ALEAMASA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
ALEAMASA S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ALEAMASA S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **ALEAMASA S.A.** al 31 de diciembre de 2019, el rendimiento financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **ALEAMASA S.A.** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, y del control interno, determinado por la Administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de

liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración, es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoria de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro

informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.
SC- RNAE 236

CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO
SOCIO
Registro de Contador No.22223

Guayaquil, 31 de enero de 2020

ALEAMASA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	2.019	2.018
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo		786	19.274
Cuentas por cobrar	4	-	9.889
Gastos anticipados		9.677	2.271
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		10.463	31.434
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad y equipos	5	1.067.658	794.571
Inversiones en acciones	6	400	400
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		1.068.058	794.971
TOTAL ACTIVOS		1.078.521	826.405
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar		-	7.483
Pasivo por impuesto corriente	8	264	90
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		264	7.573
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar	7	1.079.733	755.841
TOTAL PASIVOS		1.079.997	763.413
PATRIMONIO			
Capital suscrito	9	100.000	100.000
Resultados acumulados	10	(101.476)	(37.008)
TOTAL PATRIMONIO		(1.476)	62.992
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1.078.521	826.405

Ver notas a los estados financieros

Ing. Alejandro Amador Jimenez
Gerente General

CBA. Diana Alcivar Meza
Contadora

ALEAMASA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	2.019	2.018
GASTOS			
Mantenimiento y reparaciones		12.340	9.349
Seguros		2.630	2.426
Impuestos contribuciones y otros		9.609	7.358
Depreciación	4	27.666	13.880
Otros		12.223	3.995
PÉRDIDA DEL AÑO		(64.468)	(37.008)

Ver notas a los estados financieros

Ing. Alejandro Amador Jimenez
Gerente General

CBA. Diana Alcivar Meza
Contadora

ALEAMASA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	Capital suscrito	Resultados acumulados	Total
Saldo al 1 de enero de 2018		800	(65.156)	(64.356)
Aumento de capital	9	99.200	-	99.200
Absorción de pérdidas	10	-	65.156	65.156
Pérdida del año		-	(37.008)	(37.008)
Saldos al 31 de diciembre de 2018		100.000	(37.008)	62.992
Pérdida del año		-	(64.468)	(64.468)
Saldos al 31 de diciembre de 2019		100.000	(101.476)	(1.476)

Ver notas a los estados financieros

Ing. Alejandro Amador Jimenez
Gerente General

CBA. Diana Aicivar Meza
Contadora Contadora

ALEAMASA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	2.019	2.018
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Pagos por actividades de operación		(41.628)	188.853
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adiciones de propiedad y equipos		(300.753)	(220.821)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Préstamo recibido de accionistas		323.892	23.142
Aumento de capital		-	24.800
FLUJO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		323.892	47.942
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETA DE EFECTIVO		(18.489)	15.973
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		19.274	3.301
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		786	19.274
CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Pérdida del año		(64.468)	(37.008)
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo			
Depreciación	5	27.666	13.880
		(36.801)	(23.129)
CAMBIOS NETOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO			
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar		2.483	(8.319)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar		(7.483)	220.236
Aumento en pasivo por impuesto corriente		174	64
FLUJO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(41.628)	188.853

Ver notas a los estados financieros

Ing. Alejandro Amador Jimenez
Gerente General

CBA. Diana Alcivar Meza
Contadora

1. INFORMACIÓN GENERAL

ALEAMASA S.A. (En adelante la compañía) fue constituida el 25 de agosto de 2015 en Guayaquil – Ecuador. Su actividad principal es el corretaje empresarial.

El domicilio tributario de la compañía se encuentra en "Plaza Comercial La Piazza La Joya" ubicado en la Urbanización La Joya a la altura del Km 14,5 de la vía La Puntilla – Pascuales, lado norte, cantón Daule, provincia del Guayas.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 24 de enero de 2020.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

2.1 Moneda funcional

Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

2.2 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la gerencia emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que las estimaciones y supuestos son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

2.3 Políticas contables significativas

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

Efectivo

Incluyen el efectivo en caja y los saldos en cuenta corrientes bancarias.

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando se convierte en una parte de las condiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción y posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado.

Clientes y otras cuentas por cobrar

Los ingresos se realiza con condiciones de crédito normales y los importes de las cuentas por cobrar no tienen interés. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Proveedores y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso normal de los negocios, en condiciones de crédito normales y no tienen interés.

