

# **Corporación El Rosado S. A.**

*Estados Financieros por el  
Año Terminado el 31 de diciembre del 2019  
e Informe de los Auditores Independientes*

**CORPORACIÓN EL ROSADO S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS AL Y POR LOS AÑOS TERMINADOS EL  
31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

---

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	1 – 4
Estado de situación financiera	5
Estado de resultados y otros resultados integrales	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujo de efectivo	8 -9
Notas a los estados financieros	10 – 72

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
ORI	Otro Resultado Integral
SRI	Servicio de Rentas Internas
FVR	Valor razonable con cambios en resultados
FVORI	Valor razonable con cambios en otro resultado integral
PCE	Pérdida de crédito esperada
SPPI	Sólo pago del principal e intereses
IVA	Impuesto al Valor Agregado
US\$	U.S. dólares
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SENAE	Servicio Nacional de Aduana del Ecuador
PHI	Participación Previamente Mantenido

---



Deloitte & Touche  
Ecuador Cía. Ltda.  
Av. Amazonas N3517  
Telf: (593 2) 381 5100  
Quito - Ecuador

Tulcán 803  
Telf: (593 4) 370 0100  
Guayaquil - Ecuador  
[www.deloitte.com/ec](http://www.deloitte.com/ec)

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas de  
Corporación El Rosado S. A.:

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Corporación El Rosado S. A., que incluyen los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Corporación El Rosado S. A. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### **Fundamentos de la opinión**

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

### **Cuestión clave de auditoría**

La cuestión clave de auditoría es aquella que, según nuestro juicio profesional, ha sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Esta cuestión ha sido tratada en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esta cuestión.

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía (“DTTL”), su red de firmas miembro, y a sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades legalmente separadas e independientes. DTTL (también denominada “Deloitte Global”) no presta servicios a clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y de sus firmas miembro puede verse en el sitio web [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about).

© [2018] [Deloitte Touche Tohmatsu Limited].

## Identificación de contratos de arrendamiento con propósito de aplicación de NIIF 16 – Arrendamientos

Debido a que la Compañía opera en la industria detallista con 90 locales a nivel nacional, los cuales corresponden a propiedades arrendadas, consideramos la identificación de los contratos de arrendamiento como un asunto clave de auditoría.

En el año 2019, la Administración registró los impactos de la implementación de NIIF 16 – Arrendamientos, lo cual determinó el reconocimiento de activos por derecho de uso por US\$81.5 millones, ver nota 3.15 y 10. Para determinar este registro, la Administración identificó los contratos de arrendamiento bajo el alcance de la norma, los plazos de cada contrato y la tasa de descuento aplicada para los arrendamientos de acuerdo a sus plazos. En virtud de este proceso, la Administración aplicó juicios significativos; razón por la cual, hemos considerado este proceso como un asunto clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el asunto antes descrito incluyeron lo siguiente:

- Entendimos y evaluamos el diseño e implementación del control relevante relacionado con la custodia y administración de los contratos de arrendamientos de la Compañía.
- Obtuvimos el detalle de contratos de arrendamientos sujetos al análisis de alcance de la NIIF 16 e inspeccionamos la documentación soporte de los mismos, basados en una selección representativa con el propósito de probar la integridad, y exactitud del detalle.
- Obtuvimos el cálculo para determinar los derechos de uso reconocidos en los registros contables relacionados con los contratos; y, realizamos los siguientes procedimientos sustantivos:
  - Corroboramos que los contratos incluidos en la base de cálculo coincidan con el detalle de contratos de arrendamiento.
  - Corroboramos que los plazos incluidos en la base de cálculo correspondan a los establecidos en los acuerdos contractuales y sus expectativas de renovación.
  - Solicitamos a nuestros especialistas realizar un análisis financiero respecto de la tasa de descuento utilizada en la medición de los activos por derecho de uso. El resultado de este análisis fue comparado con las tasas determinadas por la Administración.
  - Reprocesamos cálculos aritméticos aplicados en el reconocimiento de los derechos de uso.
- Revisamos las revelaciones y asientos contables preparados por la Administración y los comparamos con los estándares establecidos por NIIF 16.

Basado en nuestros procedimientos de auditoría, no identificamos excepciones.

### **Información presentada en adición a los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que esta información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados del Gobierno de la Compañía.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía y los Encargados del Gobierno por los estados financieros**

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

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

### **Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

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

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

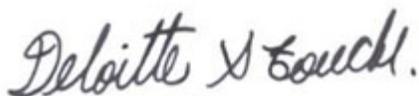
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El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

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a la Administración de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.



Guayaquil, Abril 24, 2020  
SC-RNAE 019



Jaime Castro H.  
Socio  
Registro No. 0.7503

**CORPORACIÓN EL ROSADO S. A.**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

---

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>31/12/19</u></b>	<b><u>31/12/18</u></b>
		<b>(en U.S. dólares)</b>	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	44,213,537	45,859,429
Cuentas por cobrar	6	36,079,582	28,753,231
Inversiones en activos financieros	8	129,421,861	98,165,669
Inventarios	7	135,834,889	145,432,272
Impuestos	15	6,732,763	6,175,116
Otros		<u>539,683</u>	<u>602,293</u>
Total activos corrientes		<u>352,822,315</u>	<u>324,988,010</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Inversiones en activos financieros	8	160,282,751	223,461,204
Propiedades y equipos	9	71,895,117	72,205,614
Activos por derecho de uso	10	140,664,962	
Intangibles	11	4,178,381	43,160,208
Otros activos		<u>1,219,878</u>	<u>1,221,465</u>
Total activos no corrientes		<u>378,241,089</u>	<u>340,048,491</u>
		<hr/>	<hr/>
TOTAL		<u>731,063,404</u>	<u>665,036,501</u>

Ver notas a los estados financieros

---



Gad Czarninski  
Vicepresidente

---

<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>31/12/19</u></b>	<b><u>31/12/18</u></b>
		<b>(en U.S. dólares)</b>	
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar	12	180,032,922	172,689,060
Préstamos	13	124,638,614	137,594,197
Pasivos por arrendamiento	14	19,624,511	
Impuestos	15	8,019,437	8,342,320
Obligaciones acumuladas	17	12,578,067	11,329,360
Pasivo de contratos		<u>2,878,398</u>	<u>2,583,458</u>
Total pasivos corrientes		<u>347,771,949</u>	<u>332,538,395</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar	12	533,000	533,000
Préstamos	13	42,779,903	58,979,419
Pasivos por arrendamiento	14	46,950,270	
Obligación por beneficios definidos	18	23,043,745	22,542,881
Impuestos diferidos	15	<u>1,556,362</u>	<u>2,176,624</u>
Total pasivo no corriente		<u>114,863,280</u>	<u>84,231,924</u>
Total pasivos		<u>462,635,229</u>	<u>416,770,319</u>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital social	20	127,719,025	127,719,025
Reservas		91,226,352	77,231,011
Resultados acumulados		<u>49,482,798</u>	<u>43,316,146</u>
Total patrimonio		<u>268,428,175</u>	<u>248,266,182</u>
TOTAL		<u>731,063,404</u>	<u>665,036,501</u>

---

*Keyco Burgos*

Keyco Burgos  
Contadora General

**CORPORACIÓN EL ROSADO S. A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

	<u>Notas</u>	<u>Año terminado</u>	
		<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<u>(en U.S. dólares)</u>			
Ventas	21	1,111,384,092	1,078,511,266
Costo de ventas	21, 24	<u>(877,296,592)</u>	<u>(859,806,556)</u>
UTILIDAD BRUTA		234,087,500	218,704,710
Gastos de administración y ventas	24	(248,613,659)	(246,032,032)
Gastos financieros	13	(23,864,281)	(14,734,816)
Otros ingresos y gastos, netos	22, 8	<u>77,184,919</u>	<u>76,119,181</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		38,794,479	34,057,043
Gastos por impuesto a la renta	15		
Corriente		(10,758,630)	(9,183,223)
Diferido		<u>620,262</u>	<u>572,254</u>
Total		<u>(10,138,368)</u>	<u>(8,610,969)</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>28,656,111</u>	<u>25,446,074</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
<i>Partida que no se reclasificarán posteriormente a resultados:</i>			
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos	18	<u>2,956,616</u>	<u>1,149,135</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>31,612,727</u>	<u>26,595,209</u>
UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN	25	<u>0.22</u>	<u>0.20</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Gad Czarninski  
Vicepresidente

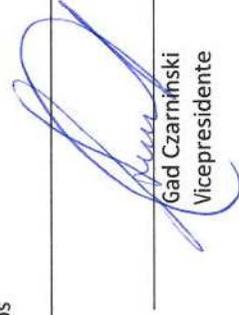
  
Keyco Burgos  
Contadora General

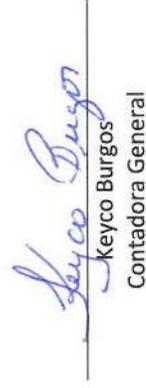
CORPORACIÓN EL ROSADO S. A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

	<u>Reservas</u>			<u>Resultados acumulados</u>			<u>Total</u> <u>Patrimonio</u>	
	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Reserva de capital ... (en U.S. dólares) ...</u>	<u>Ajustes de primera adopción</u>	<u>Otros resultados integrales acumulados</u>		<u>Utilidades acumuladas</u>
Enero 1 del 2018	127,719,025	29,098,688	35,026,629	15,774,763	(1,782,716)	2,728,889	23,828,536	232,393,814
Apropiación Distribución Utilidad		2,382,853	10,722,841				(13,105,694)	(10,722,841)
Otro resultado integral – ganancia actuarial							25,446,074	25,446,074
Diciembre 31 del 2018	127,719,025	31,481,541	45,749,470	15,774,763	(1,782,716)	3,878,024	25,446,075	248,266,182
Apropiación, nota 20 Distribución, nota 20 Utilidad		2,544,607	11,450,734				(13,995,341)	(11,450,734)
Otro resultado integral – ganancia actuarial							28,656,111	28,656,111
Diciembre 31 del 2019	127,719,025	34,026,148	57,200,204	15,774,763	(1,782,716)	6,834,640	28,656,111	268,478,175

Ver notas a los estados financieros

  
Gad Czarninski  
Vicepresidente

  
Keyco Burgos  
Contadora General

**CORPORACIÓN EL ROSADO S. A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018**

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
	(en U.S. dólares)	
<b>EFFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Utilidad del año	28,656,111	25,446,074
<i>Ajustes por:</i>		
Depreciación de derecho de uso	25,970,966	
Depreciación de propiedades y equipos	16,898,013	15,788,528
Gasto por impuesto a la renta	10,138,368	8,610,969
Participación a trabajadores	6,846,085	6,010,067
Costos financieros	23,864,281	14,734,816
Beneficios definidos	4,169,656	3,704,891
Amortización de activos intangibles	3,625,117	9,617,375
Provisión para cuentas incobrables	19,959	10,613
Baja de activos fijos	2,149,843	1,591
Interés por inversión en certificado de depósito a plazo	<u>(158,421)</u>	<u>(50,347)</u>
Flujos de efectivo de operación antes de cambios en capital de trabajo	122,179,978	83,874,577
<i>Cambios en el capital de trabajo:</i>		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar	(7,346,310)	28,352,372
Disminución (incremento) en inventarios	9,991,633	(14,511,742)
(Incremento) disminución en impuestos	(717,133)	1,805,873
Disminución en otros activos corrientes	62,610	36,578
Disminución (incremento) en otros activos no corrientes	1,587	(53,429)
Incremento en cuentas por pagar	7,321,854	17,831,412
Disminución en obligaciones acumuladas	(5,597,378)	(5,421,885)
Incremento en pasivo de contratos	294,940	426,082
Disminución en beneficios definidos	<u>(690,168)</u>	<u>(449,256)</u>
Efectivo generado por las operaciones	125,501,613	111,890,582
Intereses pagados	(23,924,360)	(14,344,787)
Impuestos a la renta pagado	<u>(11,316,277)</u>	<u>(11,818,217)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>90,260,976</u>	<u>85,727,578</u>

*Continúa . . .*

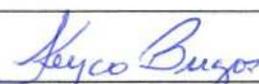
**CORPORACIÓN EL ROSADO S. A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (Continuación . . .)  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018**

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
	(en U.S. dólares)	
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Incremento en inversiones en activos financieros con relacionadas	(12,086,349)	(76,238,375)
Adquisición de propiedades y equipos	(18,737,359)	(20,624,554)
Adquisición de activos intangibles	(1,948,239)	(3,624,929)
Inversión en certificado de depósito a plazo		<u>(2,500,000)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(32,771,947)</u>	<u>(102,987,858)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Nuevas obligaciones financieras	204,604,572	209,844,434
Pagos de obligaciones financieras	(233,699,592)	(197,857,743)
Pagos de obligaciones por arrendamientos financieros	(18,589,167)	
Dividendos pagados	<u>(11,450,734)</u>	<u>(10,722,841)</u>
Efectivo neto utilizado en (proveniente de) por actividades de financiamiento	<u>(59,134,921)</u>	<u>1,263,850</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
(Disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(1,645,892)	(15,996,430)
Saldo al comienzo del año	<u>45,859,429</u>	<u>61,855,859</u>
Saldo al final del año, nota 5	<u>44,213,537</u>	<u>45,859,429</u>
TRANSACCIONES QUE NO GENERARON MOVIMIENTO DE EFECTIVO:		
Reclasificación de derecho de uso de locales de propiedad de relacionadas	44,167,031	
Registro de contratos de arrendamiento	87,241,181	

Ver notas a los estados financieros

  
Gad Czarninski  
Vicepresidente

  
Keyco Burgos  
Contadora General

## CORPORACIÓN EL ROSADO S. A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

---

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

Corporación El Rosado S. A (la Compañía), es una compañía anónima constituida en el Ecuador en noviembre 22 de 1954. Su domicilio principal es Av. 9 de octubre No. 729 y Boyacá, Edificio Mi Comisariato, Guayaquil-Ecuador.

La principal actividad se relaciona con ventas al detalle a través de almacenes (tiendas) distribuidos a nivel nacional. La Compañía desarrolla sus actividades bajo los siguientes nombres comerciales:

<u>Segmento</u>	<u>Nombre comercial</u>
Supermercado	Mi Comisariato, Mini, Mi Comisariato Jr.
Ropa	Rio Store
Ferretería	Ferrisariato
Juguetería	Mi Juguetería
Entretenimiento	Metrópolis

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía cuenta con 90 establecimientos (96 en el año 2018) a nivel nacional como parte de su red de distribución.

Los ingresos operacionales de la Compañía se generan principalmente por la venta de toda clase de productos de los diferentes segmentos, ver nota 21. Durante el año 2019, los ingresos que se generan por el segmento de Supermercados representan el 69% del total de las ventas al detalle.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el personal total de la Compañía alcanza 7.901 y 7.590 empleados respectivamente, que se encuentran distribuidos en los diversos segmentos operacionales.

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

#### 2. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

##### 2.1 *Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son obligatorias para el año en curso*

###### **Impacto de la aplicación inicial de la NIIF 16 Arrendamientos**

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIIF 16 Arrendamientos (emitida por el IASB en enero de 2016) que es efectiva para períodos anuales que comienzan en o a partir del 1 de enero de 2019.

La NIIF 16 introduce requisitos nuevos o modificados con respecto a la contabilidad de arrendamientos. Se introducen cambios significativos en la contabilidad del arrendatario, eliminando la distinción entre arrendamiento operativo y financiero, y estableciendo el reconocimiento de un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, en la fecha de comienzo de todos los arrendamientos, exceptuando aquellos que se consideren de corto plazo o de activos de bajo valor. En contraste a la contabilidad del arrendatario, los requerimientos para el arrendador permanecen significativamente sin cambios. Los detalles para los nuevos requerimientos se describen en la nota 3. El impacto inicial de la adopción de la NIIF 16 en los estados financieros de la Compañía se describe a continuación.

La fecha de aplicación inicial de la NIIF 16 para la Compañía fue el 1 de enero de 2019.

La Compañía ha aplicado la NIIF 16 usando el enfoque retrospectivo modificado que:

- Requiere que la Compañía reconozca el efecto acumulativo de aplicar inicialmente la NIIF 16 como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas en la fecha de la aplicación inicial.
- No permite el reestablecimiento de información comparativa, misma que se sigue presentando de acuerdo a la NIC 17 y la CINIIF 4.

