

ALMACENES BANDA JUNIOR CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. INFORMACION GENERAL

Almacenes Banda Junior Cía. Ltda., es una compañía constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador el 1 de febrero de 1984. Su objetivo social consiste principalmente en la comercialización de toda clase de ropa de vestir.

Al 31 de diciembre del 2017 el personal total de la Compañía alcanza 41 empleados, que se encuentran distribuidos en los diversos locales.

ASUNTOS MACROECONÓMICOS

La previsión oficial como Banco Central del Ecuador es que la economía nacional presenta un crecimiento de 1,5% en 2017", dijo la gerente del Banco Central del Ecuador (BCE), Verónica Artola, sobre la balanza de pagos en el tercer trimestre de 2017, en rueda de prensa realizada este 2 de enero.

El informe, destaca que el crecimiento de la economía ecuatoriana de 3,8%, en el tercer trimestre de 2017, fue el segundo más alto de la región. La inversión extranjera directa se destinó principalmente al sector agrícola con \$33 millones.

Además, durante el tercer trimestre se presenta un crecimiento del turismo, tanto local como extranjero, lo que genera una dinamización del sector. Artola, destaca que continúa el dinamismo de la economía no petrolera, el Valor Agregado No Petrolero creció en 3,6%. "Este sector es el principal generador de empleo.

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), el Fondo Monetario Internacional y el Banco Mundial, coinciden en que habrá una moderada recuperación económica en los países de la región.

El Gobierno, también prevé una inversión de alrededor de USD 2.000 MM tanto en las áreas de la construcción como la minera.

No obstante todas estas previsiones optimistas, contrastan con los anuncios realizados las últimas semanas por los diferentes voceros del Gobierno, acerca de la caótica situación de la caja fiscal.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVA

2.1 *Declaración de cumplimiento* – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 *Moneda funcional* – La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 *Bases de preparación* – Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico

está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

- 2.4** *Efectivo y equivalentes de efectivo* – Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.
- 2.5** *Activos financieros* – Los activos financieros se clasifican como préstamos y partidas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

Los activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera.

2.5.1 *Préstamos y cuentas por cobrar* – Los préstamos y las partidas por cobrar son activos financieros, no derivados, con pagos fijos o determinables, que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar son medidos inicialmente a su valor razonable, y su reconocimiento posterior al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, (excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial), menos cualquier deterioro de valor.

2.5.2 *Método de la tasa de interés efectiva* – El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente, los flujos de efectivo por cobrar estimados (incluyendo comisiones, intereses recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero; con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

2.5.3 *Deterioro de valor de Activos Financieros* – Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados, son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva, como consecuencia de uno o más eventos posteriores al reconocimiento inicial del activo, que hayan provocado una afectación en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión.

2.5.4 *Baja en cuenta de los activos financieros* – La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad.

- 2.6** *Inventarios* – Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer

pérdidas por deterioro, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta.

2.7 Propiedad, planta y equip

2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento – Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo – Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.7.3 Método de depreciación y vidas útiles – El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

2.7.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo – La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.8 Activos intangibles

2.8.1 Activos intangibles adquiridos de forma separada – Son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Los activos intangibles con vida útil indefinida que son adquiridos separadamente se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro acumulada.

2.8.2 Baja de activos intangibles – Un activo intangible se da de baja al momento de su disposición, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja en libros de un activo intangible, se reconocen en el resultado del período al momento en que el activo es dado de baja.

2.9 *Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles* – Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo, sea mediante el valor de uso (flujos futuros de efectivo provenientes de la utilización del activo, descontados a valor presente) o mediante su valor razonable menos los costos de venta (importe neto que se puede obtener por la venta del activo); el mayor de ambos.

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.

2.10 *Pasivos financieros* – Los pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) aplican un reconocimiento inicial por su valor razonable, y se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Los pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.10.1 *Método de la tasa de interés efectiva* – El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por pagar estimados (incluyendo comisiones, intereses pagados, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

2.10.2 *Baja en cuentas de un pasivo financiero* – La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.11 *Costos por préstamos* – Son reconocidos en resultados, excepto por los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos, son sumados al costo de éstos, hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

2.12 *Impuestos* – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.12.1. *Impuesto corriente* – Es calculado sobre la utilidad gravable en base de las leyes tributarias vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos exentos o gastos no deducibles.

2.12.2. *Impuestos diferidos* – Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros, de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros, y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

- 2.13 *Provisiones* – Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.14 *Beneficios a empleados*

- 2.14.1. *Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio* – El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen.

