

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2016

Con el Informe de los Auditores Independientes

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2016

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado Separado de Situación Financiera

Estado Separado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Estado Separado de Cambios en el Patrimonio

Estado Separado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Separados



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Av. Miguel H. Alcívar
Mz 302, solares 7 y 8
Guayaquil - Ecuador

Teléfonos: (593-4) 229 0697
(593-4) 229 0698
(593-4) 229 0699

Informe de los Auditores Independientes

A los Miembros del Directorio y Junta de Accionistas
Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.:

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros Separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A. ("la Compañía"), que incluyen el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y los estados separados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera separada de Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A. al 31 de diciembre de 2016, y su desempeño financiero separado y sus flujos de efectivo separados por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Separados" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

Asuntos Clave de la Auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros separados del ejercicio actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

(Continúa)

Existencia y Valuación de Productos Terminados

Véase nota 8 a los estados financieros separados.

<i>Asunto Clave de Auditoría</i>	Como el Asunto Clave fue Atendido en la Auditoría
<p>Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía mantiene un saldo de inventarios por un monto de US\$22,701,101 (que representa el 9% del total de activos); correspondiente a los segmentos o líneas de negocio de temporada, textiles y hogar, los que valoriza al costo o al valor neto de realización, el que sea menor. Debido a los índices de rotación que presentan estos segmentos de negocio y a la estacionalidad de sus ventas, la valuación de este inventario es un asunto crítico en la auditoría.</p> <p>En adición, debido a los niveles de inventario que mantiene la Compañía en las múltiples localidades ubicadas en las diferentes regiones del país, hemos determinado que la existencia física de inventarios es un asunto de especial atención para nuestra auditoría</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:</p> <ul style="list-style-type: none">• Conciliamos el reporte de productos terminados con el saldo en libros a la fecha de cierre.• Mediante la selección de una muestra se inspeccionó las compras de productos terminados efectuadas durante el año y se inspeccionó que los costos hayan sido registrados apropiadamente; y, evaluamos lo adecuado del costo unitario registrado a la fecha de cierre.• Evaluamos lo adecuado del cálculo del valor neto realizable efectuado por la Compañía para los segmentos de negocio de temporada, textiles y hogar, el cual comprende el precio de venta estimado en el curso normal de operaciones menos los gastos estimados para completar la venta.• Verificamos lo adecuado del cálculo efectuado por la Compañía de la rotación de inventarios por segmentos de negocio y evaluamos que los indicadores guarden relación con los indicadores de la industria.• Evaluamos el control interno asociado con la existencia y condición de los inventarios, mediante la observación del conteo físico efectuado al cierre de año en las localidades significativas (incluyendo locales comerciales y centros de distribución). Nuestra selección determinó la participación en 3 centros de distribución y 10 locales comerciales.• Mediante la aplicación de muestreo estadístico, seleccionamos una muestra de ítems de inventarios para efectuar conteos de prueba en los locales comerciales y centros de distribución antes indicados.

(Continúa)

Saldos de Obligaciones por Planes de Beneficios Definidos

Véase nota 16 a los estados financieros separados.

<i>Asunto Clave de Auditoría</i>	Como el Asunto Clave fue Atendido en la Auditoría
<p>La Compañía realiza estimaciones contables significativas en la valoración de sus obligaciones por planes de beneficios definidos como son jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio. Cambios en los supuestos utilizados en la preparación del estudio actuarial podrían resultar en efectos materiales en los resultados y en la situación financiera de la Compañía.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:</p> <ul style="list-style-type: none">• Corroboramos la información del estudio actuarial, incluyendo los supuestos utilizados por el especialista externo contratado por la Compañía en la preparación de dicho estudio, tales como: tasa de descuento, tasa de incremento de salarios y tasa de mortalidad.• Evaluamos si el método utilizado para determinar los supuestos fue aplicado de manera consistente y evaluamos la justificación de cualquier cambio en los supuestos utilizados.• Mediante la selección de una muestra se inspeccionó la información de los empleados de la Compañía, relacionada con: tiempo de servicio, edad, sexo y remuneración, los cuales fueron utilizados por el especialista externo para el cálculo de las estimaciones.• Evaluamos la independencia y competencia del especialista externo contratado por la Compañía y consideramos lo adecuado de las revelaciones realizadas sobre los supuestos y análisis de sensibilidad.

Otra Información

La Administración es responsable por la Otra Información, la cual comprende el informe del Gerente General para presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; pero no se incluye como parte de los estados financieros separados ni de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados no cubre la Otra Información y no expresamos ninguna otra forma de seguridad concluyente.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer la Otra Información y, al hacerlo, considerar si hay una inconsistencia material entre esa información y los estados financieros separados o con nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si, de algún modo, parecen contener un error material. Si, basándonos en el trabajo realizado, concluimos que existe un error material en esa Otra Información, estamos obligados a informar ese hecho. No tenemos nada que comunicar en este sentido.

(Continúa)

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo en Relación con los Estados Financieros Separados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por el control interno que determina es necesario para permitir la preparación de los estados financieros separados que estén libres de errores materiales, ya sean debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, 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 utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los Encargados del Gobierno Corporativo de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Separados

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea 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 acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en agregado, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros separados.

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones; así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, o si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos requeridos a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros separados, o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. 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 causar que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.

(Continúa)

- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con, entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría y, cuando sea aplicable, los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los Encargados del Gobierno Corporativo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos pertinentes con respecto a independencia, y hemos comunicado acerca de todas las relaciones y otros asuntos que pudieran afectar nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las salvaguardas correspondientes.

Entre los temas que han sido comunicados a los Encargados del Gobierno Corporativo, determinamos aquellos asuntos que han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros separados del período actual y, por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría, salvo que, las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente los asuntos o cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que estos asuntos no deberían comunicarse en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público del mismo.

KPMG del Ecuador
SC-RNAE 069

Febrero 20 de 2017


María del Pilar Mendoza
Socia

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.
(Guayaquil – Ecuador)

Estado Separado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes a efectivo	6	US\$	24,725,944	16,601,294
Cuentas por cobrar comerciales, neto	7		6,593,423	7,343,942
Otras cuentas por cobrar	7		4,228,147	3,838,128
Inventarios	8		68,047,671	67,500,259
Otros activos	9		1,069,195	891,174
Total activos corrientes			104,664,380	96,174,797
Activos no corrientes:				
Otros activos	9		4,452,772	4,700,071
Propiedad, muebles y equipos, neto	10		135,869,535	126,259,605
Inversiones en acciones	11		1,823,706	1,823,706
Total activos no corrientes			142,146,013	132,783,382
Total activos		US\$	246,810,393	228,958,179
<u>Pasivos y Patrimonio</u>				
Pasivos corrientes:				
Préstamos y obligaciones financieras	12	US\$	50,571,446	31,690,624
Cuentas por pagar comerciales	13		62,452,025	80,794,973
Dividendos por pagar	14		455,272	3,579,104
Impuesto a la renta por pagar	15		5,362,772	2,357,195
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	13		23,276,779	23,239,757
Total pasivos corrientes			142,118,294	141,661,653
Pasivos no corrientes:				
Préstamos y obligaciones financieras	12		36,833,676	25,017,745
Dividendos por pagar	14		16,825,002	13,701,170
Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio	16		11,919,374	10,310,090
Impuesto diferido pasivo	15		1,396,990	1,453,432
Total pasivos no corrientes			66,975,042	50,482,437
Total pasivos			209,093,336	192,144,090
Patrimonio:				
Capital acciones	17		106,273	106,273
Reserva legal	17		53,795	53,795
Otros resultados integrales	17		13,749,797	13,749,797
Resultados acumulados			23,807,192	22,904,224
Total patrimonio			37,717,057	36,814,089
Total pasivos y patrimonio		US\$	246,810,393	228,958,179


Ing. Luis Reyes Portocarrero
Gerente General


Ing. Juan Carlos Lora
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados.

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

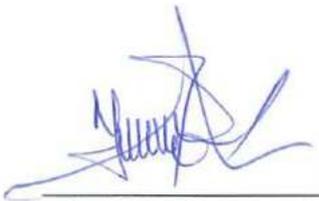
Estado Separado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingreso de actividades ordinarias	22	US\$	609,315,072	602,806,945
Costo de las ventas	23		<u>(412,486,303)</u>	<u>(418,020,515)</u>
Utilidad bruta			<u>196,828,769</u>	<u>184,786,430</u>
Otros ingresos			130,421	16,842
Gastos de administración y generales	23		(140,950,959)	(130,947,604)
Otros gastos			<u>(222,657)</u>	<u>(20,756)</u>
			<u>(141,043,195)</u>	<u>(130,951,518)</u>
Utilidad en operaciones			<u>55,785,574</u>	<u>53,834,912</u>
Costo financiero:				
Ingresos financieros	24		897,102	659,665
Costos financieros	24		<u>(10,668,738)</u>	<u>(6,820,735)</u>
Costo financiero, neto			<u>(9,771,636)</u>	<u>(6,161,070)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta			46,013,938	47,673,842
Impuesto a la renta	15		<u>(11,245,035)</u>	<u>(12,877,093)</u>
Utilidad neta			<u>34,768,903</u>	<u>34,796,749</u>
Otros resultados integrales:				
Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados del período:				
Pérdidas actuariales por planes de beneficios definidos	16		<u>(69,186)</u>	<u>(201,887)</u>
Otros resultados integrales			<u>(69,186)</u>	<u>(201,887)</u>
Utilidad neta y otros resultados integrales		US\$	<u>34,699,717</u>	<u>34,594,862</u>
Utilidad neta por acción ordinaria	18	US\$	<u>6.5433</u>	<u>6.5486</u>


 Ing. Luis Reyes Portocarrero
 Gerente General


 Ing. Juan Carlos Lora
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados.