#### **(a) Impacto de la nueva definición de arrendamiento**

La Compañía ha determinado aplicar la solución práctica disponible para la transición a la NIIF 16 para no revalorar si un contrato es o contiene un arrendamiento. Por lo tanto, la definición de un arrendamiento conforme a la NIC 17 y la CINIIF 4 continúa aplicándose a los contratos suscritos o modificados previo al 1 de enero de 2019.

El cambio en la definición de un arrendamiento principalmente se refiere al concepto de control. La NIIF 16 determina si un contrato contiene un arrendamiento en función de si el cliente tiene derecho a controlar el uso de un activo identificado, por un periodo de tiempo, a cambio de una contraprestación. Esto contrasta con el enfoque de “riesgos y beneficios” de la NIC 17 y de la CINIIF 4.

La Compañía aplica la definición de un arrendamiento y las guías relacionadas delineadas en la NIIF 16 a todos los contratos suscritos o modificados en o a partir del 1 de enero de 2019. Para la adopción inicial de NIIF 16, la Compañía llevó a cabo un proyecto de implementación, que reveló que la nueva definición de arrendamiento bajo NIIF 16 no cambia de forma significativa el alcance de los contratos que cumplen la definición de arrendamiento para la Compañía.

#### **(b) Impacto en la contabilidad del arrendatario**

##### **(i) Arrendamientos operativos anteriores**

La NIIF 16 cambia la forma en que la Compañía contabiliza los arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo la NIC 17, los cuales se mantenían fuera del estado de situación financiera.

Al aplicar la NIIF 16, para todos los arrendamientos (exceptuando los mencionados

posteriormente), la Compañía:

- a) Reconoce los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento en el estado de situación financiera, medido inicialmente al valor presente de la serie de pagos por arrendamiento futuros, con el activo por derecho de uso ajustado por el valor de cualquier pago de arrendamiento prepago o acumulado de acuerdo con la NIIF 16: C8 (b) (ii)
- b) Reconoce la depreciación de los activos por derecho de uso y el interés generado por los pasivos por arrendamiento en el estado de resultado y otros resultados integrales;
- c) Separa el valor total de efectivo pagado a capital (presentada dentro de las actividades de financiamiento) y a interés (presentado dentro de las actividades de financiamiento) en el estado de flujos de efectivo.

Los incentivos en arrendamientos (por ejemplo, periodos libres de renta) se reconocen en la medición inicial como parte de los activos por derechos de uso y los pasivos por arrendamiento, anteriormente bajo NIC 17 se generaba el reconocimiento de un incentivo en arrendamientos, amortizado como una reducción de los gastos por arrendamiento, generalmente bajo el método de línea recta.

Bajo NIIF 16, los activos por derechos de uso se prueban por deterioro conforme a la NIC 36.

Para arrendamientos de corto plazo (con plazo de 12 meses o menos) y de activos de bajo valor (como computadoras, artículos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos), La Compañía ha optado por reconocer un gasto por arrendamiento bajo el método de línea recta, tal y como lo permite la NIIF 16. Este gasto se presenta en “otros gastos” en el estado de resultado y otros resultados integrales.

La Compañía ha utilizado las siguientes soluciones prácticas al aplicar el enfoque retrospectivo modificado, a los arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo la NIC 17:

- La Compañía ha aplicado una tasa de descuento única para un portafolio de arrendamientos con características razonablemente similares.
- La Compañía ha ajustado el activo por derecho de uso a la fecha de aplicación inicial por el importe de la provisión para arrendamientos onerosos reconocidos según la NIC 37 en el estado de situación financiera inmediatamente antes de la fecha de aplicación inicial, como alternativa a realizar una revisión del deterioro del valor.
- La Compañía ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos de arrendamiento, por contratos para los cuales el plazo de arrendamiento finaliza dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de la aplicación inicial.
- La Compañía ha excluido los costos directos iniciales de la medición del activo por derecho de uso, en la fecha de aplicación inicial.
- La Compañía ha utilizado un razonamiento retrospectivo al determinar el plazo de arrendamiento, cuando el contrato contiene opciones para ampliar o terminar el contrato de arrendamiento.

(ii) Arrendamientos financieros previos

Para los arrendamientos que se clasificaron como arrendamientos financieros bajo NIC 17, el importe en libros de los activos arrendados y obligaciones bajo arrendamientos financieros medidos aplicando la NIC 17 inmediatamente antes de la fecha de aplicación inicial es reclasificado a activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento respectivamente sin ningún ajuste, excepto en los casos en que la Compañía ha elegido aplicar la exención de reconocimiento por arrendamientos de bajo valor.

El activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento se contabilizan aplicando la NIIF 16 a partir del 1 de enero de 2019.

**(c) Impacto de la contabilidad como arrendador**

La NIIF 16 no contiene cambios sustanciales en la manera en la que un arrendador contabiliza un arrendamiento. Bajo NIIF 16, un arrendador continúa clasificando los arrendamientos como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos y la contabilización para estos dos tipos de arrendamientos se lleva de manera distinta.

Por otro lado, la NIIF 16 cambió y amplió las revelaciones necesarias, en particular aquellas referentes a como el arrendador administra los riesgos resultantes del interés residual en activos arrendados.

Bajo NIIF 16, un arrendador intermedio debe contabilizar el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El arrendador intermedio debe clasificar el subarrendamiento como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo en referencia al activo por derechos de uso resultante del arrendamiento principal (y no en referencia al activo subyacente como era bajo la NIC 17).

AL 1 de enero y 31 de diciembre del 2019, la Compañía no ha identificado impactos como arrendador.

**(d) Impacto financiero de la aplicación inicial de la NIIF 16**

El promedio ponderado de la tasa incremental por préstamos del arrendatario aplicada a los pasivos por arrendamientos reconocidos en el estado de situación financiera al 1 de enero de 2019 es del 8.16%.

La siguiente tabla muestra los compromisos de arrendamientos operativos revelados aplicando la NIC 17 al 31 de diciembre de 2018, descontados utilizando la tasa incremental a la fecha de la aplicación inicial y los pasivos por arrendamiento reconocidos en el estado de situación financiera a la fecha de aplicación inicial.

	<u>U.S. dólares</u>
Compromisos de arrendamientos operativos al 31 de diciembre de 2018	99,780,716
Efecto de descontar los importes anteriores	(18,226,327)
Pasivos por arrendamiento reconocidos al 1 de enero del 2019	<u>81,554,389</u>

La Compañía ha reconocido US\$81.5 millones de activos por derecho de uso y por pasivos por arrendamiento a corto y largo plazo en la transición a la NIIF 16. No existió impacto en las utilidades retenidas.

## **2.2 Impacto de la aplicación de otras modificaciones a las Normas e Interpretaciones NIIF que son efectivas por los períodos que comiencen en o después del 1 de enero del 2019**

Durante el año 2019, la Compañía ha adoptado una serie de modificaciones a las Normas e Interpretaciones a las NIIF emitidas por el IASB. Su adopción no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o en los montos informados en estos estados financieros.

Modificaciones a NIIF 9 -  
Características de prepago  
con compensación negativa

La Compañía adoptó las modificaciones a la NIIF 9 por primera vez en el período actual. Las modificaciones a la NIIF 9 aclaran que, con el propósito de evaluar si un prepago cumple con la condición de “únicamente pagos de capital e intereses” (SPPI, por sus siglas en inglés), la parte que ejerce la opción puede pagar o recibir una compensación razonable por el prepago independientemente de la razón de pago por adelantado. En otras palabras, los activos financieros con características de prepago con compensación negativa no necesariamente fallan la prueba de SPPI.

Mejoras anuales a las NIIF  
Ciclo 2015-2017 -  
Modificaciones a la NIC 12  
Impuesto a las ganancias, NIC  
23 Costos por préstamos,  
NIIF 3 Combinaciones de  
negocios e NIIF 11 Acuerdos  
Conjuntos

La Compañía ha adoptado las modificaciones incluidas en las Mejoras Anuales a las NIIF del Ciclo 2015-2017 por primera vez en el período actual. Las Mejoras anuales incluyen modificaciones en cuatro normas.

### NIC 12 Impuesto a las ganancias

Las modificaciones aclaran que se deben reconocer las consecuencias del impuesto a las ganancias sobre dividendos en el estado de resultados, en otros resultados integrales o en capital conforme originalmente se reconocieron las transacciones que generaron las ganancias distribuibles. Esto aplica independientemente de si aplican distintas tasas impositivas a las ganancias distribuidas y no distribuidas.

### NIC 23 Costos por préstamos

Las modificaciones aclaran que, si cualquier préstamo específico se mantiene pendiente después de que el activo relacionado está listo para su uso previsto o venta, el préstamo es parte de los fondos tomados en préstamo al calcular la tasa de capitalización de los préstamos generales.

### NIIF 3 Combinaciones de negocios

Las modificaciones aclaran que cuando se obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, aplican los requisitos para una combinación de negocios en etapas, incluida la reevaluación de su participación previamente mantenida (PHI por sus siglas en inglés) en la operación conjunta a valor razonable. La participación previamente mantenida sujeta a remediación incluye los activos, pasivos y crédito mercantil no reconocidos relativos a la operación conjunta.

### NIIF 11 Acuerdos Conjuntos

Las modificaciones aclaran que cuando una parte que participa en una operación conjunta no tenía el control conjunto, y obtiene el control conjunto, no se debe reevaluar la participación previamente mantenida en la operación conjunta.

### Modificaciones a la NIC 19 - Modificación, reducción o liquidación del plan de Beneficios a Empleados

Las modificaciones aclaran que el costo de servicio pasado (o de la ganancia o pérdida por liquidación) es calculada al medir el pasivo o activo por beneficios definidos, utilizando supuestos actuales y comparando los beneficios ofrecidos y los activos del plan antes y después de la modificación (reducción o liquidación) del plan, pero ignorando el efecto del techo del activo (que puede surgir cuando el plan de beneficios definidos está en una posición superavitaria). La NIC 19 ahora aclara que el cambio en el efecto del techo del activo que puede resultar de la modificación (reducción o liquidación) del plan se determina a través de un segundo paso y se reconoce de manera normal en otros resultados integrales.

Los párrafos relacionados con la medición del costo actual del servicio y el interés neto sobre el pasivo (activo) por beneficios definidos. Ahora se requerirá usar los supuestos actualizados de la remediación para determinar el costo actual del servicio y el interés neto después de la modificación (reducción o liquidación) del plan y por el resto del período de reporte. En el caso del interés neto, las modificaciones dejan en claro que para el período posterior a la modificación (reducción o liquidación) del plan, el interés neto se calcula multiplicando el pasivo (activo) por beneficios definidos revaluado según la NIC 19 con la tasa de descuento utilizada en la nueva remediación (teniendo en cuenta el efecto de las contribuciones y los pagos de beneficios en el pasivo (activo) por beneficios definidos neto.

### CINIIF 23 Incertidumbre en el tratamiento de impuestos a las ganancias

CINIIF 23 establece como determinar la posición fiscal contable cuando hay incertidumbre respecto a los tratamientos sobre impuestos a las ganancias. La interpretación requiere:

- determinar si las posiciones fiscales inciertas son evaluadas por separado o como grupo; y,
- evaluar si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto utilizado, o propuesto a utilizarse, por una Compañía en sus declaraciones de impuestos a las ganancias:
  - En caso afirmativo, se debe determinar la posición fiscal contable de manera consistente con el tratamiento fiscal utilizado en las declaraciones de impuesto sobre la renta.
  - En caso negativo, debe reflejarse el efecto de la incertidumbre en la determinación de la posición fiscal contable utilizando el monto más probable o el método del valor esperado.

### 2.3 **Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas**

A la fecha de aprobación de los estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

Modificaciones a la NIIF 3	<i>Definición de un negocio</i>
Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8	Definición de materialidad
Modificaciones a la NIC 1	Clasificación de los pasivos como corrientes y no corrientes
Marco Conceptual	<i>Marco Conceptual de las Normas IFRS</i>

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros de la Compañía en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

#### ***Modificaciones a la NIIF 3 Definición de un negocio***

Las modificaciones aclaran que, mientras los negocios usualmente tienen salidas (outputs), las salidas no son requeridas para que una serie de actividades y activos integrados califiquen como un negocio. Para ser considerado como un negocio, una serie de actividades y activos adquiridos deben incluir, como mínimo, una entrada y un proceso sustancial que juntos contribuyan significativamente a la capacidad de generar salidas.

Se provee de guía adicional que ayuda a determinar si un proceso sustancial ha sido adquirido. Las modificaciones introducen una prueba opcional para identificar la concentración de valor razonable, que permite una evaluación simplificada de si una serie de actividades y activos adquiridos no es un negocio si sustancialmente todo el valor razonable de los activos brutos adquiridos se concentra en un activo identificable único o un grupo de activos similares.

Las modificaciones se aplican prospectivamente a todas las combinaciones de negocios y adquisiciones de activos cuya fecha de adquisición sea en o después del primer periodo de reporte comenzado en o después del 1 de enero de 2020, con adopción anticipada permitida.

#### ***Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 Definición de materialidad***

Las modificaciones tienen el objetivo de simplificar la definición de materialidad contenida en la NIC 1, haciéndola más fácil de entender y no tienen por objetivo alterar el concepto subyacente de materialidad en las Normas NIIF. El concepto de oscurecer información material con información inmaterial se ha incluido en la nueva definición.

El límite para la materialidad influyente para los usuarios se ha cambiado de “podrían influir” a “podría esperarse razonablemente que influyan”.

La definición de materialidad en la NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de materialidad en la NIC 1. Además, el IASB modificó otras normas y el Marco Conceptual que contenían una definición de materialidad o referencia al término materialidad para garantizar la consistencia.

La modificación se aplicará prospectivamente para periodos de reporte que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con aplicación anticipada permitida.

#### ***Modificaciones a la NIC 1 Clasificación de los pasivos como corrientes y no corrientes***

Las modificaciones apuntan a promover la coherencia en la aplicación de los requisitos ayudando a las empresas a determinar si, en el estado de situación financiera, la deuda y otros pasivos con una fecha de liquidación incierta deben clasificarse como corrientes (vencidas o potencialmente por liquidarse dentro de un año) o no corriente. Las enmiendas incluyen aclaración de los requisitos de clasificación para la deuda que una empresa podría saldar convirtiéndola en patrimonio.

Las modificaciones aclaran, no cambian, los requisitos existentes, por lo que no se espera que afecten significativamente los estados financieros de las empresas. Sin embargo, podrían dar lugar a que las empresas reclasifiquen algunos pasivos de corrientes a no corrientes, y viceversa; esto podría afectar los convenios de préstamos de una empresa.

La enmienda entrará en vigencia en enero de 2022, con aplicación anticipada permitida.

#### ***Marco Conceptual de las Normas NIIF***

Junto con el Marco Conceptual revisado, que entró en vigor en su publicación el 29 de marzo de 2018, el IASB también emitió las Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas NIIF. El documento contiene modificaciones para las NIIF 2, 3, 6, 14, NIC 1, 8, 34, 37, 38, CINIIF 12, 19, 20, 22 y SIC 32.

Sin embargo, no todas las modificaciones actualizan a los pronunciamientos respecto a las referencias al marco conceptual de manera que se refieran al Marco Conceptual revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a cuál versión se refieren (al Marco IASC adoptado por el IASB en 2001, el Marco IASB de 2010 o el Marco revisado del 2018) o para indicar que las definiciones en la Norma no se han actualizado con nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

Las modificaciones, que en realidad son actualizaciones, son efectivas para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con adopción anticipada permitida

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de estas modificaciones en el futuro no tendrá impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

### **3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

- 3.1 *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)*.
- 3.2 *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.

**3.3 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados que son valorizadas con base en métodos actuariales, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes 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 transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y 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, excepto cuando se especifique lo contrario.

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

**3.4 Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos financieros y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

- 3.5 Activos financieros** - Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos como tales, son posteriormente valorados, en su totalidad, al costo amortizado.

#### Clasificación de activos financieros

Los instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden posteriormente al costo amortizado:

- Los activos financieros que se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros con el fin de recolectar flujos de caja contractuales; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otro resultado integral (FVORI):

- Los activos financieros son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados (FVR).

A pesar de lo anterior, la Compañía puede hacer la siguiente elección /designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Compañía puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios (ver (iii) posterior); y
- La Compañía podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable (ver (iv) posterior).

