SHOPMAX S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(En dólares Americanos)

---

1. INFORMACIÓN GENERAL

SHOPMAX S.A..: (En adelante "La empresa") *Es una Empresa legalmente constituida en la Republica del Ecuador, según escritura pública del 25 de octubre del 2005, inscrita en el Registro Mercantil, Especialista Jurídico Ab. Carlos Terán Buenaño del cantón Guayaquil con fecha 28 de Noviembre del 2005.*

OBJETO SOCIAL: *La empresa se dedicará a realizar la actividad de compra venta alquiler y explotación de bienes inmuebles.*

PLAZO DE DURACION: *50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 08 de noviembre del 2005.*

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: *El domicilio principal de la compañía SHOPMAX S.A. es en la Ciudadela Kennedy Norte, Jose Assaf Bucaram Solar 40 y Nahim Isaias Barquet, Guayaquil - Ecuador*

DOMICILIO FISCAL: *En la ciudad de Guayaquil con RUC: 0992431830001*

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de los estados financieros para PYMES.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa han sido preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades ***(NIIF para la PYMES)****, adoptadas por la Superintendencia de Compañías.*

La preparación de los Estados Financieros conforme con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar sus propias políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- *Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General*

- *De acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para las entidades bajo su control.*

- *Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.*

- *De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en fecha antes indicada.*

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2015 fueron aprobados por la Junta General de Socios celebrada el 13 de abril del 2016. Estos estados financieros anuales fueron elaborados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, Normas "NEC" pero coinciden con el esquema del ejercicio 2013 que han sido incluidos en los presentes estados financieros, los cuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES" ya que según la actividad del negocio se presta en su ajuste del nuevo modelo de Normativa.

2.2. *Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"*

Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

a. *Monto de activos inferiores a 4 millones*
b. *Ventas brutas de hasta 5 millones*
c. *Tengan menos de 200 trabajadores*

Sección 35 "Adopción por primera vez de las NIIF": *los primeros estados financieros que la empresa presente conforme a esta NIIF, son los primeros estados financieros anuales en los cuales la empresa hace una declaración explícita y sin reservas contenida en esos estados financieros, del cumplimiento con la NIIF.*

La Gerencia de la empresa considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que le pudieran ser aplicables en los periodos futuros, no tendrá un efecto material en los estados financieros de la empresa en el momento de su aplicación inicial.

La empresa adoptó las Normas NIIF para PYMES, el periodo de transición en el año 2012, y los primeros Estados Financieros con Normas NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2012.

Esta nueva normativa supone cambios con respecto a las Normas NEC vigentes hasta el 31 de Diciembre del 2011, para las empresas PYMES del tercer grupo:

- *Cambios en políticas contables, criterios de valoración de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, y forma de presentación de los estados financieros.*

- *La incorporación de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, y*

- *Las notas a los Estados Financieros y el informe de actividades por parte de la administración.*

- *La conciliación exigida por la Sección 35 en relación con la transición desde los principios de contabilidad en el Ecuador (NEC) a las NIIF.*

2.3. Moneda

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas contables anuales son presentadas en dólares americanos, por ser esta la moneda del entorno económico principal en que la empresa desarrolla sus actividades.

2.4. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

2.5. Información referida al ejercicio 2015

Conforme a lo exigido por la Sección 35, la información contenida en el ejercicio 2015 se presenta, a efectos comparativos, con la información relativa al ejercicio 2014 y no constituye por sí misma los Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2011, por cuanto este ejercicio fiscal se presentó bajo Normas NEC.

2.6. Periodo Contable

El Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integral presentados al 31 de diciembre del 2015. También se presentan los Estado de Cambios en el Patrimonio y los Estados de Flujos de Efectivo por el método directo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

3. CONCILIACION DE LOS SALDOS AL INICIO Y CIERRE DEL EJERCICIO 2015

La Norma Internacional de Información financiera Sección 35.12 exige que los primeros Estados Financieros elaborados conforme a esta NIIF incluyan:

a. *Una descripción de la naturaleza de cada cambio en la política contable*
b. *Conciliaciones de su patrimonio, determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior, con su patrimonio determinado de acuerdo con esta NIIF, para cada una de las siguientes fechas:*
   - *La fecha de transición a esta NIIF: y*
   - *El final del último periodo presentado en los Estados Financieros anuales más recientes de la empresa determinado con las normas NEC*

Consecuentemente el periodo de transición es desde el 1ro de enero al 31 de diciembre del 2012, y los primeros Estados Financieros con base a NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2012.