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Estado Separado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	Capital acciones	Reserva legal	Otros resultados integrales Superávit por revaluación de propiedad, muebles y equipos	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2015		US\$ 106,273	53,795	13,749,797	17,661,968	31,571,833
Otros ajustes		-	-	-	18,904	18,904
Total resultados integrales:						
Utilidad neta		-	-	-	34,796,749	34,796,749
Otros resultados integrales	16	-	-	-	(201,887)	(201,887)
Transacciones con accionistas:						
Dividendos pagados sobre utilidades de 2014	17	-	-	-	(15,371,510)	(15,371,510)
Dividendos anticipados sobre utilidades de 2015	17	-	-	-	(14,000,000)	(14,000,000)
Saldos al 31 de diciembre de 2015		106,273	53,795	13,749,797	22,904,224	36,814,089
Total resultados integrales:						
Utilidad neta		-	-	-	34,768,903	34,768,903
Otros resultados integrales	16	-	-	-	(69,186)	(69,186)
Transacciones con accionistas:						
Dividendos pagados sobre utilidades de 2015	17	-	-	-	(20,796,749)	(20,796,749)
Dividendos anticipados sobre utilidades de 2016	17	-	-	-	(13,000,000)	(13,000,000)
Saldos al 31 de diciembre de 2016		US\$ 106,273	53,795	13,749,797	23,807,192	37,717,057


Ing. Luis Reyes Portocarrero
Gerente General


Ing. Juan Carlos Lora
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados.

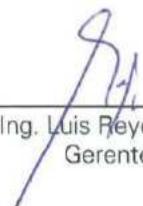
Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

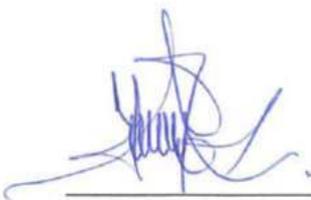
Estado Separado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 610,233,214	601,731,082
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(559,820,979)	(529,576,170)
Impuesto a la renta pagado	(8,295,900)	(10,933,440)
Intereses recibidos	897,102	659,665
Intereses pagados	(10,199,549)	(6,788,899)
Flujo neto de efectivo de las actividades de operación	<u>32,813,888</u>	<u>55,092,238</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedad, muebles y equipos	(21,438,256)	(16,765,271)
Adquisición de derechos fiduciarios	-	(790,000)
Producto de la venta de propiedad, muebles y equipos	318,203	111,090
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión	<u>(21,120,053)</u>	<u>(17,444,181)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Recibido de préstamos y obligaciones financieras	106,000,000	27,540,000
Pago de préstamos y obligaciones financieras	(75,772,436)	(44,722,010)
Dividendos pagados	(33,796,749)	(29,381,509)
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiamiento	<u>(3,569,185)</u>	<u>(46,563,519)</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes a efectivo	8,124,650	(8,915,462)
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año	<u>16,601,294</u>	<u>25,516,756</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	US\$ <u>24,725,944</u>	<u>16,601,294</u>


 Ing. Luis Reyes Portocarrero
 Gerente General


 Ing. Juan Carlos Lora
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados.

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(1) Entidad que Reporta

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A. ("la Compañía"), fue constituida el 24 de diciembre de 1959 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Sus operaciones consisten en la compra al por mayor de productos de consumo masivo y mercaderías en general y venta al detalle en sus 183 locales comerciales distribuidos en 88 ciudades y 22 provincias de la República del Ecuador. La Compañía se encuentra domiciliada en Chimborazo y Luque, Guayaquil, Ecuador; está inscrita en el Registro de Mercado de Valores como emisor privado del sector no financiero bajo el No. 2008-2-01-00341 y sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Como se muestra en los estados financieros separados adjuntos, la Compañía presenta capital de trabajo negativo de US\$37,453,914 al 31 de diciembre de 2016 (US\$45,486,856 al 31 de diciembre de 2015) originado principalmente por las inversiones que la Compañía realiza en la apertura, remodelación y ampliación de locales comerciales; y, en la adquisición de bienes inmuebles requeridos para cumplir con el plan de expansión y cobertura de mercado, los que son financiados principalmente con obligaciones de corto plazo. La Administración considera que mantener un índice de capital de trabajo negativo no implica que la Compañía no esté en capacidad de cumplir con sus obligaciones en el corto plazo, lo que se ve reforzado con la implementación de las siguientes acciones que le permitirán administrar adecuadamente el riesgo de liquidez y estructurar su endeudamiento acorde a sus planes de expansión y crecimiento en el mercado.

- Negociación de nuevas líneas de crédito con instituciones financieras locales y del exterior a mediano y largo plazo,
- Efectuar una emisión de obligaciones durante el primer semestre del año 2017 por un monto de US\$20,000,000 con vencimientos entre 4 y 5 años; lo que le permitirá tener capital de trabajo y reestructurar sus obligaciones de corto plazo,
- Mantener y/o incrementar los plazos de pago mantenidos en los convenios suscritos con sus proveedores; y,
- Continuar generando flujo positivo en sus operaciones provenientes principalmente del aumento en ventas y resultados de su operación.

Adicionalmente, los accionistas de la Compañía efectuarán un aumento del capital acciones por US\$1,500,000 mediante la capitalización de utilidades del año 2016 con la finalidad de mejorar su relación capital acciones a total de patrimonio.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros Separados

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) en cumplimiento de lo establecido en Resolución de Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, la que requiere la presentación de estados financieros separados a los accionistas y organismos de control. Los estados financieros consolidados de la Compañía y su subsidiaria se presentan por separado.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Estos estados financieros separados fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 17 de febrero de 2017 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas de la misma.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por terrenos y edificios que son medidos por sus valores razonables.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros separados adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros separados adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIFs requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

i. Juicios

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas de contabilidad, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros separados adjuntos.

ii. Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año que terminará el 31 de diciembre de 2017, se incluye en la nota 16 - medición de obligaciones por beneficios definidos - supuestos actuariales claves; nota 10 – determinación del valor razonable de la propiedad – terrenos y edificios.

iii. Medición de Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. Con excepción de los terrenos y edificios que se miden al valor razonable, la Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: (i) reconocimiento inicial, (ii) revelación y (iii) cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIFs los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

En las notas 5 y 10 se incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros separados, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado separado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Transacciones en Moneda Extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional de la Compañía a las tasas de cambio a las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras a la fecha del estado separado de situación financiera son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio de esa fecha. Las diferencias en cambio en moneda extranjera son generalmente reconocidas en resultados.

(Continúa)

(c) Instrumentos Financieros

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y partidas por cobrar; y clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

i. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Reconocimiento y Baja

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar y los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan. Los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o éstas han expirado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado separado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidarlos sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

ii. Activos Financieros no Derivados – Medición

Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El efectivo y equivalentes a efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y depósitos en cuentas corrientes e inversiones de corto plazo en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

iii. Pasivos Financieros no Derivados - Medición

Los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos y obligaciones financieras, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

iv. Capital Acciones

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(d) Inventarios

Los inventarios se valorizan al costo o al valor neto de realización, el que sea menor. El costo de los inventarios se determina por el método del costo promedio, excepto por las importaciones en tránsito que se llevan al costo específico, e incluye todos los costos incurridos para adquirir los inventarios y otros incurridos para llevar el inventario a su localización y condición actual.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos estimados para completar la venta.

(e) Propiedad, Muebles y Equipos

i. Reconocimiento y Medición

Modelo de Costo

Las partidas de propiedad, muebles y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de ciertas partidas de propiedad, muebles y equipos al 1 de enero de 2009, fecha de transición a NIIF, fue determinado por un perito independiente con base al valor razonable a esa fecha.

La propiedad, muebles y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye:

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- el costo de los materiales y la mano de obra directa;
- cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto;
- cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y
- los costos por préstamos capitalizados.

Los programas de computación adquiridos que están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados, son capitalizados como parte de los respectivos equipos.

Cuando partes de una partida de propiedad, muebles y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias o pérdidas de la venta de un elemento de propiedad, muebles y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en resultados cuando se realizan o conocen.

Modelo de Revaluación

Posteriormente del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios están registrados por su monto revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera significativamente del que se habría sido calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de terrenos y edificios se reconoce en otros resultados integrales, y se acumulará en el patrimonio en el superávit por revaluación de propiedad, muebles y equipos, excepto si se revierte una disminución en la revaluación previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acreditará en resultados en la medida en que se revierta la disminución reconocida previamente en resultados. Cuando se reduzca el valor en libros de terrenos y edificios por una revaluación, dicha disminución es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a resultados acumulados, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a resultados acumulados en la medida que el activo es utilizado por la Compañía. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo de adquisición. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a resultados acumulados no pasan por el resultado del período.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El efecto del impuesto a la renta sobre la revaluación de propiedades, muebles y equipos, si hubiere, se contabilizará y revelará de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

ii. Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizadas sólo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, muebles y equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

iii. Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedad, muebles y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo, u otro monto que se sustituye por el costo. De conformidad con la política de la Compañía, no se espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de los bienes de propiedad, muebles y equipos, y, en concordancia con esto, no se definen valores residuales.