#### Costo Amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período en cuestión.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que se mide un activo financiero en el reconocimiento inicial, menos los reembolsos de principal, más la amortización acumulada, usando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y al vencimiento, ajustado por cualquier pérdida por incobrabilidad. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de interés efectivo para instrumentos de deuda subsecuentemente a costo amortizado. Los intereses se reconocen en resultados del año y se incluyen en la línea de "Ingresos financieros", ver nota 8.

#### Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas de crédito esperadas sobre las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar que se miden al costo amortizado. El importe de las pérdidas de crédito esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del respectivo instrumento financiero.

La Compañía reconoce siempre la pérdida de crédito esperada por toda la vida de las cuentas comerciales a cobrar y otras cuentas por cobrar. Las pérdidas de crédito esperadas son estimadas en base a la experiencia de pérdidas históricas de la Compañía, condiciones económicas generales, y la evaluación de condiciones actuales y proyección de condiciones futuras a la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo, cuando sea apropiado.

La evaluación no incluye un análisis del valor del dinero en el tiempo, debido a que principalmente la liquidación de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, ocurre en un período menor de 3 meses.

Para todos los saldos por cobrar a compañías relacionadas, la Compañía reconoce la pérdida esperada durante toda la vida del instrumento cuando se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía mide la pérdida por deterioro para ese instrumento financiero por un importe igual a la pérdida esperada en los próximos 12 meses.

La pérdida esperada durante la vida del instrumento representa las pérdidas que podrían surgir de todos los posibles eventos de incumplimiento sobre la vida esperada del instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la porción de pérdidas de crédito durante toda la vida del instrumento que podrían surgir de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de 12 meses posteriores a la fecha de presentación de los estados financieros.

#### (i) Incremento significativo en el riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía compara el riesgo de incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha de presentación de informes con el riesgo de incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de su reconocimiento inicial. Al realizar esta evaluación, la Compañía considera información cuantitativa y cualitativa que es razonable y soportable, incluyendo la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado. La información prospectiva considerada incluye proyecciones de la

industria en que operan los deudores, obtenida a partir de los informes económicos de expertos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de investigación y otras organizaciones similares, así como la consideración de diversas fuentes externas de información económica actuales y proyectadas que se relacionan con las operaciones claves de la Compañía.

En particular, la siguiente información se considera al evaluar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial:

- Deterioro significativo real o esperado en la calificación de crédito interna o externa del instrumento financiero;
- Deterioro significativo en los indicadores externos de mercado del riesgo de crédito para un determinado instrumento financiero, por ejemplo, un aumento significativo en el margen de crédito, los precios de swaps de incumplimiento crediticio del deudor, el tiempo o el grado en que el valor razonable de un activo financiero ha sido inferior a su costo amortizado;
- Cambios adversos existente o proyectados en las condiciones de negocio, financieras o económicas que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.
- Deterioro importante real o esperado en los resultados de las operaciones del deudor;
- Aumento significativo en el riesgo de crédito de otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Cambios significativos adversos reales o esperados en el ambiente regulatorio, económico o tecnológico del deudor que resulta en una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Compañía presume que el riesgo de crédito de un activo financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen más de 30 días de mora, a menos que la Compañía tenga información razonable y soportable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, la Compañía asume que el riesgo de crédito de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial si se determinó que el riesgo de crédito de ese instrumento es bajo a la fecha de reporte. Un instrumento financiero se determina que tiene un bajo riesgo de crédito si:

- (1) El instrumento financiero tiene un bajo riesgo de incumplimiento,
- (2) El deudor tiene una fuerte capacidad para cumplir con sus obligaciones contractuales de flujo de efectivo en el corto plazo, y
- (3) cambios adversos en las condiciones económicas y de negocio en el largo plazo podrían, pero no necesariamente, reducir la capacidad del prestatario para cumplir con sus obligaciones contractuales de flujo de caja.

La Compañía considera que un activo financiero tiene un riesgo crediticio bajo cuando el activo tiene una calificación crediticia externa de "grado de inversión" de acuerdo con la definición entendida globalmente o si una calificación externa no está disponible, el activo tiene una

calificación interna de "desempeño". La calificación "desempeño" significa que la contraparte tiene una posición financiera sólida y no hay importes vencidos.

La Compañía monitorea periódicamente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito y los revisa para asegurar que los criterios son capaces de identificar incremento significativo en el riesgo de crédito antes que los saldos se conviertan en vencidos.

#### (ii) Definición de incumplimiento

La Compañía considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros que cumplen con cualquiera de los siguientes criterios generalmente no son recuperables:

- Cuando hay un incumplimiento de los covenants (acuerdos financieros) por parte del deudor;
- Información desarrollada internamente u obtenidas de fuentes externas indica que es poco probable que el deudor pague a sus acreedores, incluido la Compañía, en su totalidad.

Independientemente del análisis anterior, la Compañía considera que se ha producido un incumplimiento cuando un activo financiero tiene más de 120 días de mora, a menos que la Compañía tenga información razonable y soportable para demostrar que un criterio predeterminado más amplio es más apropiado.

#### (iii) Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- (b) un incumplimiento de contrato, tal como un evento de incumplimiento o vencimiento;
- (c) los prestamistas del prestatario, por razones contractuales o económicas relacionadas con dificultades financieras del prestatario han realizado concesiones que de otro modo no hubieran considerado;
- (d) cada vez es más probable que el prestatario entre en quiebra o reorganización financiera; o
- (e) la desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

#### (iv) Política de castigos

La Compañía castiga un activo financiero cuando hay información que indica que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha caído en causal de liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los saldos tienen más de dos años vencidos, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento conforme a los procedimientos de recuperación de la Compañía,

teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

(v) Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas

La medición de las pérdidas de crédito esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dado el incumplimiento se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describió anteriormente.

En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional de incumplimiento que se espera obtener en el futuro, determinado en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Compañía de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Si la Compañía ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en un importe igual a la pérdida crediticia esperada para toda la vida del instrumento en un período anterior de reporte, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para pérdida crediticia esperada para toda la vida del activo, la Compañía mide la provisión para pérdidas a un importe igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses a la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utiliza el enfoque simplificado.

La Compañía reconoce una ganancia o pérdida por deterioro en resultados del año de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para cuenta incobrables.

Baja de 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.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año.

Los activos financieros están compuestos principalmente por:

**Cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen cuentas por cobrar comerciales, anticipos a proveedores, trabajadores y otras cuentas por cobrar, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes. El periodo de crédito promedio que otorga la Compañía a sus clientes es de 30 hasta 90 días promedio.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

***Inversiones en activos financieros*** - Son reconocidos inicialmente al valor razonable y para el reconocimiento posterior se miden al costo amortizado bajo el método de la tasa de interés efectiva.

Los activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica dentro de la categoría de “inversiones en activos financieros” saldos por cobrar a compañías relacionadas e inversiones mantenidas hasta su vencimiento. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración de la Compañía determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

**3.6 *Pasivos financieros*** - Todos los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a FVR.

Los pasivos financieros están compuestos principalmente por: cuentas por pagar y préstamos.

***Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado***

Los pasivos financieros que no son (i) contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

***Baja de pasivos financieros***

La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las obligaciones de la Compañía se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

**3.7 *Efectivo y equivalentes de efectivo*** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos bancarios, transacciones que se generan con tarjeta de crédito y débito que se procesan en menos de siete días e inversiones financieras líquidas que se pueden transformar rápidamente en efectivo y cuyo vencimiento original es inferior a tres meses plazo.

**3.8 *Inventarios*** – Son medidos al costo o valor neto realizable, el menor. El costo comprende los costos de compra y otros costos directos como los impuestos no recuperables, deducidos los

descuentos en compras. El valor neto de realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para la venta.

El costo es asignado mediante el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición más otros cargos directos atribuibles a la importación.

### **3.9 Propiedades y equipos**

**Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipos se miden 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.

**Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos 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.

Las instalaciones en propiedades arrendadas se activan como parte de las propiedades y equipos; y se deprecian durante la vida útil del contrato de arrendamiento.

**Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, hasta que la depreciación acumulada iguale el costo del activo. 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 partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Clases de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Instalaciones y equipos	10
Instalaciones en propiedades arrendadas hasta	10
Muebles y enseres	10
Equipos de seguridad y otros	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

**Retiro o venta de propiedades y equipos** - Una partida de propiedades y equipos se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta. 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.

### 3.10 Activos intangibles

**Activos intangibles adquiridos de forma separada** – Los activos intangibles de vida útil definida son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. 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 adquiridos de forma separada que tiene la Compañía son:

**Derechos de concesión con parte relacionada** – En el 2018, correspondía al pago por los derechos de uso de áreas comerciales dentro de varios centros comerciales de propiedad de compañías relacionadas.

Se registraba al costo, el cual comprendía el valor de la diferencia entre el dinero entregado por la Compañía como financiamiento para la construcción de los proyectos inmobiliarios y el valor presente de los flujos de los valores entregados a la compañía relacionada.

En el 2019, estos valores fueron reclasificados a derecho de uso, ver nota 11.

**Licencias de software** – Costos incurridos para la adquisición e implementación del sistema operativo SAP R/3.

**Método de amortización y vidas útiles** - La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada 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.

La vida útil de los activos intangibles de la Compañía es finita. La vida útil de los activos intangibles que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el período de esos derechos, pero puede ser inferior, dependiendo del período a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo.

Se estima que el valor residual de todos los activos intangibles de la Compañía sea igual a cero.

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>
Derechos de concesión	5 – 25
	1 derecho a 30
Licencia de software	3

**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, medidas como la diferencia entre

los ingresos netos provenientes de la venta y el importe en libros del activo se reconocen en el resultado del período al momento en que el activo es dado de baja.

**3.11 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 a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

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

**Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a que excluye partidas de ingresos y gastos que serán imponderables o deducibles en años futuros, y que excluye partidas que nunca serán imponderables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**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 imponderables. 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. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

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 compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

**3.13 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 que incorporen beneficios económicos 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. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

### **3.14 Beneficios a empleados**

**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 ganancias y pérdidas actuariales y otras remediones de los activos del plan (en caso de existir) se reconocen en el estado de situación financiera con cargo al 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. Las remediones incluidas en el otro resultado integral no son reclasificadas posteriormente. Los costos de servicios pasados son reconocidos en los resultados del ejercicio cuando la modificación o reducción del plan ocurre, o cuando la Compañía reconoce los costos de reestructuración relacionados o los beneficios de terminación, lo que ocurra primero.

**Otros beneficios de corto plazo** – Se reconoce un pasivo por los beneficios acumulados a favor de los empleados con respecto a los sueldos, salarios, beneficios sociales, vacaciones anuales, entre otros, en el período en el que el empleado proporciona el servicio relacionado por el valor de los

beneficios que se espera recibir a cambio de ese servicio. Los pasivos relacionados con beneficios a empleados a corto plazo se miden al valor que se espera pagar a cambio del servicio, conforme la forma de cálculo de cada beneficio.

**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.

**3.15 Arrendamientos** – La Compañía ha aplicado la NIIF 16 usando el enfoque retrospectivo modificado y, por lo tanto, la información comparativa no ha sido reexpresada y se presenta según la NIC 17. Los detalles de las políticas contables según la NIC 17 como la NIIF 16 se presentan por separado a continuación.

#### ***Políticas aplicables a partir del 1 de enero de 2019***

##### La Compañía como arrendataria

La Compañía evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento al inicio del contrato. La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de 12 meses o menos) y los de activos de bajo valor (como tabletas electrónicas, computadoras personales y objetos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos). Para estos arrendamientos, la Compañía reconoce la amortización de los activos por derecho de uso y los intereses sobre los pasivos de arrendamiento en el estado de resultado y otros resultados integrales; y, separa el monto total de dinero pagado en una porción principal (presentada dentro de las actividades de financiamiento) e intereses (presentada dentro de las actividades de operación) en el estado de flujo de efectivos.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de rentas que no se han efectuado a la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato. Si esta tasa no puede ser fácilmente determinada, la Compañía utiliza su tasa incremental.

Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en:

- Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
- Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- El valor esperado a pagarse por el arrendatario como valor residual garantizado;
- El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario tiene certeza razonablemente de ejercer dichas opciones; y
- Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el período del arrendamiento refleja la ejecución de una opción de terminación del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se presenta como en rubro separado en el estado de situación financiera.

El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente por el incremento del valor en libros para reflejar los intereses devengados del pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados.

La Compañía mide nuevamente el pasivo por arrendamiento (y realiza el ajuste correspondiente al activo por derecho de uso relacionado) siempre que:

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento, que resulta en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta revisados usando una tasa de descuento actualizada.
- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasas, o un cambio en el pago esperado de un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta revisados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).
- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa con base en el plazo del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta revisados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

La Compañía no realizó ninguno de los ajustes mencionados en los períodos presentados.

Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Cuando la Compañía incurre en una obligación surgida de costos de desmantelar y remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el cual está localizado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, se reconoce una provisión valorada conforme a la NIC 37. En la medida en que los costos se relacionen a un activo por derecho de uso, los costos son incluidos en el activo por derechos de uso relacionado, a menos que dichos costos se incurran para generar inventarios.

Los activos por derechos de uso se deprecian durante el período que resulte más corto entre el período del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del derecho de uso del activo refleja que la Compañía espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se depreciará sobre la vida útil del activo subyacente. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

Los activos por derechos de uso son presentados como un rubro separado en el estado separado de situación financiera.

La Compañía aplica la NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política de “Propiedades y equipos”.

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa, no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derecho de uso. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el período en el que sucede el evento o condición que desencadena los pagos y son incluidos en el concepto de “Otros gastos” en el estado de resultados y otros resultados integrales.

Como solución práctica, la NIIF 16 permite no separar los componentes que no son arrendamientos y en su lugar contabilizar cualquier arrendamiento y sus componentes de no arrendamientos asociados como un solo acuerdo. La Compañía no ha utilizado este expediente práctico. Para contratos que contienen componentes de arrendamiento y uno o más arrendamientos adicionales o que no son arrendamientos, la Compañía asigna la contraprestación del contrato a cada componente de arrendamiento bajo el método del precio relativo de venta individual del componente de arrendamiento y precio relativo de venta agregado para todos los componentes de no arrendamiento.

#### La Compañía como arrendadora:

La Compañía realiza contratos de arrendamiento como arrendador a partes relacionadas por equipos necesarios para el desarrollo de sus actividades.

Los arrendamientos en los que la Compañía funge como arrendador son clasificados como arrendamientos operativos.

El ingreso por rentas proveniente de arrendamientos operativos se reconoce en línea recta durante el plazo del arrendamiento relevante.

***Políticas aplicables antes del 1 de enero del 2019*** - 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.

La Compañía como arrendadora - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

La Compañía como arrendataria - Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los períodos en los que sean incurridos.

Derechos sobre locales arrendados - Los valores pagados para acceder a locales comerciales, en concepto de derecho de traspaso o prima de acceso; se reconocen como activos por su costo de adquisición neto de su amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro, que en su caso hayan experimentado. Se amortizan linealmente en la duración del respectivo contrato de arrendamiento. Ver nota 3.10.

**3.16 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. La Compañía reconoce los ingresos de las siguientes fuentes principales:

- Venta de bienes.
- Servicios por promoción y publicidad
- Arrendamiento, ver política contable 3.15

Los ingresos se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con un cliente y excluye los montos cobrados en nombre de terceros. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control de un producto o servicio a un cliente.

**Venta de bienes** – La Compañía vende mercadería al detalle de los segmentos de supermercados, ropa, ferretería, juguetes y otros artículos, directamente a los clientes finales a través de sus propios puntos de ventas a nivel nacional, además se comercializa productos al mercado mayorista.

Para las ventas de productos a clientes finales, los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los productos, que es el momento en que el cliente compra los productos en el punto de venta. El pago del precio de la transacción se debe realizar inmediatamente en el momento en que el cliente adquiere los bienes. Las ventas a clientes finales representan el 99% del total de los ingresos.

Los ingresos por venta de bienes a mayoristas se reconocen cuando se transfiere el control de los bienes, es decir cuando los bienes han sido entregados a la ubicación específica del mayorista. Después de la entrega, el mayorista tiene total discreción sobre la forma de distribución y precio para vender los bienes, tiene la responsabilidad primaria al vender los bienes y asume los riesgos de obsolescencia y pérdida en relación con los bienes. La Compañía reconoce una cuenta por cobrar cuando los bienes se entregan al mayorista, ya que representa el momento en el que el derecho a la contraprestación se vuelve incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de la fecha de vencimiento del pago. La Compañía otorga un periodo de promedio de crédito de 30 días. Las ventas a clientes mayoristas representan el 1% del total de los ingresos.

