

## **MARRIOTT S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

La Compañía fue constituida como compañía limitada, el 18 de julio de 1975 en el cantón de Samborondón - Ecuador y el 21 de agosto de 1990 se transformó en sociedad anónima. Su actividad principal es la comercialización de artículos nacionales e importados para el hogar, oficinas y lugares públicos tales como: luminarias, mobiliarios, materiales eléctricos y artículos de decoración. La Compañía posee una bodega central para el almacenamiento y distribución de sus productos y adicionalmente los siguientes almacenes: Luque, Dicientro, Megastore y Quito. Su domicilio principal es Luque N°323 y Chimborazo en la ciudad de Guayaquil.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

- 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 de Marriott S. A. han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades que son medidas a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares completos, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

**2.4 Inventarios** - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito están registradas al valor de la factura del proveedor incrementada por los gastos de importación incurridos hasta la fecha del estado de situación financiera. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para la venta.

## **2.5 Propiedades y equipos**

**2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos 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.

**2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos, excepto por edificios, son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdidas de deterioro del activo.

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

**Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación** - Después del conocimiento inicial, edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de edificios se reconoce en otro resultado integral y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades y equipos, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados.

El saldo de revaluación de edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

**2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada 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.

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

<u>Clase de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios, instalaciones y mejoras	10 – 54
Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Equipos	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

**2.5.4 Retiro o venta de propiedades y equipos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos 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.

**2.6 Deterioro del valor de los activos tangibles** - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen inmediatamente en el resultado del período, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro de valor como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro de valor es revertida posteriormente, el importe en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro de valor para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro de valor es reconocido automáticamente en el resultado del período, salvo si el activo correspondiente se registra al monto revaluado, en cuyo caso el

reverso de la pérdida por deterioro de valor se maneja como un aumento en la revaluación. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, no se determinó deterioro de los activos tangibles.

**2.7 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

**2.7.1 Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada período.

**2.7.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros separados y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. El activo por impuestos diferidos 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 podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía realiza la compensación de activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente al Organismo de Control Tributario.

**2.8 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 periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

**2.9 Beneficios a empleados**

**2.9.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio** - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado en base al correspondiente cálculo matemático actuarial realizado por un

profesional independiente, 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. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

**2.9.2 Participación a trabajadores** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación a 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.

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

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos 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 son medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

**2.11 Costos y gastos** - Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúa el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

#### **2.12 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**2.13 Activos financieros** - Se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

La Compañía clasifica sus activos financieros en la categoría de efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

**2.13.1 Efectivo y equivalente de efectivo** - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

**2.13.2 Cuentas por cobrar** - Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. Los intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial. El período de crédito promedio sobre las ventas es de 30 a 90 días.

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

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de la antigüedad de los saldos y un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

**2.13.3 Baja de un activo financiero** - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

**2.14 Pasivos financieros** - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**2.14.1 Préstamos** - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos, se registran a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

**2.14.2 Cuentas por pagar** - Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La determinación de la tasa de interés efectiva se realizará para aquellas cuentas por pagar con vencimiento mayor a 365 días, siempre que su efecto sea material. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 180 días.

**2.14.3 Baja de un pasivo financiero** - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan, o cumplen las obligaciones de la Compañía.

**2.15 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual**

Durante el año 2015, hubieron modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad – IASB, y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2015 o posteriormente, las cuales no tuvieron impacto en las revelaciones o los importes reconocidos en los estados financieros separados de la Compañía debido a que no son aplicables para los mismos.

**2.16 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas** - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas, que permiten aplicación anticipada:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros.	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes.	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIC 1	Iniciativas de revelación.	Enero 1, 2016
Modificaciones NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización.	Enero 1, 2016
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 – 2014.	Enero 1, 2016

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto significativo en los estados financieros.

**2.17 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. Las estimaciones y juicios adyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y los períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

### **3. EFECTIVO Y BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2015, efectivo y bancos incluye principalmente saldos en cuentas corrientes en bancos locales por US\$749,785; los cuales no generan intereses.