La depreciación de los elementos de propiedad, muebles y equipos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de la propiedad, muebles y equipos.

Los activos arrendados son depreciados en el período más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles, a menos que sea razonablemente seguro que la Compañía obtenga la propiedad al final del período de arrendamiento. Los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedad, muebles y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo está completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para el período actual y comparativo son las siguientes:

Edificios	Entre 20 y 50 años
Mejoras en locales arrendados	Entre 5 y 20 años
Instalaciones	10 años
Maquinarias y equipos	10 años
Vehículos	5 años
Muebles y enseres y equipos oficina	10 años
Equipos de cómputo	<u>3 años</u>

Los métodos de depreciación y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(f) Activos Arrendados

La clasificación del arrendamiento de activos depende si la Compañía asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Son clasificados como financieros cuando se asumen todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, en caso contrario se clasifican como operacionales.

En el reconocimiento inicial de un arrendamiento que clasifica como financiero, el activo arrendado se valoriza al menor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. Después del reconocimiento inicial, el activo es contabilizado de acuerdo con la política contable aplicable al tipo de activo.

Los pagos realizados bajo un arrendamiento de activo operacional se reconocen en el estado de resultados bajo el método de línea recta durante el período de arrendamiento.

(g) Inversiones en Acciones

Una subsidiaria es una entidad que es controlada por la Compañía, por lo cual ésta última está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre aquella. En estos estados financieros separados las inversiones de la Compañía en subsidiarias se reconocen por el método del costo.

(h) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado separado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento, desaparición de un mercado activo para un instrumento y datos observables que indican que existe un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en que podrían incurrirse por este concepto.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios, es revisado en la fecha del estado separado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder el valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

(Continúa)

(i) Beneficios a los Empleados

i. Beneficios Post-Empleo

Planes de Beneficios Definidos - Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados. Además dicho Código establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

La obligación neta de la Compañía relacionada con el plan de jubilación patronal y con las indemnizaciones por desahucio se determinan calculando el monto de los beneficios futuros que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; esos beneficios se descuentan para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen del plan de beneficios definidos de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio en otros resultados integrales; y, todos los gastos relacionados con estos beneficios, incluyendo el saneamiento del descuento, en los gastos por beneficios a empleados en resultados.

Cuando tengan lugar mejoras o reducciones en los beneficios del plan, la modificación resultante en los beneficios que se relacionan con servicios pasados prestados por los empleados o la ganancia o pérdida por la reducción, será reconocida inmediatamente en resultados. La Compañía reconoce ganancias y pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando ésta ocurre.

ii. Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código del Trabajo.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

iii. Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

(j) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado separado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para cancelar la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento de descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado separado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes, a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(k) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Productos Vendidos

Los ingresos provenientes de la venta de productos en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y del impuesto al valor agregado. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva de que los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al comprador, es probable que se reciban los beneficios asociados con la transacción, los costos incurridos y las posibles devoluciones de los bienes negociados pueden ser medidos con fiabilidad y la Compañía no conserva para sí ningún involucramiento en la administración corriente de los bienes vendidos. Si es probable que se otorguen descuentos y el monto de estos puede estimarse de manera fiable, el descuento se reconoce como una reducción del ingreso cuando se reconocen las ventas.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La oportunidad de las transferencias de riesgos y beneficios varía dependiendo de los términos individuales del contrato o acuerdo de venta; sin embargo, para ventas dentro de la jurisdicción de la Compañía, la transferencia generalmente ocurre cuando el producto es recibido en las instalaciones de los clientes.

ii. Ingreso por Alquiler de Espacios

El ingreso por alquiler de espacios es reconocido cuando el servicio ha sido entregado conforme al término del contrato de arrendamiento celebrado con los clientes, y no subsisten incertidumbres relacionadas con la recuperación de la consideración adeudada o de los costos asociados.

iii. Ingresos diferidos

Los ingresos diferidos corresponden a tarjetas de regalo y órdenes de compra que no han sido utilizadas por los clientes. Los ingresos diferidos se van reconociendo en resultados a medida que se presten los servicios o se entreguen los bienes.

iv. Programa de Fidelización de Clientes

La Compañía ofrece a sus clientes el programa de fidelización mediante la "Tarjeta Más", la cual otorga puntos por cada dólar consumido en los locales comerciales. Estos puntos pueden ser utilizados para el canje de artículos de promoción y se registran como ingresos diferidos al valor razonable de los puntos entregados, ajustado por la tasa estimada de no canje por vencimiento del beneficio. Dicha tasa se determina utilizando estadísticas históricas de puntos no canjeados.

v. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(l) Ingresos Financieros y Costos Financieros

Los ingresos financieros y costos financieros incluyen:

- ingreso por intereses;
- gasto de intereses;

El ingreso o gasto por interés es reconocido usando el método de interés efectivo.

Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(m) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

i. Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

ii. Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afectó la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición de los impuestos diferidos reflejan las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado separado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha del estado separado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado separado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos por impuesto a la renta serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha del estado separado de situación financiera y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

(Continúa)

iii. Exposición Tributaria

Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determinen.

(4) Normas Nuevas y Revisadas e Interpretaciones Emitidas pero Aún no Efectivas

Las nuevas normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2016, cuya aplicación anticipada es permitida, sin embargo, tales normas, no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros separados adjuntos.

NIIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes

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

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

La Compañía está evaluando el impacto potencial sobre los estados financieros separados resultante de la aplicación de la NIIF 15. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

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

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

(Continúa)

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

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo contable de arrendamiento para los arrendatarios. Un arrendatario reconoce un activo por el derecho de uso del activo subyacente y un pasivo que representa su obligación de realizar los pagos correspondientes al canon de arrendamiento. Hay excepciones opcionales para arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de bienes de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la norma actual, es decir, el arrendador continúa clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

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

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

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 16, cuyo efecto cuantitativo dependerá del método de transición elegido, de la extensión en la cual la Compañía utilice las excepciones prácticas y el reconocimiento de éstas excepciones. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros separados:

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

(5) Determinación de Valores Razonables

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Préstamos y Partidas por Cobrar

El valor razonable de los préstamos y partidas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado separado de situación financiera. Las cuentas por cobrar comerciales, son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial. Este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros separados anuales.

El monto en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo.

Propiedad, Muebles y Equipos

El valor razonable es el monto estimado en que la propiedad podría intercambiarse, a la fecha de los estados financieros separados, entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua, posterior a un adecuado mercadeo y en la que ambas partes actúan voluntariamente.

El valor razonable de la propiedad, muebles y equipos fue determinado por un perito independiente (medición categorizada en el nivel 2 de valor razonable – véase nota 2.d.iii) al 1 de enero de 2014, fecha del último avalúo.

Otros Pasivos Financieros

El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros separados anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado separado de situación financiera.

El valor razonable de los préstamos y obligaciones financieras (medición categorizada en el nivel 2 de valor razonable – véase nota 2.d.iii) se aproxima al monto en libros puesto que las tasas de interés de los mismos son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

(6) Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo en caja	US\$	1,364,463	1,053,871
Depósitos en bancos		21,092,573	15,144,496
Otras inversiones		<u>2,268,908</u>	<u>402,927</u>
	US\$	<u>24,725,944</u>	<u>16,601,294</u>

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las otras inversiones corresponden principalmente a depósitos overnight que la Compañía mantiene en una institución financiera local a cuatro días plazo y tasa de interés fija anual del 0.75% (un día plazo y tasa de interés fija anual del 0.75%, en el 2015).

(7) Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por cobrar comerciales:			
Clientes locales	US\$	3,296,755	3,716,904
Clientes por arriendos y concesiones		<u>3,314,249</u>	<u>3,628,808</u>
		6,611,004	7,345,712
Estimación para deterioro		<u>(17,581)</u>	<u>(1,770)</u>
	US\$	<u>6,593,423</u>	<u>7,343,942</u>
Otras cuentas por cobrar:			
Anticipos a proveedores	US\$	1,010,829	952,085
Empleados		2,762,237	2,527,857
Otras		<u>455,081</u>	<u>358,186</u>
	US\$	<u>4,228,147</u>	<u>3,838,128</u>

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito relacionado con cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revela en la nota 19.

(8) Inventarios

El detalle de inventarios al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Mercadería disponible para la venta	US\$	64,830,903	64,008,150
Materiales de empaque y suministros		1,569,808	1,742,662
En tránsito		<u>1,646,960</u>	<u>1,749,447</u>
	US\$	<u>68,047,671</u>	<u>67,500,259</u>

En el 2016, los cambios en mercadería disponible para la venta reconocidas como costo de las ventas ascendieron a US\$405,879,762 (US\$410,197,114, en el 2015).

