
Cuentas por pagar impuestos	627.16	8,331.76
Impuesto a la Renta	23,773.52	24,245.53
Provisiones y retenciones	34,020.92	41,131.70
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES	34,020.92	41,131.70
PASIVOS NO CORRIENTES		
Cuentas por pagar a Socios		
Ing. Alfredo Mucarsel y	174,446.14	185,744.88
TOTAL DE PASIVOS	208,467.06	206,876.59
CONTINGENCIAS		
CAPITAL Y RESERVAS		
Capital social	500,000.00	500,000.00
Aportas para futura capitalización		
Reservas del capital		
Reserva legal	6,083.97	6,083.97
Reserva de cañía	10,036.39	10,036.39
Superavit por revalorización de Activo	74,897.54	74,897.54
Resultados acumulados		
De ejercicios anteriores	70,339.29	70,101.57
Del ejercicio corriente	(1,474.63)	237.72
Resultado implantación NIIF PYMES	1,600,052.45	1,600,052.45
TOTAL DEL CAPITAL Y RESERVAS	2,259,935.01	2,261,409.64
TOTAL DE PASIVOS Y CAPITAL	2,468,402.07	2,468,286.23

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por AMUTECO CIA. LTDA.

Orsela Cde Ymarral
Gerente - Representante Legal

SALVADOR & ASOCIADOS S. C.
Contadores Públicos Consultores

Concepción del Bartero
Contador
Firma Autorizada

AMUTECO CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS
Expresado en USA dólares

Notas	Ejercicios terminados en	
	Dic 31 2019	Dic 31 2018
INGRESOS POR SERVICIOS		
Arrendos facturados	140,560.00	176,132.15
Utilidad en venta de activos	23,688.00	-
	<u>164,248.00</u>	<u>176,132.15</u>
GASTOS DE OPERACIÓN		
Gastos administrativos y de ventas		
Costos de personal	69,640.66	108,109.01
Gastos de mantenimiento	19,611.13	5,186.71
Transporte	555.00	300.00
Servicios públicos	350.33	210.68
Depreciaciones	37,252.29	37,564.09
Gastos de oficina	5,708.14	4,913.28
Impuestos, contribuciones	37,728.35	16,382.41
Gastos generales	1,031.41	453.23
	<u>171,877.31</u>	<u>173,119.41</u>
Resultado en operaciones	(7,629.31)	3,012.74
OTROS INGRESOS Y GASTOS		
Otros Ingresos	9,324.02	9,670.66
	<u>9,324.02</u>	<u>9,670.66</u>
Otros Egresos	2,542.18	2,586.94
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS	(847.47)	10,096.46
Provisiones finales		
15% participacion a empleados		(1,514.47)
Impuesto a la Renta	(627.16)	(8,331.76)
Reserva legal		(12.51)
	<u>(627.16)</u>	<u>(9,858.74)</u>
RESULTADO NETO DESPUÉS DE IMPUESTOS	(1,474.63)	237.72

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por AMUTECO CIA. LTDA.


Gerente - Representante Legal

SALVADOR & ASOCIADOS S. C.
Contadores Públicos Consultores

Contador
Firma Autorizada

AMUTECO CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
Expresado en USA dólares

Descripción	Capital		Reservas del Capital		Resultados Acumulados			TOTAL	
	Social	Capitalización Futura	Legal	de Capital	Superávit por Revalorización de Activo	Ejercicios Anteriores	Ejercicio Corriente		Resultado Aplicación NIIF
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	500,000.00	-	6,083.97	10,036.39	74,897.54	70,101.57	237.72	1,600,052.45	2,261,409.64
Transferencia de la utilidad neta						237.72	(237.72)		
Resultado obtenido al 31 de Dic. de 2019									
Asignación de los resultados obtenidos al 31 dic 2019									
Asignación Participación 15% a Empleados									
Impuesto a la Renta de la Compañía									
Asignación de la Reserva Legal									
Ajuste por impuesto mínimo años anteriores									
Superávit por revalorización de activo									
Aumento de capital con Aportes Futura capitalización									
Aumento de capital con Aporte de Socios									
SALDOS AL 31 DE DIC DE 2019	500,000.00	-	6,083.97	10,036.39	74,897.54	70,339.29	(1,474.63)	1,600,052.45	2,259,935.01

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por AMUTECO CIA. LTDA.