#### 4. CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Cientes	3,588,240	3,972,782
Tarjetas de crédito	125,381	117,761
Anticipos a proveedores	49,451	111,755
Otros	39,415	69,431
Provisión para cuentas incobrables	<u>(188,629)</u>	<u>(188,629)</u>
Total	<u>3,613,858</u>	<u>4,083,100</u>

Al 31 de diciembre del 2015, clientes representa principalmente créditos en venta de productos, los cuales no generan intereses y tienen vencimientos promedios de 30 días. Un detalle de la antigüedad de clientes es como sigue:

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Por vencer:	1,664,825	3,099,880
Vencidos:		
Hasta 30 días	1,344,432	591,828
De 31 a 60 días	237,304	121,618
De 61 a 90 días	151,943	63,825
Más de 91 días	<u>189,736</u>	<u>95,631</u>
Total	<u>3,588,240</u>	<u>3,972,782</u>

#### 5. INVENTARIOS

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Mercaderías	6,452,155	6,402,286
Importaciones en tránsito	<u>1,606,790</u>	<u>1,491,194</u>
Total	<u>8,058,945</u>	<u>7,893,480</u>

Al 31 de diciembre del 2015:

- Mercaderías incluye principalmente productos de luminarias en general, iluminación decorativa, muebles y equipos para iluminación.
- Importaciones en tránsito incluye principalmente: Fotocélulas, ODB (Ojos de Buey), Focos LEDs, Lámparas Colgantes y Lámparas de escritorio, las cuales fueron liquidadas en el primer trimestre del año 2016.

## 6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Costo o valuación	9,868,832	10,657,002
Depreciación acumulada	<u>(2,898,723)</u>	<u>(3,430,213)</u>
Total	<u>6,970,109</u>	<u>7,226,789</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	1,270,447	1,270,447
Edificios	4,563,654	4,854,849
Instalaciones y mejoras	420,413	427,982
Equipos	258,200	304,067
Equipos de computación, muebles y enseres	229,209	251,231
Vehículos	29,605	118,213
Construcciones en curso	<u>198,581</u>	_____
Total	<u>6,970,109</u>	<u>7,226,789</u>

Los movimientos del costo y depreciación acumulada de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Instalaciones y mejoras</u>	<u>Equipos</u>	<u>Equipos de computación, muebles y enseres</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Total</u>
	(en U.S. dólares)							
<i><u>Costo o valuación</u></i>								
Enero 1, 2014	1,270,447	3,237,264	590,966	279,422	847,234	648,440	1,000,857	7,874,630
Adquisiciones			51,000	220,442	158,083	49,098	2,397,577	2,876,200
Activaciones		3,259,706	138,728				(3,398,434)	
Ventas						(93,828)		(93,828)
Diciembre 31, 2014	1,270,447	6,496,970	780,694	499,864	1,005,317	603,710		10,657,002
Adquisiciones			81,579	19,672	54,408	47,313	198,581	401,553
Bajas			(246,830)	(183,984)	(505,623)	(156,875)		(1,093,312)
Ventas						(96,411)		(96,411)
Diciembre 31, 2015	<u>1,270,447</u>	<u>6,496,970</u>	<u>615,443</u>	<u>335,552</u>	<u>554,102</u>	<u>397,737</u>	<u>198,581</u>	<u>9,868,832</u>

	<u>Edificios</u>	<u>Instalaciones y mejoras</u>	<u>Equipos</u>	<u>Equipos de computación, muebles y enseres</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
	(en U.S. dólares)					
<i><u>Depreciación acumulada</u></i>						
Enero 1, 2014	1,473,166	295,476	163,625	700,818	482,103	3,115,188
Depreciación	168,955	57,236	32,172	53,268	90,069	401,700
Ventas					(86,675)	(86,675)
Diciembre 31, 2014	1,642,121	352,712	195,797	754,086	485,497	3,430,213
Depreciación	291,195	89,148	48,074	75,324	65,145	568,886
Bajas		(246,830)	(166,519)	(504,517)	(156,875)	(1,074,741)
Ventas					(25,635)	(25,635)
Diciembre 31, 2015	<u>1,933,316</u>	<u>195,030</u>	<u>77,352</u>	<u>324,893</u>	<u>368,132</u>	<u>2,898,723</u>

Al 31 de diciembre del 2015:

- Adquisiciones incluye principalmente valores transferidos al Fideicomiso Mercantil Tower Plaza por US\$198,581 por la adquisición de un inmueble ubicado en el cantón Samborondón, provincia del Guayas, nota 17, y adquisición de un vehículo por US\$44,634.
- Terrenos y edificios con un saldo en libros de aproximadamente US\$980,000 y US\$1.5 millones; respectivamente, han sido pignorados para garantizar los préstamos de la Compañía, ver nota 8. La Compañía no está autorizada a pignorar estos activos como garantía para otros préstamos ni para venderlos a otra compañía.

## 7. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2015, incluye cuentas por cobrar a la compañía Marriottcenter S. A por US\$1.8 millones; la cual corresponde a venta de derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil de Tenencia Jurídica, Administración y Ventas Los Arcos con vencimiento en diciembre del 2017 a una tasa de interés del 1.5% anual.

## 8. PRÉSTAMOS

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
<i>Garantizados - al costo amortizado:</i>		
Banco del Pichincha C. A., préstamos con vencimientos mensuales hasta agosto 2019 e interés promedio anual del 9.26%.	1,775,941	2,417,792
Banco Bolivariano S. A., préstamos con vencimientos mensuales hasta junio 2016 e interés promedio anual del 8.83%.	869,773	921,924
Banco International S. A., préstamos con vencimientos mensuales hasta junio 2016 e interés promedio anual del 8.95%.	620,796	1,561,775
Produbanco S. A., préstamos con vencimientos mensuales hasta marzo 2016 e interés promedio anual del 9.05%.	<u>122,789</u>	<u>232,461</u>
Total	<u>3,389,299</u>	<u>5,133,952</u>

Estos préstamos están garantizados con mercadería por US\$2.2 millones e hipoteca sobre terrenos, edificios e instalaciones por US\$2.5 millones.

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	2,180,578	3,523,807
No corriente	<u>1,208,721</u>	<u>1,610,145</u>
Total	<u>3,389,299</u>	<u>5,133,952</u>

## 9. CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Proveedores		
Locales	1,452,505	1,064,180
Del exterior	<u>2,953,343</u>	<u>2,208,004</u>
Subtotal	4,405,848	3,272,184
Anticipos de clientes	46,606	137,829
Compañías relacionadas	60	60
Dividendos, nota 15	1,417,864	354,044
Sobregiro bancario		18,929
Otros	<u>138,814</u>	<u>129,399</u>
Total	<u>6,009,192</u>	<u>3,912,445</u>

Al 31 de diciembre del 2015, proveedores locales y del exterior representan facturas por compras de productos de iluminación, material eléctrico y muebles; las cuales no devengan intereses y tienen vencimientos hasta 180 días.

## 10. IMPUESTOS

### 10.1 Pasivos del año corriente

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
IVA y retenciones en la fuente de IVA	179,216	168,917
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	24,737	27,970
Impuesto a la renta (1)	<u>7,497</u>	<u>78,635</u>
Total	<u>211,450</u>	<u>275,522</u>

10.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta según estados financieros	1,542,309	2,478,194
Gastos no deducibles (2)	<u>663,806</u>	<u>311,315</u>
Utilidad gravable	<u>2,206,115</u>	<u>2,789,509</u>
Impuesto a la renta causado al 22% (1)	<u>485,345</u>	<u>613,692</u>
Anticipo mínimo calculado e Impuesto a la renta (3)	<u>246,374</u>	<u>215,319</u>
Impuesto a la renta de años anteriores (4)	<u>105,899</u>	

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 25%.
- (2) Al 31 de diciembre del 2015, gastos no deducibles incluyen principalmente pago de glosas fiscales de Impuesto al Valor Agregado – IVA e Impuesto a los Consumos Especiales – ICE por US\$259,569, gastos no sustentados con comprobantes de venta por US\$210,113 y cargos de depreciación por revalúo propiedades por US\$91,425.
- (3) 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 2015, La Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$246,374; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$485,345. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$485,345; equivalente al impuesto a la renta del año.

- (4) Durante el año 2015, la Compañía se acogió a la Ley Orgánica de Remisión de Intereses, multas y recargos emitida en el suplemento del Registro Oficial N°493 del 5 de Mayo del 2015, por lo cual desistió del juicio de impugnación y canceló las diferencias determinadas en el impuesto a la renta del año 2006 por US\$105,899, y redimió el 100% de interés, multas y recargos.

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias desde el año 2013 al 2015, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

**10.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta** - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta son como sigue:

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Saldos al inicio del año	78,635	186,533
Provisión	485,345	613,692
Pagos	(78,635)	(186,533)
Retenciones en la fuente	(477,848)	(535,057)
Saldos al final del año	<u>7,497</u>	<u>78,635</u>

**10.4 Aspectos tributarios**

**Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal** - En diciembre 29 de diciembre del 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

**Impuesto a la renta:**

- **Ingresos gravados** - Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravados con el Impuesto a la Renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.
- **Deducibilidad de Gastos** - En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.

Se establece lo siguiente:

- ✓ Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía Reglamento.
  - ✓ Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.
  - ✓ Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables y financieras.
  - ✓ No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
- **Tarifa de Impuesto a la Renta**
    - ✓ Se introducen reformas a la tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades, estableciendo como tarifa general del Impuesto a la Renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
  - **Anticipo de Impuesto a la Renta**
    - ✓ Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
    - ✓ Se excluirá del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

## Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador

### Impuesto a la Salida de Divisas

- Los pagos efectuados al exterior por créditos obtenidos por entidades ecuatorianas, estarán exentos únicamente respecto de aquellos créditos para financiar segmentos definidos por el Comité de Política Tributaria.

Se establece como hecho generador del ISD cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

## **11. PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, 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 2015, no supera el importe acumulado mencionado.

## **12. OBLIGACIONES ACUMULADAS**

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Beneficios sociales	268,721	279,725
Participación a trabajadores	253,484	437,328
Bonificaciones	88,481	138,045
Sueldo por pagar	_____	360
Total	<u>610,686</u>	<u>855,458</u>

**Participación a trabajadores** - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la Compañía en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación de trabajadores fueron como sigue:

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Saldos al inicio del año	437,328	412,364
Provisión	253,484	437,328
Pagos	(437,328)	(412,364)
Saldos al final del año	<u>253,484</u>	<u>437,328</u>

### 13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Jubilación patronal	1,963,177	2,074,191
Bonificación por desahucio	<u>335,156</u>	<u>558,076</u>
Total	<u>2,298,333</u>	<u>2,632,267</u>

**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.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Saldos al comienzo del año	2,074,191	1,810,365
Costo laboral por servicios actuales	145,150	141,600
Costo financiero	124,555	116,135
(Ganancia) pérdida actuarial	(154,234)	55,564
Beneficios pagados	(197,000)	(30,000)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	<u>(29,485)</u>	<u>(19,473)</u>
Saldos al final del año	<u>1,963,177</u>	<u>2,074,191</u>

**Bonificación por 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.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Saldos al comienzo del año	558,076	531,147
Costo laboral por servicios actuales	38,194	41,134
Costo financiero	35,028	35,831
Ganancias actuariales	(269,094)	(49,234)
Beneficios pagados	(55,057)	(802)
Costo por servicios pasados	<u>28,009</u>	<u>          </u>
Saldos al final del año	<u>335,156</u>	<u>558,076</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2015 y 2014 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 resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes.

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.

Si la tasa de descuento varía en un 0.5% (mayor o menor), la obligación por beneficios definidos, aumentaría por US\$105,468 (disminuiría por US\$94,742).

Si los incrementos salariales esperados (aumentan o disminuyen) en un 0.5%, la obligación por beneficios definidos se incrementaría en US\$108,495 (disminuiría por US\$98,075).

Si la esperanza de vida (aumenta o disminuye) por un año tanto para hombres como para mujeres, la obligación por beneficios definidos aumentaría en US\$67,489 (disminuiría en US\$68,139).

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar, que en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera. No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Tasa de descuento	6.31%	6.54%
Tasa esperada del incremento salarial	3%	3%

## **14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**14.1 Gestión de riesgos financieros** - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia de Finanzas, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Presidencia medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

**14.1.1 Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se origina por la incapacidad de los deudores de poder cumplir con sus obligaciones. La Administración considera que en la Compañía el riesgo crediticio se encuentra mitigado debido a que sus clientes tienen períodos de cobro de 30 días en promedio, no habiéndose presentado problemas significativos de cobranza dudosa. La Compañía establece políticas de crédito conservadoras y evalúa constantemente las condiciones existentes en el mercado en el que opera. En consecuencia, la Compañía no prevé pérdidas significativas que surjan de este riesgo.

**14.1.2 Riesgo de liquidez** - La Junta de Accionistas es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Junta ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**14.1.3 Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

**14.1.4 Categorías de instrumentos financieros** - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
<i>Activos financieros:</i>		
Efectivo y banco	780,965	489,444
Cuentas por cobrar, nota 4	3,613,858	4,083,100
Cuentas por cobrar largo plazo, nota 7	<u>1,834,049</u>	<u>1,828,888</u>
Total	<u>6,228,872</u>	<u>6,401,432</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Préstamos, nota 8	3,389,299	5,133,952
Cuentas por pagar, nota 9	<u>6,009,192</u>	<u>3,912,445</u>
Total	<u>9,398,491</u>	<u>9,046,397</u>

## 15. PATRIMONIO

**Capital social** - El capital social está representado por 91,306,900 de acciones, de valor nominal de US\$0.04 todas ordinarias y nominativas.

**Reserva legal** - La Ley General de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**Resultados acumulados** - Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Utilidades retenidas – distribuibles	2,855,152	3,557,322
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	386,440	386,440
Reservas según PCGA anteriores:		
Reserva de capital	93,024	93,024
Otro resultado integral	<u>465,956</u>	<u>13,143</u>
Total	<u>3,800,572</u>	<u>4,049,929</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

- **Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.
- **Reservas según PCGA anteriores** - El saldo acreedor de la reserva de capital según PCGA anteriores, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

**Dividendos** - En Abril del 2016, la Junta General de Accionistas declaró dividendos del año 2013 por US\$1.6 millones. Durante el año 2015, la Compañía canceló dividendos por US\$510,743 correspondientes a las utilidades de los años 2010 y 2013.

## 16. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Costo de ventas	15,275,844	15,259,574
Administración y ventas	10,662,774	10,167,824
Financieros	<u>1,142,789</u>	<u>779,256</u>
Total	<u>27,081,407</u>	<u>26,206,654</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Consumo de inventario	15,275,844	15,259,574
Beneficios a empleados	5,565,158	5,873,063
Publicidad y propaganda	928,660	928,311
Intereses y gastos bancarios	780,343	409,449
Servicios profesionales	698,244	217,069
Depreciación y amortizaciones	631,602	489,132
Comisiones tarjetas de crédito	375,574	379,746
Impuestos	366,551	133,877
Movilización	348,824	345,868
Mantenimiento y reparación	330,466	439,814
Guardianía	204,907	260,336
Gestión y viajes	182,562	171,057
Suministros	177,942	182,779
Servicios básicos	167,743	208,571
Baja de inventario	114,345	25,744
Seguros	109,643	83,229
Arriendos	99,468	92,759
Otros, neto	<u>723,531</u>	<u>706,276</u>
Total	<u>27,081,407</u>	<u>26,206,654</u>

**Gastos por beneficios a empleados** - Un detalle es como sigue:

	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Sueldos y salarios	3,508,264	3,572,305
Beneficios sociales	1,226,159	1,258,934
Participación a trabajadores	253,484	437,328
Beneficios definidos	157,280	334,700
Bonificación	113,183	
Otros	<u>306,788</u>	<u>269,796</u>
Total	<u>5,565,158</u>	<u>5,873,063</u>

## 17. COMPROMISO

En agosto 25 de 2015, la Compañía suscribió un contrato de promesa de compra venta con el Fideicomiso Mercantil Tower Plaza, por la adquisición de una propiedad con una superficie de 1,925.49 m<sup>2</sup>, valorada en US\$3.3 millones, que incluye un local comercial, oficina y cuarenta y cinco parqueos del proyecto inmobiliario “Los Arcos Plaza Business & Residences”, ubicado en el Km 1.5 vía Samborondón. El precio pactado será cancelado en mensualidades iguales a partir de la fecha en que el Constituyente del Fideicomiso, Emuhold S.A., haya transferido la totalidad de los aportes, y el 50% restante será cancelado por Marriott S.A. en cualquiera de las siguientes opciones: a) contra la suscripción del contrato, o b) contra la inscripción de la escritura pública de compraventa en el registro de la propiedad.

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía ha cancelado al referido Fideicomiso US\$198,581 por este concepto.

## **18. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de aprobación de los estados financieros (abril 30 del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

## **19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 30 del 2016 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

---