Propiedad y equipos

Los terrenos y edificaciones existentes al 1 de enero de 2011, fecha de transición a las NIIF para PYMES, fueron ajustados al costo atribuido, en base al avalúo comercial determinado en el pago del impuesto predial del año 2011.

Se registran al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida acumulada por deterioro de valor, si hubiere. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de esas partidas.

Los costos posteriores se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la compañía, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos por reparaciones y mantenimientos se cargan a los resultados durante el período en el que éstos se incurren.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal, utilizando la siguiente tasa:

Tipo de bien	**Porcentaje**
Edificaciones	1,5%
Muebles y enseres	10%
Vehículos	20%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de este activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas experiencias.

Inversiones en acciones

Las inversiones en acciones se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro de valor acumulado. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando surja el derecho a recibirlos.

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisa las propiedades e inversiones en acciones para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del Activo) o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una revisión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Impuestos

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

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

Impuesto diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen generalmente para todas las diferencias temporarias que darán lugar a cantidades imponibles al determinar la ganancia fiscal (pérdida fiscal) de periodos futuros cuando el importe en libros del activo o pasivo se reconozca o liquide (diferencias temporarias tributables). Los activos por impuestos diferidos se reconocen generalmente para todas las diferencias temporarias que darán lugar a cantidades que sean deducibles al determinar la ganancia fiscal (pérdida fiscal) de periodos futuros cuando el importe en libros del activo o pasivo se recupere o liquide (diferencias temporarias deducibles) pero solo en la medida en que sea probable que habrá ganancias fiscales disponibles contra las que utilizar las diferencias temporarias deducibles.

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

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

Reconocimiento de ingresos

Se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con el cliente.

La compañía reconoce una cuenta por cobrar cuando los servicios se entregan a los clientes, el control y el derecho a la contraprestación se vuelve incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de la fecha de vencimiento del pago.

Gastos

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos y se registran en el período en el que se conocen.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración de la Compañía se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

4 - CUENTAS POR PAGAR

	2.019	2.018
Compañías de seguros	2.119	2.119
Otros	7.770	-
	9.889	2.119

5 - PROPIEDAD Y EQUIPOS

	12-31-2018	Adiciones	12-31-2019
Terreno	550.000	-	550.000
Edificaciones	213.454	300.753	514.207
Muebles y enseres	910	-	910
Vehículos	74.368	-	74.368
	838.731	300.753	1.139.484
Depreciación acumulada	(44.160)	(27.666)	(71.826)
	794.571	273.087	1.067.658

	1-1-2018	Adiciones	12-31-2018
Terreno	550.000	-	550.000
Edificaciones		213.454	213.454
Muebles y enseres	910	-	910
Vehículos	67.000	7.368	74.368
	617.910	220.821	838.731
Depreciación acumulada	(30.280)	(13.880)	(44.160)
	587.629	206.942	794.571

6 - INVERSIONES

	2.019	% Participaciones
Dremhousing S.A.	400	50%

(Acciones ordinarias de $1,00 de valor nominal).

7 - CUENTAS POR PAGAR

	2.019	2.018
Proveedores	-	7.483
No corriente		
Compañía relacionada		
Inmobiliaria FI-112	513.454	213.455
Accionistas	566.280	542.386
	1.079.733	755.841
	1.079.733	763.324

8 - PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

	2.019	2.018
Pasivo por impuesto corriente		
Retenciones en la fuente		
Impuesto a la renta	38	86
Impuesto al valor agregado	226	3
	264	90

9 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 100.000 acciones ordinarias de $ 1,00 de valor nominal unitario.

Mediante escritura pública inscrita el 11 de diciembre de 2018 en el Registro Mercantil se aumentó el capital en $99.200, pagado 25% en numerario y el 75% mediante compensación con la cuenta por pagar a los accionistas.

La composición accionaria es la siguiente:

		No de acciones	
Accionistas	Nacionalidad	No.	%
Amador Jimenez Alejandro	Ecuatoriana	50.000	50,00
Reich Peña Ana María	Ecuatoriana	50.000	50,00
		100.000	100,00

10 - RESULTADOS ACUMULADOS

La Junta General de Accionistas, resolvió la absorción de pérdidas registradas en los años 2015, 2016 y 2017 por $65.156, mediante compensación con la cuenta por pagar a los accionistas.

11 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	2.019	2.018
Adquisición de inmueble	300.753	213.454

12 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÈS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

Ing. Alejandro Amador Jimenez
Gerente General

CBA. Diana Alcivar Meza
Contadora