- *Para la aplicación de las nuevas normativas a aplicar en los estados financieros presentados por primera vez de las NIIF para PYMES, se está realizando año a año un análisis de cada una de las cuentas contables para que la presentación de los Estados financieros se de una manera confiable y siguiendo las políticas de contables, siguiendo los criterios de valoración de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos.*

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2015, se han se ha tomado en consideración los siguientes principios y políticas contables y los criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo se incluyen los valores por concepto efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

3.2. Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Las Cuentas por cobrar comerciales son importes adeudados por los clientes por concepto de ventas de bienes materiales Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes teniendo presente el cobro de la deuda a un plazo mayor a un año.

Provisión por cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión que por lo general se hace al finalizar el periodo fiscal, para efectos de su presentación de los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

3.3. Inventarios

Los inventarios son los bienes para ser vendidos por la empresa en el curso normal del negocio, se valoran a su costo o su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo de venta se determina por el método de "promedio ponderado" el costo de los productos terminados y de los productos en proceso, la mano de obra directa, otros gastos indirectos. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta.

3.4. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

No obstante la NIIF 1 permite optar por valorar elementos individuales por su valor razonable en la primera aplicación.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual.

Los cargos anuales por concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; y básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

Concepto	**Vida útil**
Edificios	20 años
Herramientas	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Máquinas y Equipos	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos y Equipos de Transportes	5 años

Con ocasión de cada cierre contable, la empresa analiza si existe indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede su correspondiente importe recuperable; en cuyo caso, reducen el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable y ajustan los cargos futuros en concepto de depreciación en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

3.5. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en el caso de haber, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del 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.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y ventas. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su

importe en libros al precio de venta menos los costos y gastos de terminación y ventas, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados con la provisión de inventarios por el valor neto de realización.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, en base a un inventario físico que por lo general se tiene establecido realizarlo 2 veces en el año, se evalúa los artículos dañados u obsoletos en este caso se reduce el importe en libros, con la provisión de inventarios por deterioro físico. Es una cuenta devaluación del activo, con el gasto respectivo.

En el caso de los activos que tienen origen comercial, cuentas por cobrar, la empresa tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad.

3.6. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

3.7. Obligaciones con Instituciones Financieras

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos del costo necesario para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las comisiones abonadas por la obtención de líneas de crédito se reconocen como costos de la transacción de la deuda siempre que sea probable que se vaya a disponer de una parte o de la totalidad de la línea. En este caso, las comisiones se difieren hasta que se produce la disposición. En la medida en que no sea probable que se vaya a disponer de todo o parte de la línea de crédito, la comisión se

capitalizará como un pago anticipado por servicios de liquidez y se amortiza en el periodo al que se refiere la disponibilidad del crédito.

3.8. *Impuesto a las Ganancias*

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

***El impuesto corriente** por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.*

***El 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 para todas las diferencias temporarias imponibles que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos, se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.*

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisará en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias 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 ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último 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, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

3.9. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

3.10. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

3.11. Arrendamientos

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte significativa de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de resultados, mediante la factura respectiva, la empresa no registra arrendamientos financieros.

3.12. Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

3.13. Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

3.14. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- ***Actividades Operativas:*** *actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.*

- ***Actividades de inversión:*** *las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.*

- ***Actividades de financiación:*** *actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.*

- ***Flujos de efectivo:*** *entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.*

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIIF).

3.15. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

4. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- *Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente*
- *Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.*

- *Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.*

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- ***Política de calidad:*** *Para garantizar la calidad de nuestros servicios la empresa cuenta con un sistema de control interno, mediante ingenieros eléctricos especializados, que cumplen la tarea de residente de obras para dar cumpliendo con los estándares de ética a la entrega de cada obra, normas de general aceptación.*

- ***Política Jurídica:*** *En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actitud preventiva para cada uno de los casos a prevenir.*

- ***Política de seguros:*** *La empresa mantiene una política de seguros de responsabilidad civil y de riesgo, al mismo tiempo se encuentran líneas de producción (fiel cumplimiento de del contrato de obra), y de vehículos.*

- ***Política de RRHH:*** *La empresa cumple con el código laboral y disposiciones del Ministerio del Trabajo, motivando permanentemente al valioso elemento de Recursos Humanos, ha puesto a disposición de los empleados para su información el reglamento de trabajo y de seguridad industrial.*

APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. En los cuales están incluidos:

1. *Estado de Situación Financiera*
2. *Estado de Resultados Integrales*
3. *Estado de Cambios en el Patrimonio*
4. *Estado de Flujo de Efectivo y,*
5. *Notas a los Estados Financieros.*

En estos Estados financieros constan las firmas del Gerente General y del Contador.

Antonio Aspiazu Ycaza
GERENTE GENERAL

Claudia Barberan Cedeño
CONTADOR
REG.7208