

TEXCOLOMBIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

TEXCOLOMBIA S.A. es una Compañía anónima constituida al amparo de las leyes ecuatorianas el 10 de noviembre de 2004, con el objeto de dedicarse principalmente a la importación y comercialización de insumos y confecciones textiles, para lo cual al 31 de diciembre de 2018 mantiene funcionando ocho tiendas en los principales centros comerciales del país.

Las operaciones de la Compañía, corresponden fundamentalmente a la comercialización de productos textiles importados de su compañía relacionada Tennis S.A. de Colombia por lo que las actividades de la Compañía y sus resultados, dependen directamente de los acuerdos y negociaciones con la indicada empresa.

La Compañía opera en ocho locales ubicados en centros comerciales de las ciudades de Quito y Guayaquil por los que mantiene contratos de concesión de largo plazo.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, estas políticas han sido diseñadas en función a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros -

Los estados financieros de TEXCOLOMBIA S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por la International Accounting Standards Board- IASB.

A partir de enero 1 de 2018 están en vigencia la NIIF 9 - Instrumentos Financieros y la NIIF 15 - Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes, cuya aplicación no generó ajustes a los saldos iniciales y por lo tanto no afectó la comparabilidad de los estados financieros.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico que generalmente constituye el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios. La gerencia aprobó los presentes estados financieros de la Compañía con fecha 26 de abril de 2019.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación -

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

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo -

Comprenden el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos nacionales y del exterior de libre disponibilidad en un plazo menor a tres meses.

2.4 Activos financieros -

2.4.1 Clasificación

Desde el 1 de enero de 2018, la Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados
- Valor razonable con cambios en otros resultados integrales; o
- Costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el "Efectivo," las "Cuentas por cobrar comerciales," las "Cuentas por cobrar a compañías relacionadas" y las "Otras cuentas por cobrar," en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

2.4.2 Reconocimiento y medición:

Reconocimiento -

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

Medición -

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados del ejercicio.

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos que adeudan las tarjetas de crédito por los consumos de sus clientes por la venta de productos en el curso normal del negocio. Las cuentas por cobrar comerciales cuentan con un promedio de cobro de aproximadamente 15 días. No existen montos significativos de ventas que se aparten de las condiciones de crédito habituales.

Reconocimiento y baja de activos financieros -

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar/vender el activo.

Deterioro de activos financieros

Desde el 1 de enero del 2018, la Compañía evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

2.5. Pasivos financieros -

Se registran al valor nominal del desembolso realizado y se liquidan con la recepción del bien o servicio.

Clasificación, reconocimiento y medición -

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, "Instrumentos Financieros" los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las

"Cuentas por pagar proveedores locales y del exterior", las "Cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas" y las "Otras cuentas por pagar." Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Cuentas por pagar proveedores locales y del exterior y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 90 días. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y si generan interés implícito, se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro de gastos financieros.

Cuentas por pagar compañías y partes relacionadas

Corresponden a obligaciones de pago principalmente por compras de inventario que son exigibles por parte del acreedor en el corto plazo. No devengan intereses y se registran a su valor nominal considerando que es equivalente a su costo amortizado.

2.6 Inventarios -

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados necesarios para llevar a cabo la venta.

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

2.7 Instalaciones, muebles y equipos -

Las instalaciones, muebles y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de las instalaciones, muebles y equipos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas y 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 es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Instalaciones en propiedades de terceros	3
Equipos de cómputo	3
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales. Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.8 Impuesto a la renta corriente y diferido

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

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- (ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. 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 impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

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

2.9 Beneficios a los empleados -

(a) Beneficios de corto plazo

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

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados.
- (ii) Décimos tercero y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(b) Beneficios de largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente, de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de determinación de la relación laboral, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) del año, aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa anual de conmutación actuarial del 4.25% (2017: 4.02%) equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Además de la tasa de conmutación actuarial, las hipótesis actuariales incluyen variables como: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados 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.

2.10 Provisiones corrientes -

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos

reconocidos como provisión, son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.11 Distribución de dividendos -

La distribución de dividendos a los socios de la Compañía se deduce del patrimonio en el período en el que los dividendos han sido aprobados por los socios de la Compañía.