- 2.14.2. *Participación a trabajadores* – La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

- 2.15 *Arrendamientos* – Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

- 2.15.1 *La Compañía como arrendador* – El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos o financieros, se reconoce en resultados empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

- 2.16 *Reconocimiento de ingresos* – Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

- 2.16.1 *Venta de bienes* – Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

- 2.17 *Costos y Gastos* – Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

- 2.18 *Normas nuevas y normas revisadas, efectivas en el año actual* – La Compañía no espera que las siguientes normas nuevas y revisadas, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

- Clasificación y Medición de Pagos Basados en Acciones (Enmienda a la NIIF 2).
- Venta o Contribución de Activos entre un Inversor y sus Asociadas o Acuerdos Conjuntos (Enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28).
- Iniciativa de Revelación (Enmienda a la NIC 7).
- Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (Enmienda a la NIC 12).

2.19 *Normas nuevas y normas revisadas, emitidas pero no efectivas* – Las normas nuevas y revisadas que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan posteriores al 31 de diciembre de 2017, y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de los estados financieros adjuntos:

- NIIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. La NIIF 15 reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 “Ingreso de Actividades Ordinarias”, la NIC 11 “Contratos de Construcción” y la CINIIF 13 “Programas de Fidelización de Clientes”.

La NIIF 15 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018. Su adopción anticipada es permitida.

La Compañía está evaluando el impacto potencial sobre los estados financieros resultante de la aplicación en la NIIF 15. La Compañía no realizó una adopción anticipada de esta norma.

- NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”. La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39.

La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con adopción anticipada permitida.

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 9. La Compañía no realizó una adopción anticipada de esta norma.

- NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo contable de arrendamiento para los arrendatarios. Un arrendatario reconoce un activo por el derecho de uso del activo subyacente y un pasivo que representa su obligación de realizar los pagos correspondientes al canon de arrendamiento. Hay excepciones opcionales para arrendamientos a corto plazo y

arrendamientos de bienes de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la norma actual, es decir, el arrendador continúa clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

La NIIF 16 reemplaza las actuales guías de arrendamiento, incluyendo NIC 17 – Arrendamientos, CINIIF 4 – Determinar si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, SIC- 15 – Arrendamientos Operativos – Incentivos y SIC-27 – Evaluar la Substancia de las Transacciones con la Forma Legal de un Arrendamiento.

La NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada para entidades que apliquen NIIF 15 – Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes, en o antes de la aplicación inicial de NIIF 16.

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 16, cuyo efecto cuantitativo dependerá del método de transición elegido, de la extensión en la cual la Compañía utilice las excepciones prácticas y el reconocimiento de éstas excepciones.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 *Provisiones para obligaciones por beneficios definidos* – El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utilizó la tasa de descuento de 8.26%, basado en las tasas de rendimiento aplicables para bonos corporativos de alta calidad en Ecuador.

3.2 *Estimación de vidas útiles de propiedades, planta y equipos* – La estimación de las vidas útiles y el valor residual son realizadas por la Administración de la Compañía en base a los patrones de utilización de cada tipo de activos.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Locales	10
Vehículos	5
Muebles de oficina	10
Equipo de oficina y maquinaria	10

3.3 *Estimación de vidas útiles de activos intangibles* – A continuación, se presentan los principales activos intangibles y las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Concesión	5-10
Franquicia	10
Mejoras en locales arrendados	5-10

3.4 *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, se revertirán en el futuro. Para la consideración de activos por impuestos diferidos, la Compañía adicionalmente se ha basado en las disposiciones legales vigentes, relativas al reconocimiento de deducciones futuras por parte de la autoridad tributaria, estipuladas en la reforma del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, en base a Decreto Ejecutivo 539, publicado en el Registro Oficial 407-3S, del 31 de diciembre de 2014.

De acuerdo a lo establecido en las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Registro Oficial Suplemento 150 del 29 de diciembre de 2017; la tarifa de Impuesto a la Renta en la que se liquidarán las diferencias temporales en el futuro, es de 25%; por tanto, el impuesto a la renta diferido ha sido calculado con dicha tasa.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de cambio y riesgo de precio), 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 misma.

La Administración tiene a su cargo la administración de riesgos. La Administración identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha cooperación con las unidades operativas.

4.1. Riesgo de Mercado

4.1.1. Riesgo de Tipo de Cambio – Las actividades de la Compañía, se las realiza en U.S. dólares que es la moneda oficial del Ecuador. Por lo tanto, no está expuesta al riesgo de fluctuaciones en los tipos de cambio del dólar de los Estados Unidos de América.

4.1.2. Riesgo de Variaciones en los Precios de sus Inversiones – La Compañía está expuesta al riesgo de pérdida ante movimientos adversos futuros en los precios de los instrumentos financieros de inversión que adquiere. Sin embargo, este riesgo está cubierto por la metodología empleada, basada en el monitoreo constante y valuación realizada por la Administración.

4.1.3. Riesgo en las Tasas de Interés – Los ingresos y los flujos de caja operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado nacional. La Compañía no tiene activos significativos que devenguen intereses a tasas de interés variables, y las tasas que mantiene en los pasivos por los cuales hay que

reconocer intereses son fijas.

4.2. *Riesgo de crédito* – El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía no tiene riesgos por este concepto, puesto que la mayoría de sus ventas son realizadas al contado, o con tarjetas de débito o crédito.

4.3. *Riesgo de liquidez* – La Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, misma que ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez, de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, inversiones y fondos disponibles; monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectados y reales, y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Un detalle de efectivo y equivalentes es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	...(en U.S. dólares)...	
Caja	10,705	3,668
Bancos	<u>352,125</u>	<u>247,770</u>
Total	<u>362,830</u>	<u>251,438</u>

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un detalle de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	...(en U.S. dólares)...	
Cuentas por cobrar locales(1)	97,731	73,404
(-) Deterioro de cuentas por cobrar	<u>(2,887)</u>	<u>(2,888)</u>
Total	<u>94,844</u>	<u>70,516</u>

(1) La antigüedad de cartera de la compañía es de 30 días

7. INVENTARIOS

Un detalle de inventarios es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	...(en U.S. dólares)...	
Productos terminados	709,082	597,973
Suministros y materiales	30,796	314

(-) Deterioro de inventario	<u>-</u>	<u>(24,663)</u>
Total	<u>739,878</u>	<u>573,624</u>

El inventario no está comprometido en ningún tipo de garantía por obligaciones contraídas por la Compañía.

8. IMPUESTOS

8.1. *Activos y pasivos por impuestos corrientes* – Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	...(en U.S. dólares)...	
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario de impuesto a la renta	77,841	51,905
Crédito Tributario de IVA	<u>13,799</u>	<u>-</u>
Total	<u>91,640</u>	<u>51,905</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar (Ver Nota 8.3)	35,320	25,106
Retenciones de impuesto a la renta	-	3,901
Retenciones de IVA	<u>8,206</u>	<u>3,290</u>
Total	<u>43,526</u>	<u>32,297</u>

8.2. *Conciliación tributaria – contable del impuesto a la renta corriente* – Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	...(en U.S. dólares)...	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta y participaciones	178,692	(39,382)
Participación a trabajadores	(26,804)	-
Gastos no deducibles	58,009	12,850
Amortización de pérdidas tributarias	(26,372)	-
Otras deducciones (incremento neto de empleo)	<u>(22,979)</u>	<u>-</u>
Utilidad gravable	160,546	(26,532)
Impuesto a la renta causado (1)	35,320	-
Anticipo calculado (2)	<u>19,534</u>	<u>25,106</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados (mayor entre 1 y 2)	35,320	25,106

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.
- (2) 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.

Para el año 2017, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta un valor que asciende a US\$20 mil. El impuesto a la renta causado del año es de US\$45 mil. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$45 mil como impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2014 y por tanto son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2015 al 2017.

- 8.3. *Movimiento de la provisión para impuesto a la renta* – Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	...(en U.S. dólares)...	
Saldo inicial	25,106	27,796
Provisiones del año	35,320	25,106
Pagos efectuados (1)		(27,796)
	<u>(25,106)</u>	
	<u>6</u>	
Saldo final		
	<u>35,320</u>	<u>25,106</u>
	<u>0</u>	<u>6</u>

(1) *Pagos efectuados* – Corresponde al anticipo pagado, retenciones en la fuente.

- 8.4. *Precios de transferencia* - Con fecha 29 de mayo de 2015, el Servicio de Rentas Internas emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC15-455, mediante la cual, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al SRI el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y si las operaciones fueren superiores a US\$15 millones, deben presente adicional al anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Compañía no realizó transacciones con partes relacionadas en el transcurso del año 2017, razón por la cual, no tiene obligación de presentar ninguna información relativa a partes relacionadas hacia la autoridad tributaria.