Gerente - Representante Legal


Contador

SALVADOR & ASOCIADOS S. C.
Contadores Públicos y Fiscales

Firmo Autorizado

AMUTECO CIA. LTDA

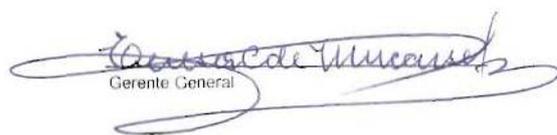
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

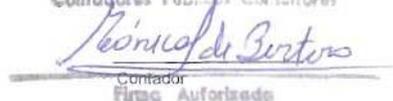
POR EL METODO DIRECTO

Expresado en USA dólares

	Ejercicio terminado Dic 31 2019
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	-12,844.87
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-2,570.31
Clases de cobros por actividades de operación	140,060.00
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	140,060.00
Otros cobros por actividades de operación	
Clases de pagos	-142,630.31
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-118,347.28
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	
Pagos a y por cuenta de los empleados	-24,283.03
Otras entradas (salidas) de efectivo	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-21,194.83
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-147,959.04
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	118,440.00
Intereses recibidos	8,324.21
Otras entradas (salidas) de efectivo	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	10,920.27
Aporte en efectivo por aumento de capital	
Otras entradas (salidas) de efectivo	10,920.27
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-12,844.87
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	96,388.70
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	83,523.83
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	30,865.70
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	37,252.29
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	6,386.59
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	-33,436.01
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-2,600.00
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-5,306.00
(Incremento) disminución en otros activos	-23,686.00
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-304.86
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-8,701.25
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-1,042.46
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	
Incremento (disminución) en otros pasivos	8,206.56
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-2,570.31

Por AMUTECO CIA. LTDA.


 Gerente General

SALVADOR & ASOCIADOS S. C.
 Contadores Públicos Consultores

 Contador
 Firma Autorizada

AMUTECO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS – 31 DE DICIEMBRE DE 2019

NOTA 1 – INFORMACION CORPORATIVA:

AMUTECO CIA. LTDA., es una Compañía establecida al amparo de las Leyes del Ecuador, el 19 de Mayo de 1986, e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de Junio de 12986. Su objetivo social es:

- a) Planificación, promoción, venta, compra. Permuta o aporte de: terrenos, casas, departamentos, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y planes de vivienda, para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, transferir, ceder, arrendar y disponer de propiedades;
- b) La administración, representación sin límites de bienes muebles e inmuebles, propios o de terceros, urbanos o rurales;
- c) Los servicios de decoración, reproducción, de planos o documentos y cualquiera otro necesario para el cumplimiento de su objeto social,
- d) La actividad y producción agropecuaria,
- e) La importación, exportación, distribución y comercialización de materiales para la construcción y la planificación;
- f) Prestación de servicios de administración comercial y asesoría en el manejo y dirección de empresas;
- g) El desarrollo de sistemas de computación;
- h) La representación comercial y mercantil de empresas nacionales y extranjeras;
- i) La prestación de servicios sociales y comunales conexos, tales como establecimientos de enseñanza de toda clase, jardines de infantes, escuelas primarias y secundarias

Par el cumplimiento de su objeto social la Compañía podrá realizar toda clase de actividades comerciales, industriales o de servicios y asesoría y celebrar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por la Ley y actuar como mandante o mandataria de personas naturales y/o jurídicas.

NOTA 2 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros anuales de la Compañía son formulados por sus Administradores, y son aprobadas por la Junta General de Accionistas, al cierre de cada ejercicio económico.

Dichas cuentas se han preparado, de acuerdo con los principios y criterios contables vigentes en el Ecuador (NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD – NEC - Y DISPOSICIONES FISCALES VIGENTES). En observancia de las resoluciones de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DEL ECUADOR (Reglamento para la aplicación de las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – Octubre 11 de 2011 - Y DE OTRAS RESOLUCIONES ANTERIORES).

En concordancia con dichas disposiciones, y al estar debidamente calificada para ese objeto, la Compañía ha decidido la adopción de las directrices contenidas en la NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF) PARA LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA – PYMES, práctica que se aplica desde el 1 de enero de 2012.