2.12 Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los productos en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace la entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni el control sobre los mismos.

La experiencia acumulada de la Compañía ha determinado que no existen devoluciones significativas de dichos bienes por lo que no se constituyen provisiones por devoluciones.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración 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 basan en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

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

(a) Vida útil de Instalaciones, muebles y equipos.

Los cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.

(b) Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio, para lo cual se utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

(c) *Impuesto a la renta diferido*

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

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgo financiero -

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

Los departamentos de crédito, tesorería y finanzas tienen a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas a nivel corporativo y/o la Gerencia General, quienes identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La compañía proporciona por escrito principios para la administración general de riesgos, así como políticas escritas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados y para la inversión de los excedentes de liquidez.

(a) *Riesgo de mercado*

Riesgo de precio y concentración:

Riesgo de precio productos comercializados:

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

(b) *Riesgo de liquidez*

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

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

	Menos de 30 días	Entre 30 y 180 días	Entre 180 y 360 días	Mas de 360 días
<u>Año 2018</u>				
Cuentas por pagar Compañía relacionada	129.845	712.844	33.100	-
Proveedores	93.419	504	-	-
	<u>223.264</u>	<u>713.347</u>	<u>33.100</u>	<u>-</u>
<u>Año 2017</u>				
Cuentas por pagar Compañía relacionada	83.039	549.895	533.684	-
Proveedores	-	20.239	-	-
	<u>83.039</u>	<u>570.134</u>	<u>533.684</u>	<u>-</u>

4.2 Administración del riesgo de capital -

El objetivo de la Compañía al administrar el capital es el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus socios, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta para el capital total. El capital total se obtiene de la suma de la deuda neta y el total del patrimonio.

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores	93.923	20.239
Cuentas por pagar compañía relacionada	875.789	1.166.618
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>197.720</u>	<u>110.247</u>
Deuda neta	771.992	1.076.610
Total patrimonio	<u>36.662</u>	<u>(213.567)</u>
Capital empleado total	<u>808.654</u>	<u>863.043</u>
Ratio de apalancamiento	95,47%	124,75%

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros -

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

	<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>		<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalentes de efectivo	197.720	-	110.247	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar comerciales	121.543	-	78.623	-
Otras cuentas por cobrar	51.632	-	44.198	-
Total activos financieros	370.895	-	233.068	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Proveedores	93.923	-	20.239	-
Cuentas por pagar a compañía relacionada	875.789	-	1.166.618	-
Total pasivos financieros	969.712	-	1.186.857	-

Valor razonable de instrumentos financieros -

Dadas las características de los instrumentos financieros, el valor en libros de los mismos corresponde o se aproxima a su valor razonable.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cajas y fondos rotativos	1.475	1.025
Bancos locales	196.245	109.222
	197.720	110.247

7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar tarjetas de crédito	121.543	78.593
Cheques protestados clientes	-	30
	<u>121.543</u>	<u>78.623</u>

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Préstamos y anticipos al personal	93	1.919
Anticipos a proveedores	36.181	19.648
Garantías	15.357	22.631
	<u>51.632</u>	<u>44.198</u>

9. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a: US\$52,752 y US\$94,183 de retenciones e impuesto a la renta del ejercicio 2018 y de años anteriores respectivamente, luego de la compensación de US\$66,697 del impuesto a la renta causado en el ejercicio 2018.

Al 31 de diciembre de 2017 corresponde a: US\$151,822 de crédito tributario por retenciones de IVA, US\$49,742 y US\$104,700 y US\$49,743 de retenciones de impuesto a la renta del ejercicio 2017 y de años anteriores respectivamente, luego de la compensación de US\$64,335 del impuesto a la renta causado en el ejercicio 2017

10. INVENTARIOS

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Mercaderías en tiendas	418.690	334.111
Importaciones en tránsito	-	97.713
Provisión valor neto realizable	(3.169)	(12.929)
	<u>415.520</u>	<u>418.895</u>