(9) Otros Activos

El detalle de otros activos corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Otros activos corrientes:			
Seguros pagados por anticipado	US\$	402,766	412,977
Arriendos pagados por anticipado		382,682	367,419
Otros		<u>283,747</u>	<u>110,778</u>
	US\$	<u><u>1,069,195</u></u>	<u><u>891,174</u></u>
Otros activos no corrientes:			
Arriendos pagados por anticipado	US\$	3,225,568	3,699,268
Depósitos en garantía		208,008	181,607
Otros		<u>1,019,196</u>	<u>819,196</u>
	US\$	<u><u>4,452,772</u></u>	<u><u>4,700,071</u></u>

En el año 2015, la Compañía entró en un contrato de arrendamiento operativo de una aeronave a un plazo de diez años pagando el 15% por adelantado, el saldo de arriendos pagados por anticipado incluye un monto de US\$2,437,084 relacionado con este arrendamiento operativo que será devengado en el plazo del contrato. Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía presenta un saldo por amortizar de US\$2,187,127.

(10) Propiedad, Muebles y Equipos

El detalle y movimiento de propiedad, muebles y equipos al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		Terrenos	Edificios	Mejoras en locales arrendados	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Muebles, enseres y equipos de computación	Vehículos	En construcción	Total
Costo o costo atribuido:										
Saldo al 1 de enero de 2015	US\$	30,112,870	39,983,259	20,987,572	17,860,548	26,064,605	33,299,817	1,556,387	2,336,284	172,201,342
Adiciones		-	-	-	-	1,019	-	-	16,188,894	16,189,913
Transferencias		1,173,422	1,856,678	3,307,947	2,246,604	2,949,961	3,282,628	145,377	(14,962,617)	-
Ventas y bajas		-	-	(369)	(5,406)	(317,890)	(77,216)	(266,068)	-	(666,949)
Saldo al 31 de diciembre de 2015		31,286,292	41,839,937	24,295,150	20,101,746	28,697,695	36,505,229	1,435,696	3,562,561	187,724,306
Adiciones		-	-	-	-	-	-	-	21,438,256	21,438,256
Transferencias		3,422,165	3,296,910	3,263,094	3,975,034	2,290,128	3,079,313	83,090	(19,409,734)	-
Ventas y bajas		(10,815)	(113,198)	(116,587)	(113,660)	(86,462)	(82,461)	(205,149)	-	(728,332)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	US\$	<u>34,697,642</u>	<u>45,023,649</u>	<u>27,441,657</u>	<u>23,963,120</u>	<u>30,901,361</u>	<u>39,502,081</u>	<u>1,313,637</u>	<u>5,591,083</u>	<u>208,434,230</u>
Depreciación acumulada:										
Saldo al 1 de enero de 2015	US\$	-	(1,582,767)	(8,547,977)	(6,231,444)	(12,308,027)	(21,364,992)	(724,334)	-	(50,759,541)
Gasto de depreciación del año		-	(1,312,823)	(1,750,249)	(1,794,276)	(2,399,863)	(3,734,754)	(285,896)	-	(11,277,861)
Ventas y bajas		-	-	369	5,992	284,073	75,121	207,146	-	572,701
Saldo al 31 de diciembre de 2015		-	(2,895,590)	(10,297,857)	(8,019,728)	(14,423,817)	(25,024,625)	(803,084)	-	(61,464,701)
Gasto de depreciación del año		-	(1,370,909)	(1,877,059)	(1,992,119)	(2,497,480)	(3,662,734)	(240,243)	-	(11,640,544)
Ventas y bajas		-	35,710	76,109	81,371	68,659	73,552	205,149	-	540,550
Saldo al 31 de diciembre de 2016	US\$	<u>-</u>	<u>(4,230,789)</u>	<u>(12,098,807)</u>	<u>(9,930,476)</u>	<u>(16,852,638)</u>	<u>(28,613,807)</u>	<u>(838,178)</u>	<u>-</u>	<u>(72,564,695)</u>
Valor neto en libros:										
Al 31 de diciembre de 2015	US\$	<u>31,286,292</u>	<u>38,944,347</u>	<u>13,997,293</u>	<u>12,082,018</u>	<u>14,273,878</u>	<u>11,480,604</u>	<u>632,612</u>	<u>3,562,561</u>	<u>126,259,605</u>
Al 31 de diciembre de 2016	US\$	<u>34,697,642</u>	<u>40,792,860</u>	<u>15,342,850</u>	<u>14,032,644</u>	<u>14,048,723</u>	<u>10,888,274</u>	<u>475,459</u>	<u>5,591,083</u>	<u>135,869,535</u>

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Propiedad, Muebles y Equipos en Construcción

Al 31 de diciembre de 2016 la Compañía mantiene proyectos en curso, incluyendo terrenos para nuevos locales, siendo los más importantes: i) Tienda Vélez (US\$1,820,000); ii) Tienda en Casuarina (US\$550,000); iii) Tienda en Alausí (US\$560,000); iv) Tienda en Riobamba (US\$415,000); v) Tienda en Chone II (US\$305,000); vi) Tienda Juan Montalvo (US\$200,000); vii) Tienda en San Miguel (US\$500,000); viii) Tienda en Montalvo – Los Ríos (US\$150,000), entre otros.

Terrenos y Edificios en Garantía

Al 31 de diciembre de 2016 terrenos y edificios con valor neto en libros de US\$26,012,939 (US\$22,907,398, en el 2015), se encuentran en garantía de los préstamos y obligaciones financieras que mantiene la Compañía (véase nota 12).

Propiedad, Muebles y Equipos Arrendados

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Compañía mantiene contratos de arrendamientos financieros sobre inmueble ubicado en Puyo y maquinarias y equipos. Al 31 de diciembre de 2016, el valor neto en libros del inmueble arrendado es de US\$59,647 (US\$142,656, en el 2015) y de maquinarias y equipos es de US\$16,919 (US\$404,640, en el 2015).

La Compañía ejercerá la opción de compra sobre los activos adquiridos bajo arrendamiento financiero, debido a que el monto de la opción no será significativo al finalizar el acuerdo de arrendamiento.

Terrenos y Edificios Medidos al Valor Razonable

En agosto de 2013, la Administración de la Compañía contrató los servicios de un perito independiente para que estime al 1 de enero de 2014 el valor razonable (definido como el monto estimado en que la propiedad podría intercambiarse, a la fecha de los estados financieros separados, entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua, posterior a un adecuado mercadeo y en la que ambas partes actúan voluntariamente) de todas las partidas de terrenos y edificios, como sigue: el valor razonable de terrenos se determinó aplicando el método comparativo con base a precios unitarios obtenidos en la investigación de mercado y factores de afectación como: tamaño, forma, topografía y factor de comercialización; mientras que el valor razonable de los edificios se determinó por el costo de construcción a precios actuales aplicándole un factor de depreciación mediante el cálculo basado en la fórmula de Ross-Heidecke la misma que combina las depreciaciones correspondientes a los años de servicio relacionándola con las condiciones de conservación y mantenimiento del inmueble.

A continuación se muestra un resumen de los terrenos y edificios medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2016 y el valor que hubiera sido reconocido a esa fecha bajo el modelo de costo:

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>Costo</u>	<u>Monto revaluado</u>
Terrenos	US\$	<u>21,137,204</u>	<u>34,697,643</u>
Edificios, neto	US\$	<u>28,539,517</u>	<u>40,792,859</u>

(11) Inversiones en Acciones

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las inversiones en acciones por US\$1,823,706 corresponden al 100% de participación en la subsidiaria Dinamiatrade S. A., entidad propietaria de la marca comercial "Supermercados Magda". El derecho a voto de la Compañía en la subsidiaria antes mencionada es igual al porcentaje de participación que posee.

(12) Préstamos y Obligaciones Financieras

Esta nota provee información sobre los términos contractuales de los préstamos y obligaciones financieras de la Compañía (único pasivo que devenga intereses), los que son valorizados al costo amortizado. Para mayor información acerca de la exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés y liquidez, véase nota 19.

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pasivos corrientes:			
Préstamos bancarios garantizados	US\$	4,018,729	3,706,835
Préstamos bancarios sin garantía		35,886,433	17,956,325
Obligaciones		10,589,897	9,556,554
Obligaciones por arrendamiento financiero de inmuebles y maquinarias y equipos		<u>76,387</u>	<u>470,910</u>
		<u>50,571,446</u>	<u>31,690,624</u>
Pasivos no corrientes:			
Préstamos bancarios garantizados		12,256,063	15,526,299
Préstamos bancarios sin garantía		9,327,613	1,336,909
Obligaciones		15,250,000	8,078,150
Obligaciones por arrendamiento financiero de inmuebles y maquinarias y equipos		<u>-</u>	<u>76,387</u>
		<u>36,833,676</u>	<u>25,017,745</u>
Total préstamos y obligaciones financieras	US\$	<u>87,405,122</u>	<u>56,708,369</u>

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Términos y Calendario de Reembolso de la Deuda

Todos los préstamos están denominados en US dólares. Los términos y condiciones de los préstamos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 son como sigue:

	Año de vencimiento	Tasa anual de interés	2016		2015	
			Valor nominal	Importe en libras	Valor nominal	Importe en libras
<i>Importes en US dólares</i>						
Préstamos bancarios garantizados a largo plazo, a tasa de interés variable	2017	TPR + 4.8% TAR 0.96; TPR+3.3%; TPR+3.5%; TPR+4.22%;	US\$ 236,667	236,667	-	-
Préstamos bancarios garantizados a largo plazo, a tasa de interés variable	2021	TPR+4.8%	16,038,125	16,038,125	19,233,134	19,233,134
Préstamos bancarios sin garantía a largo plazo, a tasa de interés variable	2021	TAR 0.85%; TPR+3.02%	10,788,203	10,788,203	-	-
Préstamos bancarios sin garantía a corto plazo, a tasa de interés fija	2017	Entre 6% y 9.02%	31,318,914	31,759,177	16,134,406	16,317,264
Préstamos bancarios sin garantía a largo plazo, a tasa de interés fija	2019	Entre 7.25% y 8.83%	2,666,666	2,666,666	2,975,970	2,975,970
Tercera emisión de obligaciones a largo plazo, a tasa de interés fija	2016	7.5%	-	-	1,125,000	1,151,250
Cuarta emisión de obligaciones a largo plazo, a tasa de interés fija	2017	7.5%	1,578,150	1,579,136	5,459,662	5,463,037
Quinta emisión de obligaciones a largo plazo, a tasa de interés fija	2018	7.5%	6,500,000	6,575,509	11,000,000	11,020,417
Sexta emisión de obligaciones a largo plazo, a tasa de interés fija	2021	8% y 8.25%	17,404,359	17,685,252	-	-
Obligaciones por arrendamiento financiero de inmuebles y maquinarias y equipos	2017	8% y 8.5%	76,387	76,387	547,297	547,297
			US\$ <u>86,607,471</u>	<u>87,405,122</u>	<u>56,475,469</u>	<u>56,708,369</u>

Al 31 de diciembre de 2016, los préstamos bancarios están garantizados con hipotecas abiertas sobre terrenos y edificios con valor neto en libras de US\$26,012,939 (US\$22,907,398, en el 2015).

Los vencimientos agregados de los préstamos bancarios y obligaciones financieras para cada uno de los años subsiguientes al 31 de diciembre de 2017 son como sigue:

Años de vencimiento		
2018	US\$	14,207,638
2019		11,390,788
2020		7,955,358
2021		<u>3,279,892</u>

Los pasivos por arrendamiento financiero al 31 de diciembre de 2016 son como sigue:

		Pagos mínimos futuros	Intereses	Valor presente de los pagos mínimos
Menos de un año	US\$	<u>86,325</u>	<u>9,938</u>	<u>76,387</u>

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Condiciones de Contrato de Préstamo - Obligaciones

El 13 de mayo de 2011 la Junta de Accionistas de la Compañía autorizó la tercera emisión de obligaciones por US\$15,000,000 a un plazo máximo de 1.800 días. La emisión se realizó en dos series: serie C por US\$7,500,000, que devenga la tasa de interés anual fija del 7.5% y plazo de 1.440 días; y, serie W por US\$7,500,000, que devenga la tasa de interés anual fija del 7.5% y plazo de 1.800 días. La amortización de capital y el pago de intereses para ambas series es trimestral. A la fecha de los estados financieros separados, la Compañía ha cancelado la totalidad de la serie C y W. Dichas obligaciones se negociaron con descuento por un monto de US\$42,937 que la Compañía amortizó por el método del interés en el plazo de las obligaciones.

El 26 de julio de 2012 la Junta de Accionistas de la Compañía autorizó la cuarta emisión de obligaciones por US\$20,000,000 a un plazo máximo de 1.800 días. La emisión se realizó en dos series: serie D por US\$9,479,000, que devenga la tasa de interés anual fija del 7.5% y plazo de 1.440 días; y, serie E por US\$10,521,000, que devenga la tasa de interés anual fija del 7.5% y plazo de 1.800 días. La amortización de capital y el pago de intereses para ambas series es trimestral. A la fecha de los estados financieros separados, la Compañía ha cancelado la totalidad de la serie D y de la Serie E ha cancelado diecisiete vencimientos de capital por un monto de US\$8,942,850. Dichas obligaciones se negociaron con descuento por un monto de US\$78,216 que la Compañía amortiza por el método del interés en el plazo de las obligaciones.

El 2 de mayo y 23 de septiembre de 2013 la Junta de Accionistas de la Compañía autorizó la quinta emisión de obligaciones por US\$20,000,000 a un plazo máximo de 1.800 días. La emisión se realizó en dos series: serie A por US\$10,000,000, que devenga la tasa de interés anual fija del 7.5% y plazo de 1.440 días; y, serie B por US\$10,000,000, que devenga la tasa de interés anual fija del 7.5% y plazo de 1.800 días. La amortización de capital y el pago de intereses para ambas series es trimestral. A la fecha de los estados financieros separados, la Compañía ha cancelado doce vencimientos de capital de la serie A por un monto de US\$7,500,000 y de la Serie B ha cancelado doce vencimientos de capital por un monto de US\$6,000,000. Dichas obligaciones se negociaron con descuento por un monto de US\$104,214 que la Compañía amortiza por el método del interés en el plazo de las obligaciones.

El 11 de marzo de 2016 la Junta de Accionistas de la Compañía autorizó la sexta emisión de obligaciones por US\$20,000,000 a un plazo máximo de 1.800 días. La emisión se realizó en dos series: serie A por US\$10,000,000, que devenga la tasa de interés anual fija del 8% y plazo de 1.440 días; y, serie B por US\$10,000,000, que devenga la tasa de interés anual fija del 8.25% y plazo de 1.800 días. La amortización de capital y el pago de intereses para ambas series es trimestral. A la fecha de los estados financieros separados, la Compañía ha cancelado dos vencimientos de capital de la serie A por un monto de US\$1,250,000 y de la Serie B ha cancelado dos vencimientos de capital por un monto de US\$1,000,000. Dichas obligaciones se negociaron con descuento por un monto de US\$325,637 que la Compañía amortiza por el método del interés en el plazo de las obligaciones.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Tales obligaciones son de garantía general; por consiguiente la Compañía se obliga, mientras se encuentren en circulación, a mantener la relación de los activos libres de gravámenes (excluyendo activos diferidos y en litigio) sobre las obligaciones en circulación en menos del 40%, según lo establecido en la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables. Adicionalmente, la sexta emisión de obligaciones requiere que la Compañía mantenga semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante mayor o igual a 0.57 a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores. Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía ha cumplido con las condiciones antes descritas.

(13) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se detallan como sigue:

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores locales	US\$	60,984,239	79,541,289
Proveedores del exterior		<u>1,467,786</u>	<u>1,253,684</u>
	US\$	<u><u>62,452,025</u></u>	<u><u>80,794,973</u></u>
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar:			
Beneficios a empleados	16	US\$ 14,369,384	13,906,326
Impuesto al valor agregado por pagar		2,977,190	2,658,195
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado		2,517,197	2,599,723
Remuneraciones a directores	21	533,790	379,999
Programa de incentivos a clientes		1,801,697	1,900,612
Ingresos diferidos		679,393	495,959
Otras		<u>398,128</u>	<u>1,298,943</u>
	US\$	<u><u>23,276,779</u></u>	<u><u>23,239,757</u></u>

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionado con cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se revela en la nota 19.

(14) Dividendos por Pagar

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los dividendos por pagar a accionistas se detallan como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Dividendos por pagar corrientes	US\$	<u>455,272</u>	<u>3,579,104</u>
Dividendos por pagar no corrientes		<u>16,825,002</u>	<u>13,701,170</u>
Total dividendos por pagar	US\$	<u><u>17,280,274</u></u>	<u><u>17,280,274</u></u>

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los dividendos por pagar corrientes y no corrientes corresponden a dividendos declarados sobre utilidades desde el año 1994 hasta el año 2011 a favor de RECO S. A., ex accionista. Para la totalidad de los dividendos por pagar no corrientes el derecho de cobro ha prescrito, sin embargo, la Compañía se encuentra defendiéndose de una demanda entablada por un representante del ex accionista (véase nota 26).

(15) Impuesto a la Renta

Gasto de Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta fue cargado en su totalidad en resultados y consiste de:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta corriente:			
Del año	US\$	11,301,477	10,906,077
De años anteriores		-	2,015,775
		<u>11,301,477</u>	<u>12,921,852</u>
Impuesto a la renta diferido		<u>(56,442)</u>	<u>(44,759)</u>
	US\$	<u><u>11,245,035</u></u>	<u><u>12,877,093</u></u>

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

El 23 de diciembre de 2014 se aprobó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal publicada en el Registro Oficial No. 405 del 29 de diciembre de 2014, en la cual se reformó la tarifa del impuesto a la renta para sociedades a partir del ejercicio fiscal 2015 estableciendo como tarifa general el 22%; sin embargo, dicha tarifa se incrementará hasta el 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación accionaria excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

Con base a lo anterior, la tasa corporativa de impuesto a la renta de la Compañía es del 22% en el 2016 y 2015. Dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades se reinvierten en las compañías a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% a la utilidad antes de impuesto a la renta:

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		2016	2015
Utilidad neta	US\$	34,768,903	34,796,749
Impuesto a la renta		11,245,035	12,877,093
Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	<u>46,013,938</u>	<u>47,673,842</u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta (22%)	US\$	10,123,066	10,488,245
Ajuste de impuesto a la renta de años anteriores		-	2,015,775
Incremento (reducción) resultante de:			
Gastos no deducibles		1,178,411	417,832
Impuesto diferido revertido		(56,442)	(44,759)
	US\$	<u>11,245,035</u>	<u>12,877,093</u>