**Pasivos de contratos** – Transacciones por las cuales la Compañía recibe efectivo por la venta de tarjetas obsequios (gift cards), que pueden ser utilizadas por los clientes en los diferentes almacenes a nivel nacional; la condición para el reconocimiento de ingresos no se ha cumplido, esto se registra como pasivos de contratos.

Estos pasivos de contratos se reconocen en resultados en la medida que los clientes realizan compra de mercadería con sus gift cards.

Las gift cards tienen vigencia de 1 año desde la fecha de emisión y las gift cards no redimidas se reconocen como ingresos cuando vence la vigencia por los montos no utilizados.

**Programa de fidelización de clientes** – A partir de junio del 2013, la Compañía tiene vigente un programa de acumulación de puntos a nivel nacional denominado "Súper Puntos", el cual consiste en redimirlos por una variedad de premios que se ofrecen a través de un catálogo.

El programa es de propiedad de una compañía relacionada; no obstante, el control de los puntos acumulados se registra en los sistemas informáticos de la Compañía. Al final de cada mes, la Compañía compra los puntos acumulados por los clientes en los consumos. Por esta transacción, se reconoce un gasto y se registra una cuenta por pagar con su compañía relacionada la cual se liquida con flujo de efectivo el mes siguiente.

Cuando los puntos son redimidos por los clientes, la Compañía reconoce una venta con descuento. Por el mencionado descuento, se registra una cuenta por cobrar a su compañía relacionada y se reconoce otros ingresos.

**Servicios prestados por promoción, publicidad, desarrollo de categoría y estrategia de marca** – La Compañía proporciona servicios a sus proveedores con la finalidad que estos productos tengan mayor acogida por los clientes finales. Los ingresos por prestación de servicios se reconocen en los resultados del año cuando se presta el servicio y es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la transacción y los costos incurridos.

**Arrendamiento de equipos** – Los ingresos por alquiler de equipos se reconocen según lo descrito en la nota 3.15.

**3.17 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.

**3.18 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.

**3.19 Estado de flujos de efectivo** - Al 31 de diciembre del 2019, la Administración ha reclasificado la partida de inversiones en activos financieros con relacionada presentada como actividades de operación al 31 de diciembre del 2018, con el propósito de comparar la partida en el año actual.

#### **4. JUICIOS CONTABLES CRITICOS Y FUENTES CLAVES PARA LAS ESTIMACIONES INCIERTAS**

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la nota 3, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

#### **4.1 Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables de la Compañía**

A continuación, se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones (ver nota 4.2), realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y que tienen un efecto significativo en los estados financieros:

- Clasificación de inversiones en activos financieros relacionadas

De acuerdo a lo establecido en la nota 8, la Administración ha determinado la clasificación de cuentas por cobrar a relacionadas como inversiones en activos financieros debido a la naturaleza de los préstamos. Estos representan financiamiento de proyectos inmobiliarios los cuales serán cancelados con pagos fijos de capital e intereses.

- Identificación de contratos de arrendamientos

De acuerdo a lo establecido en la nota 10, la Administración consideró todos los contratos bajo análisis en los cuales su principal criterio fue analizar el “activo identificado”. Además, cuando el activo fue identificado para diferenciar si era un contrato bajo el alcance de NIIF 16, se identificó el derecho de uso del bien, materialidad y tiempo de ocupación. Por otra parte, la Administración consideró si ha suscrito contratos de servicios permanentes donde se utilizan activos y no identificó alguno, en razón de que las operaciones de la Compañía son realizadas con activos propios.

#### **4.2 Fuentes clave para las estimaciones**

Las suposiciones clave sobre el futuro y otras fuentes clave de incertidumbre para las estimaciones en el período que se informa que puede tener un riesgo importante de causar un ajuste material a los saldos en libros de los activos y pasivos dentro del próximo ejercicio, se discuten a continuación:

**Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Compañía** - Las obligaciones por prestaciones de beneficios definidos de la Compañía se descuentan a una tasa establecida utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios, esto es bonos corporativos de los Estados Unidos de América. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen. Esta presunción es considerada una fuente de incertidumbre en la estimación debido a que pequeños cambios podrían significar un efecto importante en los estados financieros.

**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.

## 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Caja	2,047,576	1,804,728
Bancos	42,165,961	43,054,260
Inversión temporal	_____	<u>1,000,441</u>
Total	<u>44,213,537</u>	<u>45,859,429</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, bancos incluye principalmente transacciones de ventas con tarjetas de crédito y débito por aproximadamente US\$11 millones y US\$12.4 millones respectivamente; y, el saldo restante en ambos años corresponde a depósitos en cuentas corrientes en bancos locales y del exterior, las cuales no generan intereses

Al 31 de diciembre del 2018, inversión temporal representa aportes en efectivo en fondo de inversión con vencimiento en diciembre 31, 2018 y con interés promedio de 3.58% anual.

## 6. CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Clientes	10,311,788	9,793,750
Provisión para cuentas incobrables	<u>(55,792)</u>	<u>(35,833)</u>
Subtotal	<u>10,255,996</u>	<u>9,757,917</u>
Relacionadas, nota 25	22,502,008	13,357,678
Anticipos a proveedores	2,822,129	4,026,297
Otros	<u>499,449</u>	<u>1,611,339</u>
Total	<u>36,079,582</u>	<u>28,753,231</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, clientes incluye principalmente saldos por cobrar por US\$5,7 millones y US\$5 millones, respectivamente, relacionados a servicios brindados a proveedores de la Compañía por promoción, publicidad y otras estrategias de marcas con un período de crédito de 30 días promedio, y valores por cobrar por US\$4.6 y US\$4.7 millones respectivamente, por convenios suscritos con empresas para que sus empleados accedan a crédito para consumos en los distintos almacenes con un periodo de crédito promedio de hasta 90 días. No se cobran intereses sobre los saldos pendientes.

Los saldos por cobrar a clientes tienen los siguientes vencimientos:

**ESPACIO EN BLANCO**

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
A vencer	9,098,756	8,523,577
Vencidos:		
Menor a 30 días	1,028,268	916,052
De 31 a 60 días	106,632	127,087
De 61 a 90 días	32,817	75,444
Más de 90 días	<u>45,315</u>	<u>151,590</u>
<b>Total</b>	<b><u>10,311,788</u></b>	<b><u>9,793,750</u></b>

Los movimientos de las pérdidas crediticias esperadas durante la vida de los saldos de clientes, de acuerdo con el enfoque simplificado establecido en la NIIF 9, es como sigue:

	Año terminado	
	31/12/19	31/12/18
Saldos al inicio	35,833	259,610
Provisiones	19,959	10,613
Reversiones y bajas	<u>          </u>	<u>(234,390)</u>
<b>Saldo al final</b>	<b><u>55,792</u></b>	<b><u>35,833</u></b>

En la determinación de las pérdidas crediticias esperadas para estos activos, la Administración de la Compañía ha tenido en cuenta la experiencia histórica de incumplimiento, la posición financiera de las contrapartes, así como las proyecciones de la industria en las que operan los deudores y la Administración no ha identificado un incremento significativo en el riesgo de crédito de estos valores, por lo cual no ha incrementado la provisión.

La expectativa de pérdida esperada para la Administración es remota en razón de que al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los valores de la cartera de hasta 30 días de vencida es cobrada hasta en los 60 días posteriores y por lo tanto los porcentajes de cartera que llegan a ser vencidos a más de un año son menores al 1% de lo vencido a más de 30 días. Los datos históricos de la Compañía presentan estos porcentajes, razón por la cual, los porcentajes de pérdida esperada no son materiales para constituir una provisión. Además, la Administración considera que su riesgo de crédito está cubierto debido a que sus cuentas por cobrar representan principalmente servicios otorgados a sus proveedores. Estos pasivos son cancelados en plazos mayores a las cuentas por cobrar.

## 7. INVENTARIOS

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Mercaderías	119,463,697	121,123,448
Importaciones en tránsito	8,504,061	16,797,747
Materiales	<u>7,867,131</u>	<u>7,511,077</u>
<b>Total</b>	<b><u>135,834,889</u></b>	<b><u>145,432,272</u></b>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018:

- Mercaderías corresponde a productos que son comercializados en los diferentes establecimientos, un resumen por segmentos es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Ferrisariato	38,508,334	46,434,939
Supermercado	38,090,099	37,799,540
Rio Store	20,749,680	17,522,838
Juguetería	21,788,346	18,842,946
Otros	<u>327,238</u>	<u>523,185</u>
<b>Total</b>	<b><u>119,463,697</u></b>	<b><u>121,123,448</u></b>

- Importaciones en tránsito representan costos por la importación de mercadería sobre los cuales los proveedores han transferido los riesgos y beneficios a favor de la Compañía.
- Los inventarios de la Compañía no se encuentran en garantía

## 8. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS

	Corriente		No corriente	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>				
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas, nota 25:				
Préstamos a corto plazo	78,954,635	59,995,832		
Financiamiento de proyectos inmobiliarios	47,758,458	38,169,837	160,282,751	220,910,857
Certificado de depósito a plazo	<u>2,708,768</u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>2,550,347</u>
<b>Total</b>	<b><u>129,421,861</u></b>	<b><u>98,165,669</u></b>	<b><u>160,282,751</u></b>	<b><u>223,461,204</u></b>

*Préstamos a corto plazo* – corresponden a préstamos corrientes que no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento establecido.

*Financiamiento de proyectos inmobiliarios* – corresponde a préstamos que devengan una tasa de interés implícita anual del 5%, con vencimientos para diversas operaciones de 5 a 23 años y una operación a 30 años.

Durante el año 2019, la Compañía reconoció ingresos por intereses en resultados del año por US\$5 millones.

*Inversión en certificado de depósito a plazo* - corresponde a instrumento contratado con institución financiera local con vencimiento en septiembre 15 del 2020 y genera un interés del 6.25% anual.

### ***Deterioro de activos financieros***

Para propósitos de evaluación de deterioro, los saldos por cobrar a compañías relacionadas, como se describe en la nota 3, las pérdidas de crédito esperadas (PCE) son evaluadas durante toda la vida del activo, han sido aplicadas en la adopción inicial de NIIF 9 hasta que estos activos financieros sean dados de baja, ya que requeriría costo y esfuerzo indebido para determinar si su riesgo de crédito ha aumentado considerablemente desde su reconocimiento inicial a la fecha de aplicación inicial de la NIIF 9.

En la evaluación sobre las posibles pérdidas crediticias esperadas para estos activos, la Administración de la Compañía ha tenido en cuenta la experiencia histórica de incumplimiento, la posición financiera de las contrapartes, así como las proyecciones de la industria donde opera las compañías relacionadas, las cuales se han obtenido de reportes financieros y considerando fuentes externas de información económica actual, según sea apropiado al determinar la probabilidad de incumplimiento de estos activos, así como las pérdidas al ocurrir el incumplimiento.

No ha habido ningún cambio en las técnicas de estimación o supuestos significativos realizados durante el periodo actual para evaluar la provisión de deterioro de estos activos financieros. No existe provisión de pérdidas por saldos por cobrar a compañías relacionadas debido a que la Administración de la Compañía ha concluido que no existe un riesgo crediticio en estos saldos porque los valores adeudados por las compañías relacionadas son cobrados en un periodo de un año o menos o según se establecen los términos contractuales. Para los préstamos con vencimientos mayores a un año, la Administración ha evaluado que debido a que la naturaleza del préstamo es el financiamiento de proyectos inmobiliarios en los cuales la Compañía arrienda locales comerciales, el riesgo de crédito futuro es remoto dado que los cobros de dichos préstamos están sujetos al cumplimiento de las cuotas de alquiler a ser realizados. Razón por la cual, a medida que se cobran los préstamos se pagan los arriendos suscritos.

En cuanto a la inversión en certificado de depósito a plazo se considera que tienen un bajo riesgo de crédito, dado que uno de los indicadores para calcular la pérdida futura es la solvencia de la contrapartida; y, en el país este indicador es monitoreado por el ente regulador de las instituciones financieras. En consecuencia, con el propósito de la evaluación de deterioro del valor de este activo financiero, la asignación de la pérdida se mide en un importe igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

## **9. PROPIEDADES Y EQUIPOS**

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Costo	239,920,296	236,325,783
Depreciación acumulada	<u>(168,025,179)</u>	<u>(164,120,169)</u>
Total	<u>71,895,117</u>	<u>72,205,614</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terreno		2,015,254
Instalaciones y equipos	57,835,119	57,741,740
Instalaciones en propiedades arrendadas	758,223	872,998
Equipos de computación	4,849,643	5,120,656
Vehículos	4,812,672	2,714,927
Muebles y enseres	2,365,818	2,356,097
Equipos de seguridad y otros	<u>1,273,642</u>	<u>1,383,942</u>
Total	<u>71,895,117</u>	<u>72,205,614</u>

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Instalaciones y equipos</u>	<u>Instalaciones en propiedades arrendadas</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipos de seguridad y otros</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>								
Enero 1, 2018	2,015,254	154,048,966	8,607,911	29,862,389	12,308,300	7,058,016	3,970,343	217,871,179
Adiciones		13,774,058	233,678	4,836,517	1,264,636	322,715	192,950	20,624,554
Ventas y/bajas		<u>(1,089,694)</u>	<u>(46,298)</u>	<u>(109,014)</u>	<u>(893,379)</u>	<u>(30,379)</u>	<u>(1,186)</u>	<u>(2,169,950)</u>
Diciembre 31, 2018	2,015,254	166,733,330	8,795,291	34,589,892	12,679,557	7,350,352	4,162,107	236,325,783
Adiciones		11,980,256	122,882	2,420,057	3,498,587	544,327	171,250	18,737,359
Ventas y/bajas	<u>(2,015,254)</u>	<u>(7,036,526)</u>	<u>(26,099)</u>	<u>(3,331,869)</u>	<u>(1,917,008)</u>	<u>(581,551)</u>	<u>(234,539)</u>	<u>(15,142,846)</u>
Diciembre 31, 2019		<u>171,677,060</u>	<u>8,892,074</u>	<u>33,678,080</u>	<u>14,261,136</u>	<u>7,313,128</u>	<u>4,098,818</u>	<u>239,920,296</u>
<u>Depreciación acumulada</u>								
Enero 1, 2018		(98,880,299)	(7,696,762)	(27,404,751)	(9,531,781)	(4,486,892)	(2,499,515)	(150,500,000)
Depreciación		(11,200,947)	(271,793)	(2,172,026)	(1,326,228)	(537,697)	(279,837)	(15,788,528)
Ventas y/o bajas		<u>1,089,656</u>	<u>46,262</u>	<u>107,541</u>	<u>893,379</u>	<u>30,334</u>	<u>1,187</u>	<u>2,168,359</u>
Diciembre 31, 2018		(108,991,590)	(7,922,293)	(29,469,236)	(9,964,630)	(4,994,255)	(2,778,165)	(164,120,169)
Depreciación		(11,835,748)	(237,657)	(2,644,945)	(1,374,928)	(523,185)	(281,550)	(16,898,013)
Ventas y/o bajas		<u>6,985,397</u>	<u>26,099</u>	<u>3,285,744</u>	<u>1,891,094</u>	<u>570,130</u>	<u>234,539</u>	<u>12,993,003</u>
Diciembre 31, 2019		<u>(113,841,941)</u>	<u>(8,133,851)</u>	<u>(28,828,437)</u>	<u>(9,448,464)</u>	<u>(4,947,310)</u>	<u>(2,825,176)</u>	<u>(168,025,179)</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018:

- Adiciones incluye principalmente costos incurridos por ampliación de centro de distribución, ubicado en Vía Daule Km 18.5 por US\$5.9 millones y US\$2.6 millones, respectivamente, US\$2.5 millones por instalación de equipos de instalación y cómputo en Hipermarket Ambato en el 2019, US\$3.4 millones por adquisición de vehículos y renovación de controles de temperatura de transporte con refrigeración para centros de distribución en el 2019, entrega de anticipos a proveedores por US\$2.5 millones y US\$4.3 millones, respectivamente, instalación de equipos en diversos almacenes y compra de equipos de cómputo utilizados en los diferentes almacenes y remodelación de los almacenes Hipermarket Montecristi, ubicado en Vía Montecristi – Manta por US\$1 millón e Hipermarket Riocentro Ceibos, ubicado Km 6.5 Vía a La Costa por US\$846,000 en el 2018.
- La venta del terreno se efectuó a relacionada Inmobiliaria Meridional S.A. INMERISA por un total de US\$4.8 millones.
- Las propiedades y equipos de la Compañía no se encuentran en garantía.