11. INSTALACIONES, MUEBLES Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de las propiedades y equipos se presentan a continuación:

Descripción	Muebles y enseres	Equipos de cómputo	Equipo de oficina	Instalaciones en propiedades de terceros	Total
Al 31 de diciembre del 2016					
Costo	467.339	100.554	22.116	788.989	1.378.998
Depreciación acumulada	(318.138)	(81.189)	(11.372)	(756.324)	(1.167.022)
Valor en libros	149.201	19.365	10.744	32.666	211.976
Movimiento 2017					
Adiciones (1)	-	1.667	-	15.000	16.667
Depreciación	(31.948)	(9.355)	(2.212)	(32.666)	(76.181)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2017	117.252	11.677	8.533	15.000	152.462
Al 31 de diciembre del 2017					
Costo	467.339	102.221	22.116	803.989	1.395.665
Depreciación acumulada	(350.086)	(90.543)	(13.584)	(788.989)	(1.243.203)
Valor en libros	117.252	11.677	8.533	15.000	152.462
Movimiento 2018					
Adiciones (2)	7.400	-	3.000	56.384	66.784
Depreciación	(23.477)	(8.360)	(2.014)	(15.807)	(49.657)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2018	101.176	3.318	9.518	55.577	169.589
Al 31 de diciembre del 2018					
Costo	474.738	102.221	25.116	860.373	1.462.449
Depreciación acumulada	(373.563)	(98.903)	(15.598)	(804.796)	(1.292.860)
Valor en libros	101.176	3.318	9.518	55.577	169.589

- (1) Corresponde principalmente a las adecuaciones realizadas en el local del Centro comercial El Condado.
- (2) Corresponde principalmente a las adecuaciones por remodelación realizadas en los locales del Centro comercial El Condado y Centro Comercial San Marino.

12. CONCESION DE LOCALES

Composición:

Vigencia		Al 31 de diciembre	
		2018	2017
CONDADO	Del 15/1/2018 al 31/12/2013	52.304	-
MALL DEL PACIFICO	Del 1/4/2017 al 3/3/2022	-	44.900 (1)
MALL DEL SOL	Del 1/6/2017 al 31/5/2022	61.628	-
		<u>113.932</u>	<u>44.900</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2017 corresponde al valor pagado por la concesión inicial de un local comercial en el centro Comercial Mall del Pacífico de Manta. Dichos pagos están relacionados con el contrato de Integración empresarial firmado en enero 1 de 2016 con Inmobiliaria Costazul SA y DK Management Service SA, la compañía decidió que dicho centro comercial no es adecuado para

sus operaciones, dando por terminado anticipadamente el contrato, por lo que castigó en el periodo 2018 este valor.

13. SALDO Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo de Cuentas por pagar relacionada de US\$875,789 (US\$1,166,618 en 2017), corresponde a las obligaciones por facturas pendientes de cancelación, originadas en las importaciones de mercadería realizadas a la compañía TENNIS S.A. de Colombia. La administración no ha recibido respuesta a la solicitud de confirmación de saldos al 31 de diciembre de 2018.

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2018 y 2017 con partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación partes relacionadas a: i) las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la Compañía, tienen control conjunto o influencia significativa (asociadas) y ii) socios y personal clave de la gerencia o administración.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Compras de mercadería para la reventa		
Tennis S.A.	1.436.392	1.163.781
Compras de otros conceptos		
Tennis S.A	29.659	10.458
Otros		
Intereses provisionados (reversados) implícitos	<u>(7.234)</u>	<u>(24.399)</u>
TOTAL	<u><u>1.458.818</u></u>	<u><u>1.149.840</u></u>

Remuneraciones al personal clave de la gerencia -

El Gerente General es el único personal clave de la Compañía. A continuación, se presentan los costos por remuneraciones y beneficios percibidos por el Gerente General de la Compañía durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

<u>Detalle</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Remuneraciones	36.900	33.180
Otros ingresos	<u>9.768</u>	<u>415</u>
	<u><u>46.668</u></u>	<u><u>33.595</u></u>