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar corriente y de los anticipos y retenciones en la fuente del impuesto a la renta por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

		Impuesto a la Renta			
		2016		2015	
		Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldos al inicio del año	US\$	-	2,357,195	-	368,783
Impuesto a la renta corriente del año		-	11,301,477	-	10,906,077
Ajuste de impuesto a la renta de años anteriores		-	-	-	2,015,775
Pago de impuesto a la renta del año anterior		-	(2,357,195)	-	(2,384,558)
Anticipo y retenciones de impuesto a la renta		5,938,705	-	8,548,882	-
Compensación de anticipos y retenciones contra el impuesto por pagar		(5,938,705)	(5,938,705)	(8,548,882)	(8,548,882)
Saldos al final del año	US\$	<u>-</u>	<u>5,362,772</u>	<u>-</u>	<u>2,357,195</u>

Pasivo por Impuesto Diferido

El pasivo por impuesto diferido reconocido es atribuible según se indica abajo y su movimiento es el siguiente:

		Saldos al 1 de enero de 2015	Reconocido en resultados	Saldos al 31 de diciembre de 2015	Reconocido en resultados	Saldos al 31 de diciembre de 2016
Impuesto diferido pasivo atribuible a:						
Propiedad, muebles y equipos	US\$	1,498,191	(44,759)	1,453,432	(56,442)	1,396,990
Impuesto diferido pasivo	US\$	<u>1,498,191</u>	<u>(44,759)</u>	<u>1,453,432</u>	<u>(56,442)</u>	<u>1,396,990</u>

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir de 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables, originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2015, de acuerdo con la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC15-00000455, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000 deben presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas y si el monto es superior a US\$15,000,000, deberán presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas y el informe de precios de transferencia.

En el año 2016, la Compañía concluyó el estudio integral de precios de transferencia sobre las transacciones efectuadas durante el año 2015 y no se identificaron ajustes al gasto y pasivo por impuesto a la renta como resultado de los términos y condiciones de tales transacciones. A la fecha de emisión de los estados financieros separados, el estudio de precios de transferencia por el año 2016 se encuentra en proceso; sin embargo, con base al análisis preliminar efectuado, la Administración de la Compañía no anticipa ningún ajuste al gasto y pasivo por impuesto a la renta reflejado en los estados financieros separados adjuntos.

Revisiones Tributarias

El 29 de julio de 2012, el Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió Acta de Determinación No. 0920120100141 la que establece diferencias de impuesto a la renta del año 2008 por US\$982,198, más los respectivos intereses. El 15 de enero de 2013, la Compañía presentó la respectiva impugnación bajo el procedimiento de reclamo administrativo ante la Subdirección Regional del Servicio de Rentas Internas Litoral Sur; el cual fue negado por dicha entidad, ratificando la diferencia de impuesto a la renta a pagar por valor de US\$982,198, con base a este resultado el 14 de febrero de 2013 la Compañía presentó ante el Tribunal Distrital de lo Fiscal de la ciudad de Guayaquil la respectiva impugnación mediante juicio No. 09502-2013-19, el cual fue resuelto a favor de la Compañía. A la fecha de los estados financieros separados el proceso se encuentra en casación solicitado por el SRI, dicha entidad ha solicitado la suspensión temporal del litigio. Los estados financieros separados adjuntos no incluyen provisión alguna para el pasivo adicional, de haber alguno, que podría resultar de la resolución final de este asunto.

El 5 de mayo de 2015 se publicó en el Registro Oficial No. PAN-GR-2015-0700 la Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos donde se establece la condonación de intereses de mora, multas y recargos causados por impuestos y obligaciones fiscales pendientes con el Servicio de Rentas Internas. La Compañía mantenía glosas de impuesto a la renta de los años 2007 y 2009 por un monto en agregado de US\$2,240,851 que fueron canceladas en su totalidad acogándose a la ley antes mencionada. Los estados financieros separados de 2015 incluían una provisión por US\$225,076 relacionada con estas glosas, por lo que en resultados de ese año se registró la diferencia por US\$2,015,775.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

En octubre de 2015 mediante Orden de Determinación No. DZ8-AGFDETC15-00000030 el Servicio de Rentas Internas notificó a la Compañía el inicio del proceso de auditoría tributaria sobre la declaración de impuesto a la renta correspondiente al año 2014. A la fecha de los estados financieros separados y una vez que la Compañía ha presentado toda la información solicitada por la Autoridad Tributaria, se encuentra a la espera de la emisión del acta borrador con el resultado de la determinación efectuada.

En noviembre de 2016 mediante Orden de Determinación No. DZ8-AGFDETC16-00000034 el Servicio de Rentas Internas notificó a la Compañía el inicio del proceso de auditoría tributaria sobre la declaración de impuesto a la renta correspondiente al año 2015. A la fecha de los estados financieros separados, la Compañía se encuentra atendiendo los requerimientos de información solicitadas por dicha Entidad.

Situación Fiscal

La declaración de impuesto a la renta presentada por el año 2016 y las declaraciones de impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por los años 2013 al 2016 están abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

(16) Beneficios a Empleados

El detalle de beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos por pagar	US\$	724,974	400,966
Contribuciones de seguridad social		1,520,681	1,419,819
Beneficios sociales (principalmente legales)		4,003,622	3,665,441
Participación de los trabajadores en las utilidades		8,120,107	8,420,100
Reserva para pensiones de jubilación patronal		9,170,885	8,016,732
Reserva para indemnizaciones por desahucio		<u>2,748,489</u>	<u>2,293,358</u>
	US\$	<u><u>26,288,758</u></u>	<u><u>24,216,416</u></u>
Pasivos corrientes	US\$	14,369,384	13,906,326
Pasivos no corrientes		<u>11,919,374</u>	<u>10,310,090</u>
	US\$	<u><u>26,288,758</u></u>	<u><u>24,216,416</u></u>

Participación de los Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta. La Compañía ha estimado el gasto de participación de los trabajadores en las utilidades en US\$8,120,107, en el 2016 (US\$8,413,031, en el 2015).

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Reserva para Pensiones de Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

El movimiento en el valor presente de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

		Jubilación patronal	Indemniza- ciones por desahucio	Total
Obligaciones por beneficios definidos al				
1 de enero de 2015	US\$	7,156,425	1,315,860	8,472,285
Incluido en el resultado del período:				
Costo por servicios actuales		844,404	244,022	1,088,426
Costo por servicios pasados		-	347,290	347,290
Costo financiero		450,594	83,175	533,769
		<u>1,294,998</u>	<u>674,487</u>	<u>1,969,485</u>
Incluido en otros resultados integrales:				
Pérdidas (ganancias) actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos		<u>(347,094)</u>	<u>548,981</u>	<u>201,887</u>
Otros:				
Beneficios pagados		<u>(87,597)</u>	<u>(245,970)</u>	<u>(333,567)</u>
Obligaciones por beneficios definidos al				
31 de diciembre de 2015		8,016,732	2,293,358	10,310,090
Incluido en el resultado del período:				
Costo por servicios actuales		880,495	463,261	1,343,756
Costo financiero		493,617	145,350	638,967
		<u>1,374,112</u>	<u>608,611</u>	<u>1,982,723</u>
Incluido en otros resultados integrales:				
Pérdidas (ganancias) actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos		<u>(128,114)</u>	<u>197,300</u>	<u>69,186</u>
Otros:				
Beneficios pagados		<u>(91,845)</u>	<u>(350,780)</u>	<u>(442,625)</u>
Obligaciones por beneficios definidos al				
31 de diciembre de 2016	US\$	<u>9,170,885</u>	<u>2,748,489</u>	<u>11,919,374</u>

Según se indica en el Código del Trabajo del Ecuador, todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma compañía tienen derecho a jubilación patronal, beneficio que se determina en base a los años de servicio, edad del empleado al momento del retiro y al promedio de la remuneración anual percibida en los cinco años previos a la fecha de retiro. Además, dicho Código establece que en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados.

La Compañía acumula estos beneficios en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios independientes. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el "Método de Crédito Unitario Proyectado", con este método, se atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el período corriente. Las obligaciones se miden según sus valores descontados, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas muchos años después de que los empleados hayan prestado sus servicios. Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para estos beneficios.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Las provisiones del plan de jubilación consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código del Trabajo, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$20 si el trabajador es beneficiario de la jubilación del IESS y de US\$30 si sólo tiene derecho a la jubilación patronal y 25 años mínimo de servicio sin edad mínima de retiro. De acuerdo a los estudios actuariales contratados, los que cubren a todos los empleados en relación de dependencia, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Trabajadores jubilados	US\$	1,060,644	1,079,897
Trabajadores activos con derecho adquirido a jubilación vitalicia (con 25 años o más de servicio)		1,592,165	1,188,289
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 años y menos de 25 años de servicio		3,835,762	2,901,395
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio		<u>2,682,314</u>	<u>2,847,151</u>
	US\$	<u>9,170,885</u>	<u>8,016,732</u>

Los principales supuestos considerados en los estudios actuariales a la fecha del estado separado de situación financiera son los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Tasa de descuento	7.25 %	6.31 %
Tasa de incremento salarial	3.00 %	3.00 %
Tasa de incremento de pensiones	2.00 %	2.00 %
Tasa de rotación (promedio)	19.39 %	16.48 %
Tabla de mortalidad e invalidez	<u>TM IESS 2002</u>	<u>TM IESS 2002</u>

Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones que la Compañía posee sobre las variables que determinarán el pago futuro de esta obligación. Los cambios en las tasas o supuestos usados en los estudios actuariales pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

Las Mejoras Anuales a las NIIFs ciclo 2012 - 2014 modificaron el párrafo 83 de la NIC 19 "Beneficios a los Empleados", la enmienda aplicable retroactivamente para períodos anuales que iniciaron en o después del 1 de enero de 2016, requiere que la Compañía utilice una tasa de descuento correspondiente a las emisiones de bonos y obligaciones de alta calidad la cual debe estar expresada en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía; tasa que será utilizada para determinar el valor presente de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio. La Compañía con la asistencia del especialista actuarial contratado para este propósito, efectuó un análisis comparativo entre la tasa de descuento que ha venido utilizando para registrar sus pasivos y la tasa de descuento representativa de las emisiones de bonos corporativos de alta calidad expresada en US dólares; concluyendo que la tasa de descuento utilizada por la Compañía es apropiada ya que los efectos de considerar una tasa de descuento menor (rango entre el 5% y 5.5%) no sería material a los estados financieros separados adjuntos.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Análisis de Sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha del estado separado de situación financiera, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían afectado la obligación por beneficios definidos en los importes incluidos en la tabla a continuación:

		<u>31 de diciembre de 2016</u>	
		<u>Jubilación patronal</u>	<u>Indemnizaciones por desahucio</u>
Tasa de descuento - aumento de 0.5%	US\$	(657,480)	(233,150)
Tasa de descuento - disminución de 0.5%		743,885	264,408
Tasa de incremento salarial - aumento de 0.5%		772,630	274,637
Tasa de incremento salarial - disminución de 0.5%		<u>(686,057)</u>	<u>(243,271)</u>

Gastos del Personal

Los valores pagados por la Compañía en concepto de gastos del personal incluidos en el rubro de gastos de administración y generales en el estado separado de resultados por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se resumen a continuación:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos y salarios	US\$	44,367,638	40,799,987
Beneficios sociales y otros beneficios		18,083,406	16,434,456
Participación de trabajadores		8,120,107	8,413,031
Jubilación patronal y desahucio		<u>1,343,756</u>	<u>1,435,716</u>
	US\$	<u>71,914,907</u>	<u>67,083,190</u>

(17) Capital y Reservas

Capital Acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$0.02 cada una. El detalle del número de acciones autorizadas, suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Acciones autorizadas, suscritas y pagadas	<u>5,313,645</u>	<u>5,313,645</u>

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere para las compañías anónimas, que salvo disposición estatutaria en contrario, de la utilidad neta anual se tomará un porcentaje no menor a un 10%, destinado a formar un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Otros Resultados Integrales

Corresponde a las pérdidas o ganancias actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por planes de beneficios definidos provenientes de los ajustes por experiencia (los efectos de las diferencias entre las suposiciones actuariales previas y los sucesos ocurridos en el año) y los efectos de los cambios en los supuestos actuariales (véase nota 3(i)); y, uso del modelo de revaluación para terrenos y edificios (véase nota 3(e)).

Resultados Acumulados

El detalle de los resultados acumulados es el siguiente:

	Utilidades disponibles	Reserva de capital	Resultados acumulados por aplicación de NIIF	Total
Saldos al 1 de enero de 2015	US\$ 13,728,510	2,060,339	1,873,119	17,661,968
Otros ajustes	18,904	-	-	18,904
Total resultados integrales:				
Utilidad neta	34,796,749	-	-	34,796,749
Otros resultados integrales	(201,887)	-	-	(201,887)
Transacciones con accionistas:				
Dividendos pagados sobre utilidades de 2014	(15,371,510)	-	-	(15,371,510)
Dividendos anticipados sobre utilidades de 2015	(14,000,000)	-	-	(14,000,000)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	18,970,766	2,060,339	1,873,119	22,904,224
Absorción de pérdidas acumuladas	1,825,983	(1,825,983)	-	-
Total resultados integrales:				
Utilidad neta	34,768,903	-	-	34,768,903
Otros resultados integrales	(69,186)	-	-	(69,186)
Transacciones con accionistas:				
Dividendos pagados sobre utilidades de 2015	(20,796,749)	-	-	(20,796,749)
Dividendos anticipados sobre utilidades de 2016	(13,000,000)	-	-	(13,000,000)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	US\$ 21,699,717	234,356	1,873,119	23,807,192

Reserva de Capital

De acuerdo con lo previsto en las disposiciones societarias vigentes, el saldo de la reserva de capital no está sujeto a distribución a los accionistas y puede ser objeto de capitalización en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas, previa decisión de la Junta general de Accionistas.

En marzo de 2016, los accionistas de la Compañía aprobaron el uso de la reserva de capital por US\$1,825,983 para la absorción de pérdidas acumuladas resultantes de la fusión por absorción de la entidad con Supermercados Magda S. A..

(Continúa)

Resultados Acumulados por Aplicación de NIIF

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, mediante Resolución No. SC.G.ICI. CPAIFRS.11.007, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, estableció que el saldo acreedor resultante de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, no está sujeto a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizado para aumentar el capital acciones en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren.

Dividendos

En el año 2016, la Compañía distribuyó dividendos por US\$20,796,749 sobre las utilidades del 2015 y dividendos anticipados por US\$13,000,000 sobre las utilidades del 2016 (en el año 2015, US\$15,371,510 sobre las utilidades del 2014 y dividendos anticipados por US\$14,000,000 sobre las utilidades del 2015).

(18) Utilidad por Acción

El cálculo de la utilidad básica por acción al 31 de diciembre de 2016 se basó en la utilidad de US\$34,768,903 imputable a los accionistas comunes (US\$34,796,749, en el 2015); y un número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación de 5,313,645, en el 2016 y 2015.

(19) Administración del Riesgo Financiero

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Marco de Administración de Riesgos

La Administración de la Compañía es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La Administración de la Compañía monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgos es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Exposición al Riesgo de Crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado separado de situación financiera es como sigue:

	<u>Notas</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo	6	US\$	24,725,944	16,601,294
Cuentas por cobrar comerciales, neto	7		6,593,423	7,343,942
Otras cuentas por cobrar	7		4,228,147	3,838,128
		US\$	<u>35,547,514</u>	<u>27,783,364</u>

Cuentas por Cobrar Comerciales

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Las cuentas por cobrar comerciales están compuestas por clientes corporativos entre diversas industrias. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de los clientes. Desde un punto de vista geográfico o demográfico no existe concentración de riesgo de crédito.

La Compañía establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales. Esta estimación se determina en base a una evaluación específica que se relaciona con exposiciones individualmente significativas y con base a una evaluación colectiva para los saldos no significativos.

La exposición máxima al riesgo de crédito para cuentas por cobrar comerciales a la fecha del estado separado de situación financiera por tipo de cliente fue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes corporativos y proveedores	US\$	5,194,289	6,135,881
Clientes finales - tarjeta de obsequio		771,595	741,970
Clientes finales - ordenes de compra		378,634	449,418
Otros		266,486	18,443
	US\$	<u>6,611,004</u>	<u>7,345,712</u>

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Pérdidas por Deterioro

La variación en la estimación por deterioro con respecto a las cuentas por cobrar comerciales en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al inicio del año	US\$	1,770	3,570
Estimación del año		15,811	-
Castigos		-	(1,800)
Saldo al final del año	US\$	<u>17,581</u>	<u>1,770</u>

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

La Compañía mantiene efectivo y equivalentes a efectivo por US\$24,725,944 al 31 de diciembre de 2016 (US\$16,601,294, al 31 de diciembre de 2015), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo y equivalentes a efectivo son mantenidos principalmente con bancos e instituciones financieras que están calificadas en el rango AAA- y AAA, según las agencias calificadoras Pacific Credit Rating, Bank Watch Ratings y Soc. Cal. Riesgo Latinoamericana.

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Administración de la Compañía dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo; por lo general tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un período de 15 días, incluyendo el pago de obligaciones financieras cuando vencen; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente. En la nota 1 a los estados financieros separados se revela los planes de la Administración para manejar los asuntos que a su criterio puedan ser considerados como riesgo de liquidez.

Los siguientes son los vencimientos contractuales de pasivos financieros, incluyendo los pagos estimados de intereses:

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		31 de diciembre de 2016					
		Valor en libros	Vencimientos contractuales	De 0 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 2 años	De 2 a 5 años
Préstamos y obligaciones financieras	US\$	87,405,122	96,399,691	43,370,047	11,373,330	29,676,029	11,980,285
Cuentas por pagar comerciales		62,452,025	62,452,025	62,452,025	-	-	-
Impuesto a la renta por pagar		5,362,772	5,362,772	5,362,772	-	-	-
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar		23,276,779	23,276,779	23,276,779	-	-	-
	US\$	<u>178,496,698</u>	<u>187,491,267</u>	<u>134,461,623</u>	<u>11,373,330</u>	<u>29,676,029</u>	<u>11,980,285</u>

		31 de diciembre de 2015					
		Valor en libros	Vencimientos contractuales	De 0 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 2 años	De 2 a 5 años
Préstamos y obligaciones financieras	US\$	56,708,369	62,116,188	24,916,796	8,607,495	19,114,247	9,477,650
Cuentas por pagar comerciales		80,794,973	80,794,973	80,794,973	-	-	-
Impuesto a la renta por pagar		2,357,195	2,357,195	2,357,195	-	-	-
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar		23,239,757	23,239,757	23,239,757	-	-	-
	US\$	<u>163,100,294</u>	<u>168,508,113</u>	<u>131,308,721</u>	<u>8,607,495</u>	<u>19,114,247</u>	<u>9,477,650</u>

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de Moneda

La Compañía, en lo posible, no entra en transacciones denominadas en monedas diferentes al US dólar, moneda funcional; por consiguiente, la Administración considera que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda es irrelevante.

Riesgo de Tasa de Interés

La Compañía administra el riesgo de tasa de interés contratando en la medida de lo posible préstamos a tasa fija. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el perfil de las tasas de interés de los pasivos financieros de la Compañía que devengan intereses es como sigue:

		2016	2015
Tasa de interés variable:			
Pasivos financieros	US\$	<u>27,062,995</u>	<u>19,233,134</u>
Tasa de interés fija:			
Pasivos financieros	US\$	<u>60,342,127</u>	<u>37,475,235</u>

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Análisis del Valor Razonable para los Instrumentos Financieros a Tasa de Interés Fija

La Compañía no mide los activos y pasivos financieros al valor razonable a través de resultados y no entra en transacciones de derivados como instrumentos de cobertura. Por lo tanto, una variación en la tasa de interés al final del período que se informa no afectaría el valor registrado de los activos y pasivos financieros a tasa de interés fija, los resultados o el patrimonio de la Compañía.

Análisis de Sensibilidad del Flujo de Efectivo para Pasivos Financieros a Tasa de Interés Variable

Una variación de más/menos 100 puntos básicos en las tasas de interés al final del período que se informa habría incrementado (disminuido) la utilidad neta y el patrimonio en aproximadamente US\$211,091, en el 2016 (US\$148,059, en el 2015). Este análisis asume que todas las otras variables permanecen constantes.

(20) Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y los acreedores y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El capital se compone del patrimonio total. La Junta de Accionistas establece las necesidades adicionales de inversiones de capital y en función de ello determina el nivel de utilidades que se reinvierte anualmente y el nivel de dividendos que se paga a los accionistas. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

La Compañía hace seguimiento al capital, utilizando el índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado. Para este propósito, deuda neta ajustada es definida como el total de pasivos, más dividendos propuestos y no acumulados, de haberlos, y menos efectivo y equivalentes a efectivo; y el patrimonio ajustado incluye todos los componentes del patrimonio menos los dividendos propuestos no acumulados, de haberlos. El índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado de la Compañía al término del período del estado separado de situación financiera es el siguiente:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Total pasivos	US\$	209,093,336	192,144,090
Más dividendos propuestos y no acumulados		20,268,903	-
Menos efectivo y equivalentes a efectivo		<u>(24,725,944)</u>	<u>(16,601,294)</u>
Deuda neta ajustada	US\$	<u>204,636,295</u>	<u>175,542,796</u>
Total patrimonio	US\$	37,717,057	36,814,089
Menos dividendos propuestos y no acumulados		<u>(20,268,903)</u>	-
Patrimonio ajustado	US\$	<u>17,448,154</u>	<u>36,814,089</u>
Índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado		<u>11.73</u>	<u>4.77</u>

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(21) Transacciones con Partes Relacionadas

Transacciones con Compañías Relacionadas

Durante los años 2016 y 2015, la Compañía no ha efectuado transacciones con compañías relacionadas.

Transacciones con Personal Clave de Gerencia

Durante los años 2016 y 2015, las compensaciones recibidas por el personal ejecutivo y por la gerencia clave por sueldos, beneficios sociales a corto plazo y planes de beneficios definidos a largo plazo se resumen a continuación:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Remuneraciones a directores	US\$	3,616,672	3,541,026
Sueldos y salarios		895,258	986,026
Beneficios a corto plazo		141,590	140,164
Beneficios a largo plazo		<u>146,890</u>	<u>172,635</u>

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo por pagar por remuneraciones a directores es de US\$533,790 (US\$379,999, en el 2015).

(22) Ingreso de Actividades Ordinarias

Los ingresos de la Compañía por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, provienen principalmente de la venta de bienes y se detallan como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Venta de bienes:			
Comestibles	US\$	223,601,040	207,981,929
Perfumería		143,069,318	146,591,218
Perecederos		103,095,875	101,632,376
Textiles		30,518,075	32,836,462
Hogar		50,360,300	49,306,706
Temporadas		25,536,009	27,919,074
Otros		<u>13,373,716</u>	<u>13,616,041</u>
		<u>589,554,333</u>	<u>579,883,806</u>
Venta de servicios:			
Alquiler de espacios		17,516,760	15,321,171
Concesiones y otros		<u>2,243,979</u>	<u>7,601,968</u>
		<u>19,760,739</u>	<u>22,923,139</u>
	US\$	<u>609,315,072</u>	<u>602,806,945</u>

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(23) Gastos por Naturaleza

El gasto atendiendo a su naturaleza se detalla como sigue en los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	Notas	2016	2015
Costo de la mercadería vendida	8	US\$ 405,879,762	410,197,114
Gasto de personal	16	71,914,907	67,083,190
Gasto por depreciación	10	11,640,544	11,277,861
Gasto por publicidad		9,422,668	9,494,974
Gasto por arriendos		8,621,428	7,990,430
Gasto por transporte de mercadería		6,606,541	6,641,380
Gasto por servicios básicos		7,795,018	6,911,352
Gasto por honorarios profesionales		3,887,078	4,653,608
Gasto por impuestos y contribuciones		6,497,636	5,489,949
Gasto por mantenimiento y reparaciones		5,511,680	4,594,076
Gasto por materiales de empaque		3,646,043	4,536,109
Gasto por viajes y movilización		3,293,499	3,077,243
Gasto por servicios de vigilancia y logística		2,199,808	2,138,306
Gasto por remuneración a directores	21	3,616,672	3,541,026
Otros		2,903,978	1,341,501
	US\$	<u>553,437,262</u>	<u>548,968,119</u>

(24) Ingresos y Costos Financieros

Los ingresos y costos financieros se detallan como sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	2016	2015
Ingresos financieros:		
Intereses ganados	US\$ 186,267	22,923
Otros ingresos financieros	710,835	636,742
	US\$ <u>897,102</u>	<u>659,665</u>
Costos financieros:		
Intereses pagados sobre pasivos financieros al costo amortizado	US\$ (9,755,795)	(6,126,382)
Descuento sobre obligaciones	(75,559)	(44,411)
Comisiones bancarias	(198,417)	(116,173)
Jubilación patronal y desahucio	(638,967)	(533,769)
	US\$ <u>(10,668,738)</u>	<u>(6,820,735)</u>

(Continúa)

(25) Compromisos

Condición de Arrendatario

La Compañía arrienda locales e instalaciones destinados para puntos de venta bajo varios contratos que vencen en un período de entre diez y quince años, sobre los cuales la Compañía no tiene opción de compra, para los contratos mayores a 5 años el canon se revisa de manera anual. El gasto correspondiente a los contratos de arrendamiento de locales e instalaciones llevado a resultados en el año que terminó el 31 de diciembre de 2016 ascendió a US\$8,287,353 (US\$7,406,307, en el 2015).

Un resumen de los pagos mínimos futuros bajo los contratos de arrendamiento antes indicados es el siguiente:

1 año o menos	US\$	8,726,022
Entre 1 y 5 años		34,904,089
Más de 5 años		<u>43,630,111</u>

Condición de Arrendador

La Compañía mantiene con sus proveedores de bienes y servicios (arrendatarios), contratos de arrendamiento operativo que se relacionan con el uso de espacio físico en las perchas de los locales comerciales de propiedad de la Compañía. El plazo de arrendamiento es de un año, con opción de renovación al término del contrato. Los contratos no tienen opción de compra.

Al 31 de diciembre de 2016 los ingresos por alquiler de espacios fueron de US\$17,516,760 (US\$15,321,171, en el 2015).

(26) Contingencias

La Compañía se encuentra defendiéndose de una demanda judicial por un monto aproximado de US\$20,000,000 planteada por un representante de RECO S. A. (ex accionista), quien reclama el pago de dividendos hasta el año 2011, mediante juicio No. 09332-2014-54454 de la Unidad Judicial de lo Civil, Mercantil y Colutorio de Guayaquil. En agosto del 2015 se dictó sentencia de primera instancia la que fue favorable para la Compañía. A la fecha de los estados financieros separados se espera que la parte de demandante presente recurso de casación. A criterio de la Administración y en opinión de su asesor legal la demanda será resuelta en condiciones favorables para la Compañía. Los estados financieros separados adjuntos mantienen un saldo por pagar por concepto de dividendos de US\$17,280,274.

(27) Hechos Posteriores

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 17 de febrero de 2017, fecha en que los estados financieros separados adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2016, fecha del estado separado de situación financiera pero antes del 17 de febrero de 2017, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros separados adjuntos.