## 10. ACTIVOS POR DERECHOS DE USO

**10.1 Activos por derechos de uso** - Corresponde principalmente a edificaciones de locales comerciales de los diferentes segmentos para ejercer la actividad de negocio. Al 31 de diciembre del 2019, el plazo promedio de arrendamientos es de 7 años.

<u>Costo:</u>	<u>Locales</u>	<u>Derechos de uso relacionadas</u>	<u>Derechos de uso terceros</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero 2019	81,554,389			81,554,389
Reclasificación desde intangibles (nota 11)		75,591,836	6,614,553	82,206,389
Activación de derechos de uso (nota 8)		44,167,031		44,167,031
Adiciones	5,686,792			5,686,792
Bajas	<u>(2,498,992)</u>			<u>(2,077,233)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2019	<u>84,742,189</u>	<u>119,758,867</u>	<u>6,614,553</u>	<u>211,537,368</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>				
Saldos al 1 de enero del 2019				
Reclasificación desde intangibles (nota 11)		(41,148,324)	(3,753,116)	(44,901,440)
Gasto depreciación	(21,057,779)	(4,536,681)	(376,506)	(25,970,966)
Bajas	<u>421,759</u>			
Saldos al 31 de diciembre del 2019	<u>(20,636,020)</u>	<u>(45,685,005)</u>	<u>(4,129,622)</u>	<u>(70,872,406)</u>
Saldos netos al 31 de diciembre del 2019	<u>64,106,169</u>	<u>74,073,862</u>	<u>2,484,931</u>	<u>140,664,962</u>

**Adiciones** – Corresponden a contratos suscritos para nuevos locales comerciales a nivel nacional.

**10.2 Valores reconocidos en estado de resultados:**

	Año terminado <u>31/12/19</u>
Gasto por depreciación del activo por derechos de uso	25,970,966
Gasto financiero causado por los pasivos por arrendamiento	6,259,119

El total de las salidas de efectivo por concepto de arrendamientos asciende a US\$24.8 millones para el año 2019.

**11. INTANGIBLES**

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Costo	34,885,735	115,143,885
Amortización acumulada	<u>(30,707,354)</u>	<u>(71,983,677)</u>
<b>Total</b>	<b><u>4,178,381</u></b>	<b><u>43,160,208</u></b>
Derechos de concesión:		
Relacionadas		34,443,512
Terceros		2,861,437
Licencias y software	4,133,937	5,794,149
Servicios de telecomunicación	<u>44,444</u>	<u>61,110</u>
<b>Total</b>	<b><u>4,178,381</u></b>	<b><u>43,160,208</u></b>

Los movimientos de activos intangibles fueron como sigue

	<u>Concesiones con relacionadas</u>	<u>Concesiones con terceros</u>	<u>Licencias y software</u>	<u>Servicios de telecomunicación</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>					
Enero 1, 2018	75,591,836	6,614,553	29,062,567	250,000	111,518,956
Adquisiciones	_____	_____	<u>3,624,929</u>	_____	<u>3,624,929</u>
Diciembre 31, 2018	75,591,836	6,614,553	32,687,496	250,000	115,143,885
Adquisiciones			1,948,239		1,948,239
Reclasificación a activo por derecho de uso (nota 10)	<u>(75,591,836)</u>	<u>(6,614,553)</u>	_____	_____	<u>(82,206,389)</u>
Diciembre 31, 2019	=====	=====	<u>34,635,735</u>	<u>250,000</u>	<u>34,885,735</u>

Al 31 de diciembre del 2019, licencias y software incluye principalmente adquisiciones por renovación de licencias de antivirus, programas Microsoft, programa JDA y software SAP por US\$88,060; y, al 31 de diciembre del 2018 incluye principalmente adquisiciones por licencia y desarrollo de sistema para puntos de venta (POS) "Thoshiba" por US\$1.6 millones.

Al 31 de diciembre del 2018:

- Derechos de concesión con compañías relacionadas corresponde a derechos de uso en áreas comerciales otorgadas a la Compañía en centros comerciales que son de propiedad de Inmobiliaria Motke S.A., compañía relacionada.
- Concesiones con terceros corresponde a derechos de uso áreas comerciales otorgadas a la Compañía en los centros comerciales San Marino Shopping de la ciudad de Guayaquil, San Luis Shopping y Quicentro Sur en la ciudad de Quito. Ver nota 26.

	<u>Concesiones con relacionadas</u>	<u>Concesiones con terceros</u>	<u>Licencias y software</u>	<u>Servicios de telecomunicación</u>	<u>Total</u>
<i><u>Amortización acumulada</u></i>					
Enero 1, 2018	(36,546,226)	(3,376,610)	(22,271,243)	(172,223)	(62,366,302)
Amortización	<u>(4,602,098)</u>	<u>(376,506)</u>	<u>(4,622,104)</u>	<u>(16,667)</u>	<u>(9,617,375)</u>
Diciembre 31, 2018	(41,148,324)	(3,753,116)	(26,893,347)	(188,890)	(71,983,677)
Amortización Reclasificación a activo por derecho de uso (nota 10)	<u>41,148,324</u>	<u>3,753,116</u>	<u>(3,608,451)</u>	<u>(16,666)</u>	<u>(3,625,117)</u>
Diciembre 31, 2019	<u>_____</u>	<u>_____</u>	<u>(30,501,798)</u>	<u>(205,556)</u>	<u>(30,707,354)</u>

## 12. CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Proveedores:		
Locales	156,684,304	145,548,930
Exterior	<u>12,305,301</u>	<u>14,903,934</u>
Subtotal	168,989,605	160,452,864
Compañías relacionadas, nota 26	6,763,134	7,793,530
Accionista, nota 26	2,149,958	2,389,958
Seguro social (IESS)	1,601,161	1,500,757
Otras	<u>1,062,064</u>	<u>1,084,951</u>
Total	<u>180,565,922</u>	<u>173,222,060</u>

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	180,032,922	172,689,060
No corriente	<u>533,000</u>	<u>533,000</u>
Total	<u>180,565,922</u>	<u>173,222,060</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, proveedores locales y del exterior comprende principalmente importes pendientes de pago por compras de mercadería. El período de crédito promedio para compras de mercadería con proveedores locales es de 60 días y con proveedores del exterior es de 180 días. La Compañía dispone de políticas de gestión de riesgos financieros para garantizar que todas las cuentas por pagar sean pagadas dentro de los términos de crédito pre-acordados.

La Administración de la Compañía considera que el valor en libros de las cuentas por pagar comerciales y las otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable en razón de que son corrientes.

### 13. PRÉSTAMOS

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Garantizados - al costo amortizado:</i>		
Préstamos bancarios <b>(1)</b>	77,253,269	78,109,316
Emisión de obligaciones <b>(3)</b>	45,458,902	63,456,097
Cartas de crédito de importación <b>(2)</b>	<u>43,849,260</u>	<u>54,091,038</u>
Subtotal	166,561,431	195,656,451
Interés por pagar	<u>857,086</u>	<u>917,165</u>
Total	<u>167,418,517</u>	<u>196,573,616</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	124,638,614	137,594,197
No corriente	<u>42,779,903</u>	<u>58,979,419</u>
Total	<u>167,418,517</u>	<u>196,573,616</u>

**(1)** Los préstamos bancarios están garantizados por hipotecas sobre terrenos y edificios de propiedad de partes relacionadas a favor de instituciones financieras locales y del exterior. Al 31 de diciembre del 2019, la tasa de interés efectiva promedio anual sobre los préstamos bancarios con tasa de interés fija y variable es de 8.02% y 7.93% respectivamente.

Un detalle es como sigue:

<u>Institución</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>	<u>Vencimiento hasta</u>	<u>Tasa de interés</u>
<i><u>Garantizados – Tasa Fija:</u></i>				
Banco Bolivariano	12,833,334	7,666,911	Agosto, 2023	8.63%
Banco Internacional	10,658,558	5,802,642	Sept., 2022	8.62%
Banco Guayaquil	1,000,000		Enero, 2020	8.00%
Citibank NY	9,500,000	6,000,000	Octubre, 2020	8.16%
Citibank Ecuador	4,000,000		Febrero, 2020	7.30%
Banco Pichincha	8,000,000	8,000,000	Abril, 2020	8.40%
Banco Panamá BBP	4,033,333	5,100,000	Junio, 2022	7.08%
Banco Machala	3,238,572	5,159,180	Nov., 2021	8.78%
Banco Banisi	3,000,000	3,000,000	Octubre, 2020	7.25%
Banco de la Producción	<u>2,000,000</u>	<u>2,000,000</u>	Marzo, 2020	8.00%
Subtotal	<u>58,263,797</u>	<u>42,728,733</u>		
<i><u>Garantizados – Tasa Variable:</u></i>				
Banco Bolivariano	1,250,000	7,250,000	Marzo, 2021	6.75% - 7.28%
Banco Internacional	1,006,179	4,839,156	Agosto, 2021	8.00% - 8.65%
Banco Guayaquil	8,736,864	11,849,355	Junio, 2022	8.21% - 8.55%
Citibank Ecuador	4,600,000	6,900,000	Dic., 2021	8.00% - 9.02%
Banco del Pacifico	<u>3,396,429</u>	<u>4,542,072</u>	Julio, 2022	7.00% - 7.85%
Subtotal	18,889,472	35,380,583		
Total	<u>77,253,269</u>	<u>78,109,316</u>		
<i><u>Clasificación:</u></i>				
Corriente	54,538,687	47,916,181		
No corriente	<u>22,714,582</u>	<u>30,193,135</u>		
Total	<u>77,253,269</u>	<u>78,109,316</u>		

Durante el año 2019 y 2018, la Compañía reconoció en los resultados del ejercicio costo financiero por US\$7.3 y US\$5.3 millones de estas obligaciones, respectivamente.

- (2) Las cartas de crédito de importación son otorgadas por instituciones financieras que garantizan las importaciones con proveedores del exterior. Al 31 de diciembre del 2019, la tasa de interés efectiva promedio anual sobre estas cartas de crédito desembolsadas es de 7.98%. Un detalle de estas obligaciones financieras corrientes es como sigue:

<u>Institución</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>	<u>Vencimiento hasta</u>	<u>Tasa de interés</u>
Banco Internacional	18,648,702	16,969,986	Junio, 2020	8.68%
Banco Bolivariano	10,843,870	13,904,623	Junio, 2020	8.76%
Banco Guayaquil	8,562,001	11,126,057	Junio, 2020	8.66%
Citibank Ecuador	4,961,379	7,246,276	Mayo, 2020	8.50%
Banco de la Producción	833,308	4,219,057	Junio, 2020	8.73%
Banco Pichincha		<u>625,039</u>	Marzo, 2019	7.71%
<b>Total</b>	<b><u>43,849,260</u></b>	<b><u>54,091,038</u></b>		

Durante el año 2019 y 2018, la Compañía reconoció en los resultados del ejercicio costo financiero por US\$3.2 y US\$2.2 millones de estas obligaciones, respectivamente.

- (3)** Emisión de obligaciones con tasa de interés efectiva promedio anual las obligaciones emitidas es de 7.75%. Un detalle es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Octava emisión por US\$20 millones de la serie "P" con vencimiento en octubre del 2023 y con tasa efectiva anual del 7.75%.	15,934,903	17,286,337
Séptima emisión por US\$25 millones de la serie "M" y "N" con vencimiento en diciembre del 2021 y diciembre del 2022 y con tasa efectiva anual del 7% y 7.75%, respectivamente.	13,692,824	19,268,015
Papel comercial por US\$15 millones con vencimiento en octubre del 2020 y con tasa efectiva anual del 7%.	14,584,139	14,286,853
Sexta emisión por US\$20 millones de la serie "K" y "L" con vencimiento en octubre del 2019 y 2020 y con tasa efectiva anual del 8.50% y 9%, respectivamente.	1,247,036	5,810,463
Quinta emisión por US\$25 millones de la serie "D" con vencimiento en septiembre del 2019 y con tasa efectiva anual del 7%.		4,621,060
Cuarta emisión por US\$25 millones de la serie "B" y "C" con vencimiento en agosto del 2018 y agosto del 2019 y con tasa efectiva anual del 7% y 7.75%, respectivamente.		<u>2,183,369</u>
<b>Total</b>	<b><u>45,458,902</u></b>	<b><u>63,456,097</u></b>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	25,393,581	34,856,567
No corriente	<u>20,065,321</u>	<u>28,599,530</u>
<b>Total</b>	<b><u>45,458,902</u></b>	<b><u>63,456,097</u></b>

Durante el año 2019 y 2018, la Compañía canceló capital US\$21.1 y US\$27.8 millones y reconoció costo financiero en resultados del año por US\$4.3 y US\$4.7 millones, respectivamente.

Durante el periodo de vigencia de las emisiones de obligaciones y papel comercial, la Compañía se compromete a mantener entre otros los siguientes resguardos principalmente:

- Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante mayor o igual a 0.75. Al 30 de junio (estados financieros interno, no auditados) y 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantenía un índice de 1.02 y 1.01, respectivamente.
- Los activos reales sobre los pasivos exigibles deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno, entendiéndose como activos reales aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo. Al 30 de junio (estados financieros internos, no auditados) y 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene una relación de 1.29 y 1.39, respectivamente.
- La Compañía no repartirá dividendos mientras existan obligaciones en mora. Al 31 de diciembre del 2019, no existen obligaciones en mora.
- Mantener una relación de los activos libres de gravamen sobre las obligaciones en circulación sin exceder el 80%. Al 31 de diciembre del 2019, el 80% de los activos libres de gravamen representan US\$231.9 millones, y no existe un exceso de las obligaciones en circulación.

Estas emisiones se encuentran garantizadas con garantía general en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus Reglamentos, lo cual representa que las obligaciones en circulaciones no excedan el 80% de los activos libres de gravamen de la Compañía.

#### Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financiamiento

	<u>Enero 1, 2019</u>	<u>Nuevos préstamos</u>	<u>Pago de préstamos</u>	<u>Ajuste (1)</u>	<u>Diciembre 31, 2019</u>
Obligaciones financieras	<u>196,573,616</u>	<u>204,604,572</u>	<u>(234,616,757)</u>	<u>857,086</u>	<u>167,418,517</u>

(1) Corresponde a provisión de intereses

#### 14. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

	<u>31/12/19</u>	<u>01/01/19</u>
Análisis de madurez:		
Año 1		18,804,192
Año 2	19,624,511	19,778,871
Año 3	13,285,463	12,173,381
Año 4	10,457,498	9,698,300
Año 5	10,911,739	10,376,212
Posteriores	<u>12,295,570</u>	<u>10,723,433</u>
Total	<u>66,574,781</u>	<u>81,554,389</u>

	<u>31/12/19</u>	<u>01/01/19</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	19,624,511	18,804,192
No corriente	<u>46,950,270</u>	<u>62,750,197</u>
Total	<u>66,574,781</u>	<u>81,554,389</u>

La Compañía no tiene un riesgo de liquidez respecto a sus pasivos por arrendamiento.