14. OBLIGACIONES LABORALES

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Provisiones nómina (1)	19.642	15.624
Provisión desahucio (1)	<u>16.607</u>	<u>7.133</u>
	<u>36.250</u>	<u>22.757</u>

(1) Ver nota 16

15. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTO A LA RENTA

15.1 Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Provisión ISD por pagar	58.817	67.230
Retenciones en la fuente impuesto a la renta	5.465	4.588
IVA por pagar	19.537	-
Retenciones en la fuente IVA	<u>907</u>	<u>716</u>
	<u>84.726</u>	<u>72.534</u>

15.2 Conciliación contable tributaria del impuesto a la renta corriente:

A continuación, se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad (Pérdida) antes del impuesto a la renta y participación trabajadores	<u>371.882</u>	<u>422.201</u>
Menos - Participación a Trabajadores	<u>(55.782)</u>	<u>(63.330)</u>
Utilidad (Pérdida) antes de partidas conciliatorias	<u>316.100</u>	<u>358.871</u>
Menos: Rentas exentas	(1.781)	-
Más: Gastos no deducibles	33.991 (1)	22.548 (1)
Otras diferencias temporarias:		
Generación (Reversión) de Intereses implícitos	(17.165)	35.552
Generación (Reversión) de valor neto de realización	(9.760)	(27.063)
Menos: Amortización de pérdida tributaria	<u>(80.346)</u>	<u>(97.477)</u>
Utilidad (Pérdida) tributaria	241.039	292.431
Tasa impositiva	25%	22%
Impuesto a la renta causado (2)	<u>60.260</u>	<u>64.335</u>
Impuesto a la renta mínimo (Anticipo calculado) (2)	<u>24.105</u>	<u>29.291</u>
Tasa efectiva de impuestos	19%	18%
Menos: Retenciones en la fuente del año	(52.752)	(49.743)
Menos: Retenciones en la fuente de años anteriores	(154.443)	(169.035)
Mas: Otras provisiones menores		-
Saldo a favor del contribuyente	<u>(146.935)</u>	<u>(154.443)</u>

- (1) Incluye principalmente el registro de provisiones de jubilación patronal, y otros gastos no sustentados con documentos válidos que constituyen no deducibles para efectos tributarios.
- (2) Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. La Compañía debe comparar este valor determinado del anticipo con el monto del Impuesto a la renta causado; el mayor de los dos valores constituirá un pago definitivo del Impuesto a la renta, el cual se deberá exponer en los resultados del año.

15.3 SALDOS DEL IMPUESTO DIFERIDO:

Composición:

	Al 31 de diciembre	
	2018	2017
Impuestos diferidos activos:		
Impuesto diferido activo que se recuperará después de 12 meses	2.601	8.212
Impuesto diferido activo que se recuperará dentro de 12 meses	-	-
Impuestos diferidos pasivos:		
Impuesto diferido pasivo que se recuperará después de 12 meses	(509)	(509)
Impuesto diferido pasivo que se recuperará dentro de 12 meses	-	-
TOTAL	2.092	7.703

Movimiento de impuestos diferidos y efecto en impuesto a la renta corriente:

	Provisión VNR inventarios	Provisión Intereses implícitos	TOTAL
Impuestos diferidos activos:			
Al 31 de diciembre del 2017	2.844	5.368	8.212
Cargo a resultados por impuestos diferidos	<u>(2.052)</u>	<u>(3.559)</u>	<u>(5.611)</u>
Al 31 de diciembre del 2018	<u>792</u>	<u>1.809</u>	<u>2.601</u>
	Propiedad, planta y equipo		TOTAL
Impuestos diferidos pasivos:			
Al 31 de diciembre del 2016	(509)		(509)
Cargo a resultados por impuestos diferidos	<u>-</u>		<u>-</u>
Al 31 de diciembre del 2017	(509)		(509)
Cargo a resultados por impuestos diferidos	<u>-</u>		<u>-</u>
Al 31 de diciembre del 2018	<u>(509)</u>		<u>(509)</u>
		2018	2017
Impuesto a la renta corriente:		65.871	64.335
Impuesto a la renta diferido:			
Efecto en impuesto corriente por diferencias temporales		<u>(5.611)</u>	<u>586</u>
Impuestos a la renta cargado a resultados		<u>60.260</u>	<u>64.921</u>

15.4 Situación fiscal -

De conformidad con la legislación vigente, las declaraciones de impuestos correspondientes a los años de 2016 a 2018, son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias.