8.5. *Cambios tributarios relevantes para el período 2018* - Con fecha 29 de diciembre de 2017, mediante Registro Oficial 150, se promulgó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía y Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera; en la cual se establece, entre lo mas relevante:

- Un incremento a la tasa impositiva de Impuesto a la Renta en 3% sobre los porcentajes vigentes hasta el 31 de diciembre de 2017, y de acuerdo a las particularidades establecidas en relación a la participación accionaria determinadas en la Nota 7.2(1).
- Adicionalmente, se elimina el beneficio relativo a la rebaja de 10 puntos porcentuales a la tasa de Impuesto a la Renta, cuando se aplica reinversión de utilidades; excepto para exportadores habituales, sociedades de turismo receptivo, sociedades que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las de sector manufacturero, que incluyan más de 50% de componentes nacionales en su proceso de producción.
- Se permiten ciertas deducciones en las bases para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta.

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un detalle de propiedad, planta y equipo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	...(en U.S. dólares)...	
Edificios	130,000	130,000
Muebles y enseres	73,173	85,468
Maquinaria	48,045	45,182
Equipo de cómputo	2,221	24,550
Vehículos	<u>44,800</u>	<u>44,800</u>
Subtotal	298,239	330,000
(-) Depreciación acumulada	<u>(133,918)</u>	(136,310)
Total	<u>164,321</u>	<u>193,690</u>

Las propiedades, planta y equipo; no están comprometidos en ningún tipo de garantía por obligaciones contraídas por la Compañía.

10. ACTIVOS INTANGIBLES

Un detalle de activos intangibles es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	...(en U.S. dólares)...	
Mejoras instalaciones locales	242,071	263,469

Acuerdos de concesión	192,792	219,402
Franquicias	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>
Subtotal	444,863	492,871
(-) Amortización acumulada	<u>(238,500)</u>	<u>(277,252)</u>
Total	<u>206,363</u>	<u>215,619</u>

Los activos intangibles; no están comprometidos en ningún tipo de garantía por obligaciones contraídas por la Compañía.

Un detalle de concesiones es como sigue:

Concesión Centro Comercial el Bosque - Consiste en el pago mensual de arrendamientos mas alícuota por mantenimiento. El plazo de duración del presente contrato será de 3 años a partir del 1 de Octubre del 2004 pero se entenderá renovado por un período igual, si ninguna de las partes expresa voluntad de dar por terminado el contrato al menos con sesenta días de anticipación.

Concesión Centro Comercial Iñaquito - El valor de la concesión asciende a US\$44 mil. Las partes fijan como plazo 3 años y 8 meses calendario que se contarán a partir del 01 de noviembre de 2013 hasta el 31 de junio de 2017, al vencimiento del cual terminará indefectiblemente.

Concesión Centro Comercial El Condado S.A. - El valor de la concesión asciende a US\$65 mil. Las partes acuerdan que la celebración de la escritura se otorgará previa a la apertura de los locales al público y por un plazo de diez años, contados desde el 26 de marzo de 2007 hasta el 26 de marzo de 2017.

Concesión Centro Comercial El Condado S.A. Número Dos - El valor de la concesión asciende a US\$43 mil. Las partes acuerdan que la celebración de la escritura se otorgará previa a la apertura de los locales al público y por un plazo de diez años, contados desde el 01 de octubre de 2011 hasta el 30 de septiembre de 2021.

Se realizó una nueva concesión en el Centro Comercial el Condado en el local 362 por un plazo de 5 años desde el 01 de septiembre de 2017 hasta el 31 de agosto de 2022 por un valor de US\$ 60 mil; dando como parte de pago el valor residual por US\$20 mil de la concesión anterior.

Concesión Scala Shopping - La concesionaria pagará US\$80 mil, que corresponde a US\$600 más impuestos por cada metro cuadrado del local. Las partes fijan como plazo de duración de 10 años calendario, a partir de la fecha de apertura del proyecto al público, contados desde el 24 de mayo de 2011 hasta el 24 de mayo de 2021.

Concesión Scala Shopping Número Dos - La concesionaria pagará US\$52 mil, que corresponde a US\$600 más impuestos por cada metro cuadrado del local. Las partes fijan como plazo de duración de 9 años y 5 meses calendario, a partir de la fecha de apertura del proyecto al público, contados desde el 01 de julio del 2013 hasta el 01 de enero de 2020.

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Un detalle de cuentas por pagar comerciales es como sigue:

... Diciembre 31...

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	...(en U.S. dólares)...	
Inducortec S.A.	487,617	281,884
Modacol FGF C.A.	85,061	78,419
Otros proveedores	32,205	81,632
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>604,883</u>	<u>441,935</u>

12. PASIVOS NO FINANCIEROS

Un detalle de pasivos financieros es como sigue:

	... Diciembre 31..._	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	...(en U.S. dólares)...	
Cuentas por pagar accionistas:		
Fernando Banda	84,315	119,192
Santiago Banda		<u>15,000</u>
		<u>41,241</u>
Subtotal	<u>99,315</u>	160,433
Dividendos por pagar:		
Fernando Banda	100,000	100,000
Tito Banda		<u>30,000</u>
		<u>30,000</u>
Subtotal	<u>130,000</u>	130,000
Total	<u><u>229,315</u></u>	<u><u>290,433</u></u>

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un detalle de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	...(en U.S. dólares)...	
Jubilación Patronal (1)	62,913	55,684
Desahucio (2)	<u>20,035</u>	<u>18,851</u>
Total	<u>82,948</u>	<u>74,535</u>

(1) Jubilación patronal -De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida,

tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Un movimiento de la provisión por jubilación patronal es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	...(en U.S. dólares)...	
Saldo inicial	55,684	54,376
Provisiones del año	13,886	9,574
(-) Otro resultado integral	<u>(6,657)</u>	<u>(8,266)</u>
Saldo final	<u>62,913</u>	<u>55,684</u>

- (2) **Desahucio** - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Un movimiento de la provisión por desahucio es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	...(en U.S. dólares)...	
Saldo inicial	18,851	21,574
Provisiones del año	991	2,440
(+/-) Otro resultado integral	193	(2,440)
(-) Pagos realizados	<u>-</u>	<u>(2,723)</u>
Saldo final	<u>20,035</u>	<u>18,851</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a otro resultado integral.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Los supuestos principales utilizados para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	...(en porcentaje)...	
Tasa(s) de descuento	8.26	7.46
Tasa(s) esperada del incremento salarial	2.5	3
Tasa(s) de rotación	-	-

14. PATRIMONIO

14.1. Capital - Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el capital social autorizado y emitido consiste en 125,000 participaciones de US\$1,00 valor nominal unitario.

14.2. Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente; transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

14.3. Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

14.4. Resultados acumulados por adopción de NIIF - Al 1 de enero del 2011, se reconocieron ajustes en utilidades retenidas de US\$60 mil resultantes de la adopción por primera vez de las NIIF.

15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un detalle de ingresos de actividades ordinarias es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	...(en U.S. dólares)...	
Ventas netas locales de bienes	3,086,194	2,229,603
Otros ingresos	<u>47,874</u>	<u>19,093</u>
Total	<u>3,134,068</u>	<u>2,248,696</u>

16. COSTO DE VENTAS

Un detalle de costo de ventas es como sigue:

... Diciembre 31...	
2017	2016

...(en U.S. dólares)...

Costo de ventas mercaderías	1,707,391	1,272,719
Faltantes de inventarios	5,981	5,604
Sobrantes de inventarios	(6,032)	(5,328)
Perdidas de inventarios	754	874
Mano de obra	319,067	255,507
Servicios para operación de la planta	487,175	421,278
Publicidad	56,729	17,865
Costos indirectos	<u>104,120</u>	<u>93,374</u>
Total	<u>2,675,185</u>	<u>2,061,893</u>

17. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Un detalle de gastos administrativos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	...(en U.S. dólares)...	
Sueldos y beneficios a los empleados	144,533	125,248
Honorarios	24,716	20,294
Impuestos y contribuciones	7,836	12,910
Arriendos	12,600	9,100
Seguros	-	2,569
Servicios básicos	5,211	3,798
Gastos de viaje	2,611	2,350
Gastos no deducibles	43,161	10,015
Otros gastos	<u>15,834</u>	<u>20,007</u>
Total	<u>256,502</u>	<u>206,290</u>

18. CONTINGENCIAS

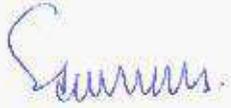
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, a criterio de la Administración de la Compañía y de sus asesores legales, no mantiene vigentes contingentes tributarios, societarios, laborales o de otra índole significativa; que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente.

19. HECHOS OCURRIDOS POSTERIORMENTE AL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 14 del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

20. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



Santiago Banda
Gerente General



Jateco Asesoría Contable Cía. Ltda.
Contador General