## 15. IMPUESTOS

### *Activos y pasivos del año corriente*

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Crédito tributario por retenciones en la fuente	6,732,763	6,175,116
Total	<u>6,732,763</u>	<u>6,175,116</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al Valor Agregado -IVA	4,549,294	5,227,375
Retenciones en la fuente de Valor Agregado - IVA	1,332,679	1,288,994
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	1,743,214	1,384,317
Impuesto a la salida de divisas	<u>394,250</u>	<u>441,634</u>
Total	<u>8,019,437</u>	<u>8,342,320</u>

**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:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	38,794,479	34,057,043
Gastos no deducibles <b>(1)</b>	11,515,410	8,975,505
Ingresos exentos <b>(2)</b>	(4,973,687)	(7,195,940)
Utilidad en venta de terreno	(2,784,746)	
Participación a trabajadores por ingresos exentos	<u>483,064</u>	<u>389,076</u>
Utilidad gravable	<u>43,034,520</u>	<u>36,225,684</u>
Impuesto a la renta causado 25% <b>(3)</b>	<u>10,758,630</u>	<u>9,056,421</u>
Anticipo calculado <b>(4)</b>		<u>9,183,223</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>10,758,630</u>	<u>9,183,223</u>

- (1) Gastos no deducibles corresponde principalmente por amortización de derecho de uso por US\$4.5 millones, provisión de jubilación patronal y desahucio por US\$4.5 millones y gasto de arrendamiento por US\$2.5 millones.
- (2) Ingresos exentos corresponde principalmente por ingreso financiero por US\$5 millones que se origina de la medición de cuentas por cobrar a parte relacionada.
- (3) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución.
- (4) Hasta el 31 de diciembre del 2018, 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. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2018, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$9.2 millones; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$9.1 millones. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$9.2 millones equivalentes al anticipo de impuesto a la renta mínimo. Para el año fiscal 2019, el impuesto registrado en resultados representa el impuesto a la renta causado según lo establecido en la Ley de Fomento Productivo publicada el 21 de agosto del 2018.

Durante el año 2018, la Compañía se acogió a la amnistía otorgada por la Ley de Fomento Productivo y canceló glosa fiscal de impuesto a la renta del año 2013 por US\$212,000 reconocidos en los resultados del ejercicio. En enero 4 del 2019, la Compañía registró y canceló US\$141,184 adicionales por impuesto a la renta del año 2013.

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2013 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2016 al 2019.

***Movimiento de impuesto a la renta***

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldos al comienzo del año	6,175,116	3,540,122
Provisión	(10,758,630)	(9,183,223)
Pagos	<u>11,316,277</u>	<u>11,818,217</u>
Saldos al fin del año	<u>6,732,763</u>	<u>6,175,116</u>

Pagos corresponde a retenciones en la fuente.

### **Saldos del impuesto diferido**

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Saldos al final del año
<b><u>Año 2019</u></b>			
<i>Activo (pasivo) por impuestos diferidos en relación a:</i>			
Ingresos financieros	5,508,031	9,798,336	15,306,367
Beneficios definidos	926,223	111,698	1,037,921
Arrendamiento		617,153	617,153
Amortización de intangibles	<u>(8,610,878)</u>	<u>(9,906,925)</u>	<u>(18,517,803)</u>
Total	<u>(2,176,624)</u>	<u>620,262</u>	<u>(1,556,362)</u>
<b><u>Año 2018</u></b>			
<i>Activo (pasivo) por impuestos diferidos en relación a:</i>			
Ingresos financieros	8,183,893	(2,675,862)	5,508,031
Beneficios definidos		926,223	926,223
Amortización de intangibles	<u>(10,932,771)</u>	<u>2,321,893</u>	<u>(8,610,878)</u>
Total	<u>(2,748,878)</u>	<u>572,254</u>	<u>(2,176,624)</u>

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legalmente exigible para compensar los activos por impuestos corrientes contra los pasivos por impuestos corrientes y cuando se relacionan con los impuestos sobre la renta recaudados por la misma autoridad tributaria y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos sobre una base neta.

### **Actos administrativos - tributos aduaneros**

Tributos por importaciones - años 2011 y 2012 - En noviembre 30 del 2016, la Dirección Nacional de Intervención del Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador - SENAE emitió Rectificación de Tributos No. JCP2015-0033- 0001, en la cual se determina un valor a pagar de US\$2.5 millones por concepto de errores encontrados dentro de las declaraciones aduaneras relacionados con regalías por uso de marca en la importación de DVD y Blu-Ray; y la falta de inclusión de gastos de flete interno dentro de la liquidación para el pago de aranceles al comercio exterior, más US\$502,629 por recargo del 20%.

En diciembre 27 del 2016, la Compañía presentó el correspondiente Reclamo Administrativo ante el Director General del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador con trámite No. 4422016 y en marzo 22 del 2017, la SENAE resolvió negar el reclamo administrativo presentado por la Compañía.

En junio 20 del 2017, la Compañía presentó demanda de impugnación No. 09501-2017-00380 en contra de la Resolución Administrativa ante el Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario con Sede en Guayaquil. La sentencia dentro del mencionado proceso fue notificada a la Compañía en noviembre 9 del 2017 en la que se declara a lugar a la demanda y se da de baja las glosas impugnadas que corresponde a la consolidación de carga.

En noviembre 23 del 2017, la SENAE presentó Recurso Extraordinario de Casación ante la Corte Nacional de Justicia, mismo que fue inadmitido por la Sala de jueces en diciembre 11 del 2017.

Con fecha 29 de enero de 2018, la Compañía entregó garantía bancaria No. GRB00017003480 emitida por Banco Bolivariano C.A a favor de la SENAE, con vigencia hasta julio 12 del 2017, esta garantía fue incorporada al proceso en calidad de afianzamiento. La SENAE determinó impuesto por pagar por US\$432,695.

En abril 2 del 2019, la Compañía solicitó acogerse a la Ley de Remisión de la Rectificación de Tributos mencionada, por lo cual, en octubre 7, 2019 mediante oficio SENAE-DAFG-2019-1390 se notificó que la solicitud de acogerse a la remisión no procede en razón de que la solicitud fue entregada en fechas extemporáneas al plazo establecido.

A la fecha de emisión de los estados financieros la Compañía se encuentra deliberando su posición final con sus asesores legales considerando que tienen recursos favorables en relación a las disposiciones de la SENAE.

### **Aspectos Tributarios**

El 31 de diciembre del 2019, se publicó en Registro Oficial la "Ley de Simplicidad y Progresividad Fiscal", que contiene varias reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que apuntan a simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales. Las principales reformas se relacionan con retenciones por pago de dividendos, deducciones de la base imponible de impuesto a la renta, servicios gravados con impuesto al valor agregado, base imponible de impuesto a los consumos especiales, exenciones al impuesto a la salida de divisas; y, establecimiento de una contribución adicional anual por tres años, ente otras. La Ley tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2020; por lo tanto, la Compañía no ha determinado impactos en los estados financieros al 31 de diciembre del 2019.

## **16. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS**

La Compañía no dispone del estudio de precios de transferencia correspondiente al año 2019, requerido por disposiciones legales vigentes, en razón de que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias, vence en el mes de junio del 2020. Este estudio constituye una base para determinar si las operaciones con compañías relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía se encuentra en proceso de preparación de dicho estudio y considera que los efectos, en caso de existir, carecerían de importancia relativa respecto de los estados financieros tomados en conjunto. Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía efectuó el estudio de precios de transferencia en el cual se estableció que las transacciones con compañías relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

## **17. OBLIGACIONES ACUMULADAS**

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Participación a trabajadores	6,846,085	6,010,067
Beneficios sociales	<u>5,731,982</u>	<u>5,319,293</u>
Total	<u>12,578,067</u>	<u>11,329,360</u>

**Participación a trabajadores** - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldos al comienzo del año	6,010,067	5,785,802
Provisión	6,846,085	6,010,067
Pagos	<u>(6,010,067)</u>	<u>(5,785,802)</u>
Saldos al fin del año	<u>6,846,085</u>	<u>6,010,067</u>

#### 18. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Jubilación patronal	18,603,034	18,150,927
Bonificación por desahucio	<u>4,440,711</u>	<u>4,391,954</u>
Total	<u>23,043,745</u>	<u>22,542,881</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. De acuerdo con disposiciones legales la pensión de jubilación se determina siguiendo las normas fijadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social para la jubilación de sus afiliados, respecto de los coeficientes, tiempo de servicios y edad. Se considera como haber individual de jubilación el formado por las siguientes partidas:

Fondo de reserva a que tenga derecho el trabajador

- (+) 5% del promedio de la remuneración anual percibida en los últimos 5 años, multiplicado por los años de servicio.
- (-) valores que el empleador hubiere pagado al trabajador, o hubiere depositado en el IESS, en concepto de aporte del empleador o por fondo de reserva.

Al valor obtenido la Compañía tiene derecho a que se le rebaje la suma total que hubiere depositado en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en concepto de aporte del empleador o por fondo de reserva del mismo. En todo caso se tomarán en cuenta para la rebaja del haber individual de jubilación, los valores que por fondos de reserva hubiese legalmente depositado el empleador o entregado al trabajador.

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldos al comienzo del año	18,150,927	16,297,794
Costo laboral por servicios actuales	2,506,048	2,087,672
Costo financiero	751,138	638,285
Pérdidas/(Ganancias) actuariales:		
Pérdidas/(Ganancias) actuariales por cambios en supuestos financieros	(948,415)	465,433
Pérdidas/(Ganancias) actuariales por ajustes provenientes de experiencias	87,593	225,454
Beneficios pagados	(690,168)	(412,698)
Transferencia de empleados (hacia)/desde otras empresas	(15,658)	(104,708)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	<u>(1,238,431)</u>	<u>(1,046,305)</u>
Saldos al fin del año	<u>18,603,034</u>	<u>18,150,927</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:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldos al comienzo del año	4,391,954	4,234,761
Costo laboral por servicios actuales	730,026	812,444
Costo financiero	182,444	166,490
Ganancias actuariales:		
Ganancias actuariales por cambios en supuestos Financieros	12,887	(63,758)
Ganancias actuariales por ajustes provenientes de experiencias	(870,250)	(729,959)
Transferencia de empleados (hacia)/desde otras empresas	<u>(6,350)</u>	<u>(28,024)</u>
Saldos al fin del año	<u>4,440,711</u>	<u>4,391,954</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
	%	%
Tasa(s) de descuento	4.21	4.25
Tasa(s) esperada del incremento salarial	1.5	1.50
Tasa (s) de rotación	20.32	20.98

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.

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Bonificación por desahucio</u>
<u>Tasa de descuento</u>		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%) en US\$ dólares	624,631	153,585
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	3%	3%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%) en US\$ dólares	(584,036)	(142,382)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(3%)	(3%)
<u>Tasa de incremento salarial</u>		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%) en US\$ dólares	638,784	162,248
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	3%	4%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%) en US\$ dólares	(601,742)	(151,949)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(3%)	(3%)
<u>Tasa de rotación</u>		
Variación OBD (Rotación + 5%)	(349,469)	124,455
Impacto % en el OBD (Rotación + 5%)	(2%)	3%
Variación OBD (Rotación - 5%)	285,867	(119,376)
Impacto % en el OBD (Rotación - 5%)	2%	(3%)

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.

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Costo laboral por servicios actuales	3,236,074	2,900,116
Costo financiero	933,582	804,775
Ganancias actuariales reconocidas en el año	(1,718,185)	(102,830)
Ganancias por efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	<u>(1,238,431)</u>	<u>(1,046,305)</u>
Total	<u>1,213,040</u>	<u>2,555,756</u>

## 19. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**19.1 Categorías de instrumentos financieros** - El detalle de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado y mantenidos por la Compañía es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<u>Activos financieros:</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo, nota 5	44,213,537	45,859,429
Cuentas por cobrar, nota 6	36,079,582	28,753,231
Inversiones en activos financieros, nota 8	<u>289,704,612</u>	<u>321,626,873</u>
Total	<u>369,997,731</u>	<u>396,239,533</u>
<u>Pasivos financieros:</u>		
Préstamos, nota 13	167,418,517	196,573,616
Cuentas por pagar, nota 12	<u>180,565,922</u>	<u>173,222,060</u>
Total	<u>347,984,439</u>	<u>369,795,676</u>

**19.2 Gestión de riesgos financieros** - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesto 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 Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración 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 una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

**19.2.1 Riesgo en las tasas de interés** – La Compañía se encuentra expuesto a riesgos en la tasa de interés debido a que toma dinero en préstamo a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

**Análisis de sensibilidad para las tasas de interés** – La Administración de la Compañía para su análisis interno sobre el riesgo en las tasas de interés, utiliza un incremento o decremento de 0.5%, lo cual representa la evaluación de la Administración sobre el posible cambio razonable en las tasas de interés:

Si las tasas de intereses variables hubiesen estado 0.5% por arriba/debajo y todas las demás variables se hubieran mantenido constantes.

- La utilidad de la Compañía para el año terminado el 31 de diciembre de 2019 hubiera disminuido/aumentado en US\$367,440. Lo anterior es principalmente atribuido a la exposición de la Compañía a las tasas de interés sobre sus préstamos si las tasas son variables.

La sensibilidad de la Compañía a las tasas de interés ha disminuido durante el período actual principalmente debido a la reducción en los instrumentos de deuda a tasa variable.

**19.2.2 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.

Los ingresos de la Compañía corresponden principalmente por la venta de bienes en los distintos almacenes a nivel nacional a clientes finales. Las ventas de bienes representan el 95% de total de ingresos; los clientes finales realizan sus compras al contado, de éstas, el 52% son realizadas con efectivo y cheques y no existe riesgo de crédito y el 48% con tarjetas de crédito y débito, donde el riesgo de crédito con las instituciones financieras emisoras de tarjetas de crédito no es significativo, debido a que la Compañía tiene contrato con instituciones financieras de alta calificación crediticia en el Ecuador; las cuales acreditan a la Compañía los valores recaudados en un tiempo promedio de 7 días.

El riesgo de crédito sobre los equivalentes de efectivo es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignadas por agencias calificadoras de crédito.

Por el restante de los ingresos, la Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea

apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Los clientes sujetos a créditos están conformados principalmente por proveedores que suministran mercadería y a su vez la Compañía les ofrece servicios de promociones y publicidad para que sus productos tengan mayor acogida por los clientes finales, los saldos por cobrar a estos clientes al 31 de diciembre del 2019 representan el 55% del total de la cartera; el saldo restante está compuesto por clientes empresariales. La Compañía utiliza información financiera disponible y sus propios registros comerciales para calificar a sus principales clientes. La exposición de crédito de la Compañía por los límites de la contraparte que son revisados y aprobados anualmente por la Gerencia Financiera.

En adición, la Compañía revisa el valor recuperable de cada cuenta por cobrar sobre una base individual al cierre del período de reporte para asegurar una adecuada determinación de la provisión para cuentas incobrables.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos entre diversas industrias y áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

Del total de cuentas por cobrar, US\$10.3 millones (2018: US\$9.8 millones), la concentración de riesgo de crédito relacionado con los clientes no excedió del 5% de los activos monetarios brutos en ningún momento durante el año.

**19.2.3 Riesgo de liquidez** - La Administración de la Compañía, es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Compañía en caso de presentar déficit de efectivo, cuenta con varias alternativas de financiamiento, entre las cuales cuentan con facilidades financieras por líneas de crédito disponibles en bancos, liquidación de instrumentos de inversión y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectados y reales.

#### ***Tabla de riesgo de interés y liquidez***

La siguiente tabla detalla el vencimiento contractual restante de la Compañía para sus pasivos financieros no derivados con períodos de reembolso acordados. Las tablas han sido diseñadas con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Compañía deberá hacer los pagos. Las tablas incluyen tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. En la medida en que los intereses sean a la tasa variable, el importe no descontado se deriva de las curvas en la tasa de interés al final del período sobre el que se informa. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Compañía deberá hacer el pago.

		Vencimientos				Mayor a 2 años	Total
		Menos de 1 mes	1-3 Meses	3 meses a 1 año	1-2 años		
<i>31 de diciembre del 2019</i>							
No devengan interés		172,287,713	6,385,316	958,656		934,237	180,565,922
Pasivo por arrendamiento		2,048,543	4,097,086	18,436,886	16,824,382	38,549,988	79,956,885
Instrumentos de tipo de interés fijo	6.9%	7,141,207	14,254,092	44,142,363	18,891,971	17,464,878	101,894,511
Instrumentos de tipo de interés variable	7.9%	<u>1,040,719</u>	<u>2,432,311</u>	<u>19,739,212</u>	<u>6,051,135</u>	<u>1,611,312</u>	<u>30,874,689</u>
Total		<u>182,518,182</u>	<u>27,168,805</u>	<u>83,277,117</u>	<u>41,767,488</u>	<u>58,560,415</u>	<u>393,292,007</u>

Los importes incluidos anteriormente para los instrumentos financieros no derivados de tipo variables son sujetos a cambios, si los cambios en las tasas de interés son diferentes a las estimaciones realizadas para este análisis. Adicionalmente los flujos indicados precedentemente podrían variar por prepagos o refinanciamientos.