15.5 Aspectos Tributarios

El 21 de agosto del 2018 se publicó la "Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal" en el Suplemento del Registro Oficial No. 309.

Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Remisión del 100% de intereses, multas y recargos sobre impuestos nacionales administrados y/o recaudados por el SRI para obligaciones vencidas posterior al 2 de abril del 2018. Adicionalmente, aplicación de remisión sobre obligaciones aduaneras, seguridad social (con excepciones), servicios básicos, créditos educativos y becas, etc.
- Aplicación de remisión sobre obligaciones aduaneras, seguridad social (con excepciones), servicios básicos, créditos educativos y becas, obligaciones con Gobiernos Autónomos Descentralizados - GADS, empresas públicas amparadas por la LOEP, impuestos vehiculares, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Contraloría General del Estado; y demás entidades que eventualmente pudieren acogerse a la ley. Existen plazos y condiciones diferentes dependiendo el tipo de entidad.

- Exoneración del Impuesto a la Renta-IR y anticipo, para sectores priorizados y sujeto a la generación de empleo neto, en zonas urbanas de Quito y Guayaquil (por 8 años), zonas no urbanas de Quito y Guayaquil (por 12 años) y sectores fronterizos (por 15 años), siempre que la inversión se realice en un periodo de 24 meses contados desde la publicación de la Ley.
- Exoneración del Impuesto a la Renta-IR y anticipo, sujeto a la generación de empleo neto, para industrias básicas en todo el país (por 15 años) y sectores fronterizos (por 20 años), siempre que la inversión se realice en un periodo de 24 meses contados desde la publicación de la Ley.
- Dividendos considerados como ingresos exentos de impuesto a la renta calculados después del pago del IR, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, o de personas naturales no residentes en el Ecuador. No aplica exoneración si el beneficiario efectivo es una persona natural residente en Ecuador; y, si la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos.
- Se establecen cambios en la aplicación de la tarifa de IR del 28% a partir del año 2018. El porcentaje 25% se mantiene, así como también el 22% para micro, pequeñas empresas, exportadores habituales.
- Se establece el IR único mediante tarifa progresiva a la utilidad de enajenación de acciones.
- Reducción tarifa IR en reinversión de utilidades, para impulsar el deporte, cultura, desarrollo ciencia, tecnología e innovación.
- El porcentaje de retención sobre dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de IR para personas naturales (35%) y la tarifa de IR aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.
- Modificación de la fórmula para determinar el Anticipo de IR correspondiente al ejercicio fiscal 2019 en adelante.
- Anticipo de IR. Se elimina el saldo del anticipo a liquidarse en declaración del próximo año (tercera cuota - abril del siguiente año); se elimina devolución del anticipo mediante el tipo impositivo efectivo (TIE); y, se contempla la devolución del valor del anticipo que sobrepase al valor del IR causado para sociedades (eliminación impuesto mínimo)
- Se agregan bienes y servicios con tarifa 0% de IVA, tales como: materia prima e insumos (semillas, bulbos, plantas) para el sector agropecuario, acuícola y pesquero importados o adquiridos en el mercado interno, y partes y piezas para tractores de llantas de hasta 200hp; y maquinaria de uso agropecuario, acuícola y pesca, partes y piezas, de acuerdo con los Decretos que emita el Presidente, entre otros.
- Con respecto al IVA, se establecen las siguientes reformas:

- IVA en compras: Uso de crédito tributario de IVA en compras locales e importaciones hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.
 - Retenciones: Devolución o compensación del crédito tributario de retenciones de IVA hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.
 - Exportación de servicios: Devolución de IVA en exportación de servicios según lo determine el Comité de Política Tributaria.
 - Viviendas de interés social: Devolución de IVA en construcción de vivienda de interés social.
 - Medios electrónicos: Se elimina la devolución de IVA por uso de medios de pago electrónicos.
 - Devolución del 50% del IVA pagado en actividades de producciones audiovisuales, televisivas y cinematográficas.
- Se elimina a la compensación como base imponible para el Impuesto a la Salida de Divisas.
 - Devolución a los exportadores de servicios de los pagos realizados por concepto de ISD que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte, conforme las condiciones y límites que establezca el Comité PT.