Por tanto, los Estados Financieros de la Compañía al 31 de Diciembre del 2019, han sido preparados en concordancia con LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PYMES y representan su adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

NOTA 3 – PRINCIPALES PRÁCTICAS Y POLITICAS CONTABLES:

3.1- Propiedades en arrendamiento:

El Estado de situación de la Compañía al 31 de Diciembre de 2011, antes de los ajustes de transición, mostró las propiedades (terrenos y edificios) que la Compañía ofrece en arrendamiento, al costo de adquisición (terrenos) y al costo de construcción (edificios), en adelante y por efecto de la aplicación de la NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA (PYMES). El Valor de dichas propiedades se mostrará, a su costo de adquisición y/o de conformidad con el avalúo comercial constante en las cartas de pago del Impuesto Predial Municipal, al inicio de cada ejercicio económico en concordancia con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



El valor de los edificios se depreciar anualmente, en relación con la vida útil estimada para cada una de las propiedades, observando el método de línea recta. Si las propiedades fueren revaluadas, la reserva por depreciación se ajustará en relación con la vida útil remanente de la propiedad

3.2 – Propiedad, Planta y Equipo:

Los importes de otros bienes muebles (mobiliario y equipamiento de oficinas administrativas) ha sido sometido a criterios de evaluación actual, y los bienes muebles y equipos ya depreciados, han sido estimados a su valor residual presente, el que podrá ser actualizado periódicamente, de acuerdo con las circunstancias, al cierre de cada ejercicio económico. El eventual deterioro del valor de los activos ha sido tomado en cuenta, lo cual incluye el mantenimiento y actualización de sus características técnicas y de mejoramiento y conservación de su productividad.

3.3 – Deterioro del Valor de Activos:

La Compañía observa las disposiciones de la Norma relacionada con el deterioro del valor de los activos (Sección 27.5 – NIIF – Pymes), que dispone que si el importe recuperable de una pieza del activo, o del grupo representativo de los mismos, es menor al valor en libros, la Empresa reducirá esa diferencia. La pérdida de valor así establecida, es reconocida como un gasto del ejercicio.

3.4 – Beneficios Sociales a Empleados y Trabajadores:

Debido a la estructura administrativa de la Compañía y a sus requerimientos de gestión y de administración, los cuales se realizan a través de la contratación de servicios profesionales, la Compañía no mantiene empleados y/o trabajadores de planta y, por tanto, no reconoce las obligaciones laborales que son inherentes a esas responsabilidades.

Sin embargo, y de así requerirlo en el futuro, la Compañía se someterá a las regulaciones legales y reglamentarias vigentes, en el momento en que deba cambiar esos procedimientos de gestión y de administración interna

3.5 – Participación de los Trabajadores y Empleados en las Utilidades Obtenidas:

En concordancia con lo expuesto en párrafo anterior, la Compañía no reconoce la proporción de participación a trabajadores y empleados, que es inherente a la responsabilidad patronal y que es deducible de la Ganancia tributable anual.

3.6 – Impuesto a la Renta:

En concordancia con las disposiciones pertinentes de la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, la utilidad impositiva de la Compañía está gravada con una tasa del 22%, en caso de ser distribuida, y del 12% en caso de ser asignada para reinversión productiva. Dicho Impuesto se registra como una provisión, con cargo a las utilidades del ejercicio corrientes.

3.7 – Reserva Legal:

La Ley de Compañías dispone que las Sociedades Anónimas segreguen, de las utilidades líquidas de cada ejercicio económico, una reserva legal equivalente al 10 por ciento de su valor neto. Dicha reserva deberá ser acumulada hasta que ésta represente, por lo menos, el cincuenta por ciento del capital social pagado. Dicha reserva podrá ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en operaciones, debiendo, así mismo, ser reintegrada si después de acumulada, resulta disminuida por cualquier causa

AMUTECO CIA. LTDA.

NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 4 - CAJA Y BANCOS		Ejercicio terminado en	
		Dic. 31. 2018	Dic. 31. 2018
CAJA	Caja Chica	100.00	100.00
BANCOS	Produbanco	2,876.01	33,654.61
	Bco. Internacional	80,547.82	62,614.09
Inversiones	Banco Internacional	122,086.22	118,763.25
	Produbanco Renta Fija	119,751.35	114,963.88
Otras Ctas x cobrar	Sociedad Civil Santa Lucia Proyecto Construccion	118,440.00	
	Inversion Proyecto Construccion	21,408.60	
		<u>465,210.00</u>	<u>330,095.83</u>

NOTA 5 - ACTIVO NO CORRIENTE

Descripción	Terreno	Edificio	Total	Dep. Acum	VALOR EN LIBROS
Propiedades en arrendamiento					
(Valoradas a lo establecido en el Impto. Predial 2014)					
1 Edificio La Carolina Av. Amazonas					
1a) Oficina 201	22,934.35	84,830.18	107,764.53	82,426.66	25,337.87
1b) Oficina 202	0.16	7,389.48	7,389.64	7,180.11	209.53
2 Edificios de Arrendamiento					
2a) Edif. Calle Hungria y La Granja	129,430.56	177,678.50	307,109.06	167,173.73	139,935.33
2b) Edif. Los Nopales - Lote 59 50%	165,264.01	531,537.80	696,801.81	129,193.21	567,608.60
2c) Edif. Los Nopales - Lote 57	297,806.94	941,531.84	1,239,338.78	228,844.54	1,010,494.24
	<u>615,436.02</u>	<u>1,742,967.90</u>	<u>2,358,403.82</u>	<u>614,818.25</u>	<u>1,743,585.57</u>
3 Propiedad de Uso familiar					
Propiedad Pueblo	48,135.31	245,334.24	293,469.55	91,968.00	201,501.55
IMPORTES REVALORIZADOS	<u>663,571.33</u>	<u>1,988,302.04</u>	<u>2,651,873.37</u>	<u>706,786.25</u>	<u>1,945,087.12</u>
Mobiliario y enseres			4,888.92	2,667.18	2,221.74
Vehiculos			3,728.36	2,920.55	807.81
Otros propiedad, planta y equipo			6,999.82	6,999.82	.
			<u>2,667,490.47</u>	<u>719,373.80</u>	<u>1,948,116.67</u>

NOTA 6 - CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

	Ejercicio terminado en	
	Dic. 31. 2018	Dic. 31. 2018
Proveedores varios caja chica	383.27	78.41
TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES	<u>383.27</u>	<u>78.41</u>

NOTA 7 - PROVISIONES Y RETENCIONES

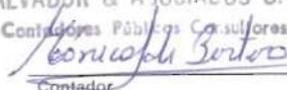
	Ejercicio terminado en	
	Dic. 31. 2018	Dic. 31. 2018
Contribuciones al IESS		
Aportes, fondos de reserva y préstamos	231.50	351.72
Beneficios sociales		
15% Participación a Empleados	-	1,514.47
Décimotercer sueldo	83.33	83.33
Décimocuarto sueldo	328.35	321.67
Jubilación Patronal	17,946.03	17,060.52
Deshauco	5,184.31	4,913.82
Otras provisiones laborales	-	-
	<u>23,542.02</u>	<u>23,893.81</u>
TOTAL DE PROVISIONES Y RETENCIONES	<u>23,773.52</u>	<u>24,245.53</u>

NOTA 8 - CONTINGENCIAS

- a) Contingencia Fiscal
 Por disposiciones de la Ley de Organica de Régimen Tributario Interno, la Autoridad Fiscal está autorizada a fiscalizar las declaraciones de Impuestos de La Compañía presentadas en fechas oportunas, de los tres últimos años. Por tanto, puede disponer la revisión de las Declaraciones de Impuestos de 2016, 2017 y de 2018. En el caso de que la Autoridad Tributaria decida reconsiderar los impuestos declarados por la Compañía durante esos años, la Compañía deberá atender esos reclamos con cargo a sus cuentas patrimoniales, o acudiendo a los Tribunales de lo Fiscal, si decide no aceptar esas reclamaciones.

Por AMUTECO CIA. LTDA.


 Gerente - Representante Legal

SALVADOR & ASOCIADOS S. G.
 Contadores Públicos Consultores

 Contador
 Firma Autorizada