La Compañía asegura su liquidez por las ventas al detalle que representan el 95% del total de los ingresos y estas son cobradas en efectivo, cheque y tarjeta de crédito y débito, que se convierten en efectivo en 7 días. Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene depósitos en cuentas de bancos locales y del exterior por US\$35.5 millones y facilidades en el acceso a financiamientos con entidades bancarias locales y del exterior que le permite cubrir con sus obligaciones fácilmente en caso de desfases en los flujos de efectivos proyectados para cubrir con sus obligaciones.

**19.2.4 Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurarse que se encontrará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que se maximiza el rendimiento en sus accionistas a través de la optimización de los saldos de pasivos y patrimonio. La Compañía no ha cambiado la estrategia general en relación al año 2018.

La estructura de capital de la Compañía consiste de deuda neta (préstamos como se detalla en la nota 13 después de deducir los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo) y patrimonio de la Compañía (compuesto por capital, reservas y utilidades retenidas como se revela en las notas 20).

La Compañía no está sujeto a ningún requerimiento de capital impuesto externamente.

El Administración de la Compañía revisa la estructura de capital de la Compañía de forma continua. Como parte de esta revisión, la Administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

#### **Índice de endeudamiento**

El índice de endeudamiento del período sobre el que se informa es el siguiente.

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Deuda (i)	167,418,517	196,573,616
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(44,213,537)</u>	<u>(45,859,429)</u>
Deuda neta	123,204,980	<u>150,714,187</u>
Patrimonio (ii)	<u>268,428,175</u>	<u>248,266,182</u>
Índice de deuda neta y patrimonio	<u>46%</u>	<u>61%</u>

(i) La deuda se define como préstamos a largo y corto plazo como se describe en la nota 13.

(ii) El patrimonio incluye todas las reservas y capital de la Compañía que son gestionados como capital.

## 20. PATRIMONIO

**Capital social** - Al 31 de diciembre del 2018, el capital suscrito y pagado de la Compañía está representado por 127,719,025 acciones divididas en 91,238,298 acciones ordinarias nominativas y 36,390,727 acciones preferidas nominativas, todas y cada una de las acciones tienen un valor nominal unitario de US\$1.

De acuerdo a lo establecido en los estatutos de la Compañía, los titulares de las acciones preferidas tendrán como ventaja o preferencia en la distribución de utilidades cuando la Compañía las genere y la Junta General de Accionistas decida su distribución parcial o total, el derecho a cobrar primero que los titulares de las acciones ordinarias su respectiva parte proporcional sin ninguna otra ventaja o preferencia que la mencionada. Igual criterio de ventaja o preferencia directamente proporcional al capital invertido en acciones preferidas con respecto a las acciones ordinarias se establece para el reembolso de capital cuando hubiere lugar. En todo lo demás, los titulares de acciones preferidas gozarán de los derechos y estarán sujetos a las limitaciones establecidas en la Ley de Compañías para este tipo de acciones.

La composición accionaria es como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>País</u>	<u>% de participación</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Valor En US\$</u>
Fusgal Trading S.A.	Uruguay	25.31%	32,327,100	32,327,100
North Park Avenue Investment Company Llc	E.E.U.U.	0.16%	202,342	202,342
Upper Hudson Investment Company Llc	E.E.U.U.	33.34%	42,577,222	42,577,222
Upper New York Investment Company Llc	E.E.U.U.	36.67%	46,839,488	46,839,488
Czarninski Baier Danny David	Ecuador	4.52%	<u>5,772,873</u>	<u>5,772,873</u>
Total			<u>127,719,025</u>	<u>127,719,025</u>

### **Reservas**

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Reserva legal	34,026,148	31,481,541
Reserva facultativa	<u>57,200,204</u>	<u>45,749,470</u>
Total	<u>91,226,352</u>	<u>77,231,011</u>

**Reserva legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldo al inicio del año	31,481,541	29,098,688
Apropiación	<u>2,544,607</u>	<u>2,382,853</u>
Saldo al final del año	<u>34,026,148</u>	<u>31,481,541</u>

En abril 18 del 2019, la Junta General de accionista aprobó la apropiación por US\$2.5 millones del ejercicio económico del año 2018.

**Reserva facultativa** - Corresponde a apropiaciones de las utilidades que se generan cada año y son de libre disponibilidad, previa disposición de la Junta General de Accionistas.

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldo al inicio del año	45,749,470	35,026,629
Apropiación	<u>11,450,734</u>	<u>10,722,841</u>
Saldo al final del año	<u>57,200,204</u>	<u>45,749,470</u>

En abril 18 del 2019, la Junta General de accionista aprobó la apropiación por US\$11.4 millones del ejercicio económico del año 2018.

**Resultados acumulados** – *Un resumen es como sigue:*

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Utilidades retenidas - distribuibles	28,656,111	25,446,075
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	(1,782,716)	(1,782,716)
Reservas según PCGA anteriores:		
Reserva de capital	15,774,763	15,774,763
Otro resultado integral		
Otros resultados derivados de la nueva medición de la obligación de beneficio definido	<u>6,834,640</u>	<u>3,878,024</u>
Total	<u>49,482,798</u>	<u>43,316,146</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 deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

***Reservas según PCGA anteriores*** - Los saldos acreedores de las reservas de capital, por valuación o por valuación de inversiones según PCGA anteriores, sólo podrán ser capitalizados 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 18 del 2019, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución de dividendos por US\$11.4 millones por el ejercicio económico 2018, los cuales fueron cancelados en su totalidad. Al 31 de diciembre del 2019, se encuentran pendiente de pago dividendos por US\$2.1 millones que corresponden a las utilidades de años anteriores.

## 21. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

### ***Productos que generan ingresos provenientes de los segmentos***

La información por segmentos se presenta de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 “Segmentos de operación” de manera consistente con la información interna proporcionada por la Vicepresidencia Financiera a la Presidencia Ejecutiva, quien representa la máxima autoridad en la toma de decisiones estratégicas y operativas, asignación de recursos y evaluación del desempeño de los segmentos operativos.

La Compañía tiene como actividad principal la venta por departamentos a clientes finales y mayoristas; a través de almacenes distribuidos a nivel nacional conocidos como: “Hiper Market”, “Comisariato”, “Rio Store”, “Ferrisariato”, “Mi Juguetería”, entre otros.

La información por segmentos, se presenta únicamente por el estado de resultado, debido a que los activos y pasivos de la Compañía están destinados a atender la totalidad de la operación de Corporación El Rosado S.A., por lo que los mismos no han sido revelados a nivel de segmento operativo; a excepción de la información de inventarios revelada en la Nota 7.

Los segmentos sobre los cuales debe informar la Compañía de acuerdo a la NIIF 8 son los siguientes:

<u>Segmento</u>	<u>Nombre comercial</u>
Supermercado	Mi Comisariato, Mini, Mi Comisariato Jr.
Rio Store	Ropa de dama, caballeros, niños y otros.
Ferretería	Artículos del hogar y ferretería
Juguetería	Juguetes y bienes de diversión
Otros	Metrópolis

### ***Ingresos, costo de ventas y resultados por segmentos***

A continuación, se presenta un análisis de los ingresos y resultados de la Compañía por segmentos:

	Ingresos por <u>segmentos</u>		Costo de ventas por segmentos		Utilidades por <u>segmentos</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Supermercado	767,311,452	730,950,194	(637,080,074)	(611,173,360)	130,231,378	119,776,834
Ferrisariato	193,199,835	200,754,597	(135,535,556)	(145,409,871)	57,664,279	55,344,726
Rio Store	96,657,398	91,325,596	(66,686,810)	(64,536,717)	29,970,588	26,788,879
Juguetería	45,952,053	47,298,724	(31,007,542)	(30,158,436)	14,944,511	17,140,288
Otros	<u>8,263,354</u>	<u>8,182,155</u>	<u>(6,986,610)</u>	<u>(8,528,172)</u>	<u>1,276,744</u>	<u>(346,017)</u>
Subtotal	1,111,384,092	1,078,511,266	(877,296,592)	(859,806,556)	234,087,500	218,704,710
Otros ingresos y gastos, netos					77,184,919	76,119,181
Gastos de administración y ventas					(248,613,659)	(246,032,032)
Gastos financieros					<u>(23,864,281)</u>	<u>(14,734,816)</u>
Utilidad antes de impuestos					<u>38,794,479</u>	<u>34,057,043</u>

Las políticas contables de los segmentos sobre los que se informa son las mismas que las políticas contables de la Compañía descritas en la Nota 3. Las utilidades por segmento representan las utilidades obtenidas por cada segmento sin la distribución de los dividendos ganados, otros ingresos por servicios prestados, participación de trabajadores, gastos financieros, extraordinarios y otros gastos no asignados a ningún segmento directamente. Lo anterior representa la medición informada al encargado de la toma de decisiones del área operativa para propósitos de distribución de los recursos y evaluación del rendimiento del segmento.

### ***Información geográfica***

La Compañía opera en 9 provincias divididas en 2 regiones:

Región	Ingresos por ubicación		Costo de ventas por ubicación		Utilidades por ubicación	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
<b>Costa</b>	980,613,664	953,985,272	(778,223,720)	(764,295,430)	202,389,944	189,689,842
Guayas	731,009,013	707,400,750	(583,097,559)	(570,385,136)	147,911,454	137,015,614
Manabi	95,737,987	92,073,802	(75,190,674)	(72,786,647)	20,547,313	19,287,155
Santa Elena	58,592,566	58,344,050	(45,791,681)	(45,898,914)	12,800,885	12,445,136
El Oro	53,243,580	52,835,336	(41,620,217)	(41,584,220)	11,623,363	11,251,116
Los Rios	<u>42,030,518</u>	<u>43,331,334</u>	<u>(32,523,589)</u>	<u>(33,640,513)</u>	<u>9,506,929</u>	<u>9,690,821</u>
<b>Sierra</b>	130,770,428	124,525,994	(99,072,872)	(95,511,126)	31,697,556	29,014,868
Pichincha	76,406,916	78,901,088	(57,279,470)	(60,242,809)	19,127,446	18,658,279
Santo Domingo De Los Tsáchilas	27,550,097	27,810,888	(21,079,020)	(21,274,479)	6,471,077	6,536,409
Chimborazo	17,573,677	17,814,018	(13,723,802)	(13,993,838)	3,849,875	3,820,180
Tungurahua	<u>9,239,738</u>	<u>                    </u>	<u>(6,990,580)</u>	<u>                    </u>	<u>2,249,158</u>	<u>                    </u>
Subtotal	1,111,384,092	1,078,511,266	(877,296,592)	(859,806,556)	234,087,500	218,704,710
Otros ingresos y gastos, netos					77,184,919	76,119,181
Gastos de administración y ventas					(248,613,659)	(246,032,032)
Gastos financieros					(23,864,281)	(14,734,816)
Utilidad antes de impuestos					<u>38,794,479</u>	<u>34,057,043</u>

## 22. OTROS INGRESO Y GASTOS, NETOS

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Promoción y publicidad a proveedores	31,133,762	27,181,462
Alquiler de activos fijos, nota 26	16,831,200	16,831,200
Servicios prestados, nota 26	8,189,156	8,189,156
Bonificación por volumen de venta	6,731,311	8,165,813
Ingresos financieros, nota 8	5,209,386	7,336,032
Canje de puntos – programa de fidelización, nota 25	1,176,924	1,667,499
Otros	<u>7,913,180</u>	<u>6,748,019</u>
Total	<u>77,184,919</u>	<u>76,119,181</u>

Durante el año 2019 y 2018:

- Promoción y publicidad a proveedores, corresponde a servicios brindados a proveedores para promocionar, publicitar, desarrollar sus productos y estrategia de marca con la finalidad que estos productos tengan mayor acogida por los clientes finales.
- Bonificación por volumen de venta, corresponde a pagos realizados por proveedores por el cumplimiento de la Compañía por volúmenes de mercadería comprados para la comercialización en los almacenes a nivel nacional.

## 23. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Los arrendamientos operativos son relativos a los equipos poseídos por la Compañía con plazos de arrendamiento de un año, con opción de renovación por el mismo lapso. El arrendatario no tiene opción de comprar los equipos a la fecha de expiración del periodo de arrendamiento.

Los valores residuales no garantizados no representan un riesgo significativo para la Compañía, en razón de que son relativos a bienes que históricamente son renovados una vez que cumplen con su vida útil. La Compañía no ha identificado indicadores de que esta situación cambie.

El análisis de madurez de pagos por arrendamientos operativos es el siguiente.

	<u>31/12/18</u>
Año 1	16,831,200
Año 2	<u>16,831,200</u>
Total	<u>33,662,400</u>

La siguiente tabla presenta los montos presentados en el estado de resultados.

	<u>31/12/18</u>
Ingreso por arrendamientos operativos	16,831,200

## 24. COSTO Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Costo de ventas	877,296,592	859,806,556
Gastos de administración y ventas	<u>248,613,659</u>	<u>246,032,032</u>
Total	<u>1,125,910,251</u>	<u>1,105,838,588</u>

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

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Consumo de mercadería	877,296,592	859,806,556
Sueldos y beneficios a empleados	103,081,285	99,489,964
Depreciación derecho de uso, nota 10	25,970,966	
Mantenimiento y reparaciones	19,387,604	17,444,156
Depreciación, nota 9	16,898,013	15,788,528
Impuesto y contribuciones	15,902,162	15,866,518
Comisiones a instituciones financieras emisoras de tarjetas de crédito	11,811,027	11,304,361
Honorarios profesionales	10,506,449	12,538,330
Publicidad	8,438,613	6,956,492
Arrendamientos de equipos	7,160,931	6,324,446
Servicios básicos	5,276,613	5,583,043
Material de empaque	4,073,076	4,117,195
Compra de puntos - programa de fidelización	4,027,446	4,483,714
Amortización intangibles, nota 11	3,625,117	10,122,943
Recargas telefónicas	2,243,105	3,044,126
Movilización	1,576,639	1,449,480
Guardianía	1,203,625	1,324,037
Seguro	957,003	1,012,403
Otros gastos de arriendo	535,522	24,589,348
Otros	<u>5,938,463</u>	<u>4,592,948</u>
Total	<u>1,125,910,251</u>	<u>1,105,838,588</u>

### Sueldos y beneficios a empleados

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Sueldos y salarios	59,197,551	56,720,138
Beneficios sociales	22,590,030	21,523,712
Bonificaciones a ejecutivos	5,747,324	6,704,713
Participación a trabajadores, nota 17	6,846,085	6,010,067
Beneficios definidos, nota 18	4,169,656	3,704,891
Otros	<u>4,530,639</u>	<u>4,826,443</u>
Total	<u>103,081,285</u>	<u>99,489,964</u>

## 25. UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN

Las utilidades y el número de acciones ordinarias de valor nominal unitario de US\$1 utilizadas en el cálculo de la utilidad básica por acción son los siguientes:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Utilidad del año	28,656,111	25,446,074
Número de acciones ordinarias de valor nominal unitario de US\$1 <b>(1)</b> , nota 20	127,719,025	127,719,025
Utilidad básica y diluida por acción en US\$	<u>0.22</u>	<u>0.20</u>

**(1)** Representa total de acciones convertidas en acciones de valor nominal unitario de US\$1.

## 26. SALDOS Y PRINCIPIALES TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Saldos con compañías relacionadas

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i><u>Cuentas por cobrar, nota 6:</u></i>		
Procesadora de Alimentos Karnita Prokarnita S.A. <b>(1)</b>	9,076,807	6,185,879
Tiendas Tuti S. A.	3,317,466	
Market & Delivery Servicio a Domicilio S.A.	2,575,549	957,682
Comdere S.A.	1,679,753	761,922
Frecuento S. A.	1,342,991	2,206
Supercines S. A.	765,643	3,870,672
Distribuidora Comercial del Norte TRICOMNOR S.A.	539,708	
Administradora del Pacífico S. A. Adepassa	535,533	92,405
Alimentos del Ecuador Cia Ltda Alidor	395,843	365,468
Super Puntos S. A. (SPSA)	245,805	292,257
GacelaDelivery S.A.	205,281	
Ecosan	116,367	
Ubesair S.A.	40,873	315,709
Otras	<u>1,664,389</u>	<u>513,478</u>
Total	<u>22,502,008</u>	<u>13,357,678</u>

*Inversiones en activos financieros – Cuentas por cobrar nota 8:*

Inmobiliaria Motke S. A. <b>(2)</b>	208,041,209	259,080,694
Inmobiliaria Meridional S. A. INMERISA <b>(2)</b>	54,548,022	57,075,629
Ubesair S. A.	1,261,781	1,603,951
Inmobiliaria Columbia S. A.	1,905,191	1,310,279
Inmobiliaria Lavie S. A.	<u>21,239,641</u>	<u>5,973</u>
Total	<u>286,995,844</u>	<u>319,076,526</u>

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i><u>Derechos de uso, nota 10 y 25:</u></i>		
Inmobiliaria Motke S. A. <b>(2)</b>	<u>74,073,862</u>	<u>34,443,512</u>

Al 31 de diciembre del 2019:

- (1) Representa valores entregados para capital de trabajo, para la construcción de planta de faenamamiento y valores por cobrar por venta de mercadería.
- (2) Corresponde a saldos por cobrar otorgados para la financiación de los proyectos inmobiliarios que serán utilizados exclusivamente por la Compañía como locales en los centros comerciales para sus marcas "Mi Comisariato", "Ferrisariato", "Rio Store", "Mi Jugutería", entre otras. Los valores otorgados a Inmobiliaria Meridional S.A. INMERISA corresponden a valores corrientes, mientras que los valores otorgados a Inmobiliaria Motke S.A. corresponden a financiamiento a largo plazo, para los cuales al realizar la medición del costo amortizado se ha utilizado una tasa de interés del mercado del 5%.

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i><u>Cuentas por pagar, nota 12:</u></i>		
Administradora del Pacífico S. A. ADEPASA	2,566,220	24,839
Panadería Del Pacifico S.A. PANPACSA	1,561,698	1,343,625
Briko S. A.	559,569	162,466
Procesadora de Alimentos Karnita Prokarnita S. A.	436,309	390,408
Distribuidora Comercial del Norte TRICOMNOR S.A.	415,287	
Inmobiliaria Lavie S.A.		2,478,851
Súper Puntos S. A. (SPSA)		2,277,576
Otros	<u>1,224,051</u>	<u>1,115,765</u>
Subtotal	6,763,134	7,793,530

<i><u>Accionistas, nota 12 y 20:</u></i>		
Johny Czarninski Baier	<u>2,149,958</u>	<u>2,389,958</u>
Total	<u>8,913,092</u>	<u>10,183,488</u>

<i><u>Clasificación:</u></i>		
Corriente	8,380,092	9,650,488
No corriente	<u>533,000</u>	<u>533,000</u>
Total	<u>8,913,092</u>	<u>10,183,488</u>

Transacciones con partes relacionadas

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<u>INGRESOS:</u>		
<u>Alquiler de activos fijos, nota 22:</u>		
Supercines S. A.	13,680,000	13,680,000
Administradora del Pacífico S. A. ADEPASA	2,544,000	2,544,000
Comdere S. A.	<u>607,200</u>	<u>607,200</u>
Subtotal	16,831,200	16,831,200
<u>Servicios prestados, nota 22:</u>		
Supercines S. A.	4,063,558	3,902,698
Administradora del Pacífico S. A. ADEPASA	2,097,934	2,446,184
Entretenimiento del Pacífico S.A. ENTREPASA	1,244,729	1,234,765
Panadería Del Pacífico S.A. PANPACSA	561,443	936,442
Comdere S. A.	<u>692,554</u>	<u>79,818</u>
Subtotal	8,660,218	8,599,907
<u>Ventas de bienes:</u>		
Inmobiliaria Lavie S.A.	4,345,511	
Comdere S. A	1,730,069	1,763,129
Procesadora de Alimentos Karnita Prokarnita S. A.	1,552,445	6,443,297
Supercines S.A.	956,906	910,840
Tiendas Tuti S. A.	849,925	
Panadería Del Pacífico S.A. PANPACSA	145,567	193,246
Frecuento S. A.	<u>617,626</u>	<u>                    </u>
Subtotal	10,198,049	9,310,512
<u>Canje de puntos – programa de fidelización, nota 22:</u>		
Super Puntos S. A. (SPSA)	1,176,924	1,667,499
<u>Ingresos financieros, nota 8:</u>		
Inmobiliaria Motke S. A.	4,973,687	7,195,940
<u>Venta de terreno, nota 9:</u>		
Inmobiliaria Meridional S. A. INMERISA	<u>4,800,000</u>	<u>                    </u>
Total	<u>46,640,078</u>	<u>43,605,058</u>

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<b><u>COSTO DE VENTAS:</u></b>		
<i><u>Adquisición de inventario:</u></i>		
Procesadora de Alimentos Karnita Prokarnita S. A.	10,867,570	3,458,550
Panadería Del Pacífico S. A. PANPACSA	8,594,436	8,026,697
Briko S.A.	1,476,716	1,289,023
Distribuidora Comercial del Norte TRICOMNOR S.A.	<u>1,091,502</u>	<u>                    </u>
<b>Total</b>	<b><u>22,030,224</u></b>	<b><u>12,774,270</u></b>
<b><u>GASTOS:</u></b>		
<i><u>Arriendo de locales comerciales, nota 23:</u></i>		
Administradora del Pacífico S. A. ADEPASA	22,389,046	21,467,578
<i><u>Transporte:</u></i>		
Ubesair S. A.	2,040,000	2,040,000
<i><u>Compra de puntos - programa de fidelización, nota 23:</u></i>		
Super Puntos S. A. (SPSA)	4,027,446	4,483,714
<i><u>Amortización derecho de uso:</u></i>		
Inmobiliaria Motke S. A. <b>(1)</b>	<u>4,536,681</u>	<u>4,602,098</u>
<b>Total</b>	<b><u>32,993,173</u></b>	<b><u>32,593,390</u></b>

Las transacciones con partes relacionadas se han realizado en términos pactados entre las partes en condiciones como si fuesen con terceros no relacionados.

**Compensación del personal clave de la Administración** - La compensación de los ejecutivos y otros miembros clave de la Administración durante el año fue la siguiente:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Salarios y beneficios sociales de corto y largo plazo	<u>1,984,345</u>	<u>3,300,168</u>

La compensación a los ejecutivos clave es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

## 27. CONTRATOS

Un detalle de los principales contratos que posee la Compañía es como sigue:

- **Arrendamiento de locales comerciales**

La Compañía celebró contratos de arrendamiento de locales comerciales con Administradora del Pacífico S. A. ADEPASA. Estos contratos tienen como objeto el arrendamiento de locales comerciales de propiedad de Inmobiliaria Motke S. A., Inmobiliaria Meridional S. A. INMERISA e Inmobiliaria Lavie S. A., en los cuales funcionan las cadenas: “Mi Comisariato”, “Hipermarket”, “Mi Comisariato Junior”, “Ferrisariato”, “Rio Store”, “Metrópolis” y “Mi Juguetería”, entre otros.

La Compañía se compromete a cancelar un canon mensual, el mismo que se incrementará cada año en función de la inflación. La Compañía asume los gastos por concepto de servicios básicos, limpieza y mantenimiento de los diferentes almacenes a nivel nacional.

Los plazos de duración de estos contratos son entre dos y tres años contados a partir de la fecha de suscripción de los mismos y luego de este plazo, se renovarán automáticamente en los mismos términos y condiciones pactadas en los contratos originales, salvo que alguna de las partes manifieste su voluntad expresa de dar por terminado estos contratos.

Durante el año 2019, la Compañía ha reconocido en resultados del año US\$22.3 millones por arrendamiento de locales comerciales.

- **Contratos de concesiones de locales comerciales**

- Centro Comercial - San Marino Shopping - En septiembre 25 del 2002, la Compañía celebró contrato de concesión con Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S. A. de área comercial dentro del centro comercial San Marino Shopping de la ciudad de Guayaquil para el funcionamiento e instalación de salas de cines, las cuales funcionarán bajo el nombre comercial de “Supercines”.

El plazo de duración de este contrato es de 20 años a partir de julio de 2003, mes en que fue inaugurado el centro comercial. Para los primeros 10 años de concesión, la Compañía conviene cancelar por anticipado la suma de US\$2.5 millones en concepto de cánones de arrendamiento. Durante el año 2018, la Compañía no registró cargos a resultados por este concepto por cuanto concluyó su plazo de amortización.

A partir del onceavo año, la Compañía se compromete a cancelar el 12% del total de los ingresos por venta de las taquillas y del bar, estableciendo un mínimo mensual a cancelar de US\$25,000. La Compañía asume los gastos por concepto de servicios básicos y mantenimiento.

Durante el año 2019, la Compañía ha reconocido en resultados del año US\$852,791 por arrendamiento.

- Centro Comercial – San Luis Shopping - En julio 20 del 2005, la Compañía celebró contrato con Centro Comercial Los Chillos S.A. por concesión de área comercial dentro del centro comercial “San Luis Shopping” de la ciudad de Quito; para el funcionamiento e instalación de salas de cines, las cuales funcionarán bajo el nombre comercial de “Supercines” y local comercial bajo la marca “Ferrisariato”.

El plazo de duración de este contrato es de 18 años a partir de septiembre del 2006, mes en que fue inaugurado el centro comercial y fecha en la cual la Compañía canceló por anticipado la suma de US\$4.4 millones por concepto de cánones de arrendamiento.

Durante el año 2019 y 2018, la Compañía ha reconocido en resultados del año US\$243,834 por arrendamiento.

- Centro Comercial – Quicentro Sur Shopping - En diciembre 23 del 2008, la Compañía celebró contrato con Reference Corp S. A. por concesión de área comercial dentro del centro comercial “Quicentro Sur Shopping” de la ciudad de Quito; para el funcionamiento e instalación de salas de cines, las cuales funcionaran bajo el nombre comercial de “Supercines”.

El plazo de duración de este contrato es de 18 años a partir de agosto del 2010, mes en que fue inaugurado este centro comercial y fecha hasta la cual la Compañía canceló la suma de US\$2.4 millones en 20 cuotas mensuales por US\$119,404 por concepto de cánones de arrendamiento.

Durante el año 2019 y 2019, la Compañía ha reconocido en resultados del año US\$132,672 por arrendamiento.

- **Financiamiento de proyectos inmobiliarios**

La Compañía celebró contratos con Inmobiliaria Motke S. A., por valores entregados para la financiación de la construcción de proyectos inmobiliarios: “Riocentro Shopping – El Dorado”, “El Paseo Shopping Durán”, “El Paseo Shopping Bahía de Caráquez”, “El Paseo Shopping Playas”, “El Paseo Shopping Daule”, “C.C. El Paseo Shopping Riobamba”, “C.C. El Paseo Shopping Babahoyo”, “Bodega Central Km 18.5 Vía Daule”, “Centro Comercial Multicentro”, “Hiper Market – Albán Borja”, entre otros.

En estos contratos se establece que la Compañía financia los proyectos inmobiliarios "centros comerciales" de Inmobiliaria Mokte S. A. hasta por el valor que requiera cada proyecto de acuerdo a los requerimientos de los constructores, esto mediante liquidaciones de gastos incurridos. Por el financiamiento otorgado para la construcción de los proyectos inmobiliarios Inmobiliaria Mokte S. A., otorga un derecho de concesión por la exclusividad sobre espacio físico en estos proyectos “centros comerciales” para que pueda funcionar uno o varios locales de las siguientes cadenas: "Mi Comisariato", "Hipermarket", "Rio Store", "Mi Juguetería", "Ferrisariato", "Supercines", "Chilis", "Carl's Junior" y "Metrópolis”.

Estos saldos serán recuperados en plazos de 5 a 23 años para diversas operaciones y una operación en 30 años, contados a partir de la fecha de entrega o terminación de la obra objeto de financiación.

- **Arrendamiento de activos fijos**

- Supercines S. A. – En enero 1 del 2016, la Compañía suscribió contrato por arrendamiento de equipos y bienes muebles que forman parte de sus activos fijos, a fin de que estos sean utilizados en las salas de cine denominadas “Supercines” que se encuentran a nivel nacional, por un canón de arrendamiento de US\$1.1 millón mensual. El plazo de duración de este contrato es de 1 año a partir de la suscripción de este contrato y se renovará automáticamente por el mismo lapso.

Durante el año 2019 y 2018, la Compañía ha reconocido en resultados del año otros ingresos por US\$13.7 millones.

- Administradora del Pacífico S. A. ADEPASA – En febrero 1 del 2015, la Compañía suscribió contrato por arrendamiento de equipos y bienes muebles que forman parte de sus activos fijos, a

fin de que estos sean utilizados en los centros comerciales que administra ADEPASA a nivel nacional, por un canón de arrendamiento de US\$212,000 mensual. El plazo de duración de este contrato es de 1 año a partir de la suscripción de este contrato y se renovará automáticamente por el mismo lapso.

Durante el año 2019 y 2018, la Compañía ha reconocido en resultados del año US\$2.5 millones como otros ingresos.

- Comdere S. A. - En enero 1 del 2017, la Compañía suscribió contrato por arrendamiento de equipos y bienes muebles que forman parte de sus activos fijos, a fin de que estos sean utilizados en los establecimientos de Chili's y Carl's que se encuentran ubicados a nivel nacional, por un canón de arrendamiento de US\$50,600 mensual. El plazo de duración de este contrato es de 1 año a partir de la suscripción de este contrato y se renovará automáticamente por el mismo lapso.

Durante el año 2019 y 2018, la Compañía ha reconocido en resultados del año US\$607,200.

- **Servicios administrativos**

- Entretamiento del Pacífico S. A. ENTREPASA - En enero 1 del 2015, la Compañía suscribió contrato por gestión comercial con el objeto de optimizar la coordinación, control y eficacia de su negocio, por un honorario de US\$85,000 mensual. El plazo de duración de este contrato es de 1 año a partir de la suscripción de este contrato y se renovará automáticamente por el mismo lapso.

Durante el año 2019 y 2018, la Compañía ha reconocido en resultados del año US\$1 millón como otros ingresos.

- Supercines S. A. - En febrero del 2014, la Compañía suscribió contrato por servicios de mantenimiento brindado en las salas de cine denominadas "Supercines" que se encuentran a nivel nacional, por un honorario de US\$175,000 mensual. El plazo de duración de este contrato es de 1 año a partir de la suscripción de este contrato y se renovará automáticamente por el mismo lapso

Durante el año 2019 y 2018, la Compañía ha reconocido en resultados del año US\$2.1 millones como otros ingresos.

- Administradora del Pacífico S.A. (Adepasa) - En enero 1 del 2016, la Compañía suscribió contrato por prestación de servicios con el objeto de optimizar la coordinación, control y eficacia de su negocio, faculta a la Compañía para que preste servicios de asesoría del personal que labora en los centros comerciales por un honorario mensual de US\$32,400 más IVA. El plazo de duración de este contrato es de 12 meses, el cual se renovará automáticamente por un año más.

Durante el año 2019 y 2018, la Compañía reconoció como otros ingresos US\$388,800 por este concepto.

## **28. HECHOS OCURRIDOS DÉSPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Como resultado del brote del virus COVID-19 a finales del año 2019 y su rápida expansión alrededor del mundo, el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró a esta enfermedad como una “pandemia”. El Ecuador también se ha visto afectado por esta situación, por lo que en esa fecha se emitió un decreto presidencial que establecía varias medidas de prevención y control; sin embargo, posteriormente el 16 de marzo de 2020 el Gobierno decretó el “estado de excepción”, el cual implica la restricción de la circulación en el país bajo ciertas condiciones.

Si bien las operaciones se han reducido debido a las medidas gubernamentales de circulación de personas en horarios restringidos, la Compañía ha continuado su atención a clientes en los distintos puntos de venta debido a que comercializa productos de primera necesidad para el consumo de la población que forman parte de la canasta básica; por lo cual, las líneas de distribución han operado de manera regular.

En lo que respecta a los segmentos distintos a supermercado, podría existir cierta disminución de ingresos. No obstante, considerando que parte de estos segmentos son cíclicos, la expectativa de la Administración es que, luego de la emergencia sanitaria, los niveles de consumo lleguen a niveles deseados.

La Administración de la Compañía está evaluando permanentemente esta situación y ha definido como prioridades principales las siguientes, cuidar de la salud de nuestros empleados y de la Compañía y comunicación permanente con empleados, proveedores, distribuidores y clientes.

Estas situaciones podrían impactar el negocio de la Compañía; sin embargo, hasta la fecha de emisión de los estados financieros no es posible estimar confiablemente el tiempo durante el cual se mantenga esta situación y la severidad de los posibles efectos.

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

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 24 del 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.

---