El 24 de agosto de 2018, en el Primer Suplemento se publicó el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización, cuyos principales puntos resumimos a continuación:

- Se considerarán transacciones inexistentes cuando el SRI detecte que un contribuyente ha estado emitiendo comprobantes de venta sin que se haya realizado la transferencia del bien o la prestación del servicio, sin contar con los activos, personal, infraestructura o capacidad material, directa o indirectamente, para prestar los servicios o producir; o bien que dichos contribuyentes se encuentren no ubicados, se presumirá la inexistencia de dichas operaciones.
- Establece las condiciones para la exoneración de IR de microempresas.
- Disposiciones referentes a deducción de jubilación patronal y desahucio.
- Condiciones para la deducción adicional de costos y gastos para el sector de Economía Popular y Solidaria.
- Sociedades emisoras de tarjetas de crédito, se establece que las sociedades emisoras de tarjeta de crédito o débito que paguen a no residentes deberán aplicar las retenciones correspondientes.
- Mediante Decreto No. 504 publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 336 del 27 de septiembre de 2018, se reformó el artículo correspondiente a Retenciones en la fuente por pagos realizados al exterior del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, estableciendo que las sociedades emisoras de tarjetas de crédito o débito que por cuenta de terceros paguen, acrediten o envíen ingresos gravados a favor de personas no residentes deberán efectuar la retención conforme las tarifas previstas en la

ley, en aquellos casos y cumpliendo las condiciones, límites y requisitos, que establezca el SRI mediante resolución.

- Informe de Cumplimiento Tributario (ICT), el SRI mediante resolución establecerá quienes son los contribuyentes obligados a presentar el ICT y definirá el alcance de la revisión del auditor.
- Se permite la generación de impuesto a la renta diferido activo a partir del año 2018 por el gasto no deducible correspondiente a la provisión por jubilación patronal y desahucio el cual podrá ser utilizado únicamente al momento del pago por dichos conceptos.

La Administración de la Compañía, una vez analizadas las reformas mencionadas considera que las mismas no generan impacto significativo en sus estados financieros.

15.6 Precios de transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2017 no supera el importe acumulado mencionado.

16 PROVISIONES

Composición y movimiento:

	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos, utilizaciones y otros movimientos</u>	<u>Saldo al final</u>
<u>Año 2018</u>				
Pasivos corrientes				
Beneficios a empleados				
Decimo tercer sueldo	3.153	34.450	33.432	4.171
Decimo cuarto sueldo	6.380	21.558	20.017	7.921
Vacaciones	<u>6.090</u>	<u>17.117</u>	<u>15.658</u>	<u>7.550</u>
Provisiones nómina	<u>15.623</u>	<u>73.125</u>	<u>69.106</u>	<u>19.642</u>
Desahucio (1)	<u>7.133</u>	<u>11.247</u>	<u>1.773</u>	<u>16.607</u>
Total	<u>22.756</u>	<u>84.372</u>	<u>70.879</u>	<u>36.250</u>
Pasivos no corrientes				
Jubilación patronal (1)	<u>31.381</u>	<u>4.450</u>	<u>-</u>	<u>35.831</u>
<u>Año 2017</u>				
Pasivos corrientes				
Beneficios a empleados				
Decimo tercer sueldo	2.870	30.637	30.354	3.153
Decimo cuarto sueldo	6.371	19.960	19.951	6.380
Vacaciones	<u>4.420</u>	<u>15.267</u>	<u>13.597</u>	<u>6.090</u>
Provisiones nómina	<u>13.661</u>	<u>65.864</u>	<u>63.901</u>	<u>15.623</u>
Desahucio (1)	<u>7.288</u>	<u>4.427</u>	<u>4.582</u>	<u>7.133</u>
Total	<u>20.949</u>	<u>70.291</u>	<u>68.483</u>	<u>22.756</u>
Pasivos no corrientes				
Jubilación patronal (1)	<u>26.507</u>	<u>4.874</u>	<u>-</u>	<u>31.381</u>

(1) Ver Nota 17.

17 BENEFICIOS A EMPLEADOS - JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

El artículo 216 del Código de Trabajo establece la jubilación patronal como un derecho a favor de los trabajadores u obreros sujetos a esta ley siempre y cuando cumplan ciertos requisitos, tales como:

- (i) Tener la calidad de trabajador u obrero amparado al Código de Trabajo.
- (ii) 25 años de servicio o más.

De igual manera, el inciso 7 del artículo 188 del mismo cuerpo legal contempla que el mencionado derecho, en su parte proporcional, también se reconoce a favor de los trabajadores que hubieren cumplido más de 20 años y menos de 25 años en el caso de despido intempestivo.

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores que a dichas fechas se encontraban prestando servicios para la Compañía.

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tasa de descuento	4,25%	4,02%
Tasa de incremento salarial	3,00%	2,50%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación	31,27%	11,80%
Jubilados a la fecha	0	0
Antigüedad para jubilación (Hombres y mujeres)	25 años	25 años

18 CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017, asciende a US\$2,000 y comprende 2.000 acciones de valor nominal US\$1.00 cada una.

19 RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance al menos el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la reserva constituida supera el 50% del capital suscrito y no existe obligación de efectuar apropiaciones adicionales.

Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de las "NIIF"

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Compañías los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los socios, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del

último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto, en caso de liquidación de la Compañía a sus socios.

Resultados acumulados

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

20 APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son fondos cuya fecha de capitalización aún no ha sido definida.

21 COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

<u>2018</u>	Costo de productos vendidos	Gastos de administración	Gastos de venta	<u>Total</u>
Costo de compra de mercaderías y materiales	1.827.567			1.827.567
Sueldos y otros beneficios		80.826	493.342	574.168
Asesorías externas		53.002	9.068	62.070
Concesiones y arriendos		2.100	648.232	650.332
Impuestos y contribuciones		930	1.372	2.302
Servicios		2.613	76.400	79.012
Mantenimientos		180	14.319	14.499
Gastos legales		889	-	889
Gastos de viaje		23.177	1.970	25.147
Amortización de diferidos		-	39.405	39.405
Depreciaciones		448	33.402	33.850
Gastos diversos		2.311	42.640	44.950
	<u>1.827.567</u>	<u>166.477</u>	<u>1.360.149</u>	<u>3.354.193</u>

<u>2017</u>	Costo de productos vendidos	Gastos de administración	Gastos de venta	Total
Costo de compra de mercaderías y materiales	1.716.116			1.716.116
Sueldos y otros beneficios		72.934	440.537	513.471
Asesorías externas		56.421	16.929	73.350
Concesiones y arriendos		420	580.461	580.881
Impuestos y contribuciones		1.322	2.253	3.575
Servicios		3.056	79.353	82.410
Mantenimientos		147	8.869	9.015
Gastos legales		-	169	169
Gastos de viaje		21.830	-	21.830
Amortización de diferidos		-	35.270	35.270
Depreciaciones		525	42.990	43.515
Gastos diversos		3.884	31.761	35.645
	<u>1.716.116</u>	<u>160.539</u>	<u>1.238.592</u>	<u>3.115.247</u>

22 GASTOS FINANCIEROS Y OTROS

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Ingresos no operacionales</u>		
Ingresos financieros	361	67
Reversión Intereses	24.399	59.951
Reversión VNR	1.781	23.820
Reversión Jubilación Patronal	9.760	
Otros ingresos	3.227	2.109
	<u>39.528</u>	<u>85.947</u>
<u>Gastos no operacionales</u>		
Gastos financieros	14.754	33.264
Comisiones tarjetas de crédito	120.417	120.761
Otros gastos	1.441	(1.427)
	<u>136.612</u>	<u>152.599</u>

23 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación