

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2017

(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 por mayor o al detalle a través de sus locales comerciales los que operan bajo el nombre comercial "TIA".

La infraestructura de ventas al consumidor final está compuesta de 191 locales comerciales (183 locales comerciales, en el 2016) distribuidos en 98 ciudades (88 ciudades, en el 2016) en las 22 provincias del país; adicionalmente cuenta con dos centros de distribución en la ciudad de Guayaquil y un centro de distribución en la ciudad de Quito. 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\$12,458,668 al 31 de diciembre de 2017 (US\$37,453,914, al 31 de diciembre de 2016) originado principalmente por las inversiones que la Compañía realiza en la apertura, remodelación y ampliación de locales comerciales y otras inversiones necesarias para su operación; 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 largo 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. Esta situación se ve reforzada con la implementación de acciones que le han permitido administrar adecuadamente el riesgo de liquidez y estructurar su endeudamiento acorde a sus planes de expansión y crecimiento en el mercado. Es así que en el año 2017 la Compañía ha fortalecido su financiamiento en el largo plazo a través de nuevos créditos y emisión de obligaciones, reforzado con incremento en el flujo de sus operaciones que le hará continuar con sus actividades de inversión. En línea con lo anterior, los planes de la Administración para el año 2018 se describen a continuación:

- Continuar con la 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 2018 por un monto de US\$20,000,000 con vencimientos de hasta 10 años plazo; lo que le permitirá obtener capital de trabajo e inversiones en nuevas localidades y en el centro de distribución en Lomas de Sargentillo (véase nota 10);
- 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.

(Continúa)

(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) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y, a partir del 2017, con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que establecen el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio. La NIC 19 revisada "Beneficios a empleados", vigente a partir del 1 de enero de 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

Los estados financieros separados adjuntos se presentan 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 y entidad de cometido específico se presentan por separado.

Estos estados financieros separados fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 10 de febrero de 2018 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 separados 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.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

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 2018, se incluye en la nota 17 - 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.

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.

(Continúa)

(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.

(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.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

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.

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.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

(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:

- 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 desmantelar 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.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

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 existiere 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.

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.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

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
Muebles y enseres y equipos oficina	10 años
Equipos de cómputo	3 años
Vehículos	<u>5 años</u>

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

(f) Activos Intangibles

Se reconoce una partida como activo intangible cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo, fluyan a la Compañía y el costo del activo pueda ser medido de manera fiable. La Compañía reconoce como activo intangible las licencias de los programas de cómputo y los costos de desarrollo y customización de sistemas. El desembolso capitalizado incluye todos los gastos directamente atribuibles a estos activos y se presenta neto de la amortización acumulada y pérdidas por deterioro.

Reconocimiento y Medición

La Compañía registra los activos intangibles a su costo de adquisición. Estos intangibles son considerados de vida finita.

Amortización

La amortización de los intangibles se basa en el costo del activo incluido las mejoras, y se reconoce en resultados con base al método de línea recta durante la vida útil estimada de los mismos, desde la fecha en la que se encuentren disponibles para su uso.

Los desembolsos posteriores son capitalizados solamente si aumentan los beneficios económicos futuros incorporados en el activo relacionado a dichos desembolsos. Todos los otros desembolsos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Los métodos de amortización, vidas útiles y valores residuales 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\$)

(g) 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.

(h) 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.

(i) 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.

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

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

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)

(j) 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.

(k) 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.

(l) 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.

(m) 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\$)

(n) 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.

(o) Utilidad por Acción

La Compañía presenta datos de la utilidad por acción básica de sus acciones ordinarias. La utilidad por acción básica se calcula dividiendo el resultado atribuible a los accionistas ordinarios de la Compañía por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

(p) Determinación y Presentación de Segmentos de Operación

Un segmento de operación es un componente de la Entidad que lleva a cabo actividades de negocios en las que se puede obtener ingresos e incurrir en gastos, incluyendo los ingresos y gastos que se relacionan a transacciones con los otros componentes de la Entidad. Los resultados de operación de los componentes son revisados regularmente por la Dirección Nacional de Operaciones para la toma de decisiones acerca de los recursos a asignar al componente y evaluar su desempeño. La Compañía ha definido los siguientes segmentos operativos: Comestibles, Perfumería, Perecederos, Textiles, Hogar, Temporadas y Otros.

(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 2017, 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.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

Esta Norma establece un nuevo modelo de reconocimiento de ingresos basado en el concepto de control, por el cual los ingresos han de reconocerse a medida que se satisfagan las obligaciones contraídas con los clientes a través de la entrega de bienes y servicios, ya sea en un momento en el tiempo o a lo largo del tiempo. El nuevo modelo introduce un enfoque de reconocimiento de ingresos basado en los siguientes cinco pasos:

- Identificar el contrato con el cliente;
- Identificar las obligaciones de desempeño del contrato;
- Determinar el precio de la transacción;
- Distribuir el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño; y,
- Reconocer el ingreso cuando (o en la medida en que) la entidad satisfaga las obligaciones de desempeño identificadas en los contratos.

Como se explica más ampliamente en las notas 1 y 23 a los estados financieros separados, las principales actividades por las que la Compañía reconoce ingresos son por la venta al por mayor o al detalle de bienes a través de sus locales comerciales los que operan bajo el nombre comercial "TIA", para las cuales la Administración ha evaluado, en forma preliminar, que la mayoría de los contratos con sus clientes representan una sola obligación de desempeño (principalmente la obligación de entregar los bienes antes descritos) y cuyos ingresos se reconocen en el momento en que se transfiere el control de los mismos, lo que no difiere materialmente con el reconocimiento de ingresos de la actual NIC 18. Adicionalmente, la Administración espera que, con base a su evaluación preliminar, la adopción de la NIIF 15 no tenga un impacto material en el reconocimiento o presentación de los ingresos de la Compañía.

En el caso del programa de fidelización que mantiene la Compañía, actualmente los ingresos se distribuyen entre el programa de fidelización y la venta de los bienes, usando el método de valor residual. Esto quiere decir, que la contraprestación es distribuida al programa de fidelización basado en el valor razonable de los puntos de fidelización y el remanente es asignado a la venta de los bienes. El importe distribuido al programa de fidelización es diferido y es reconocido en la medida que los puntos sean canjeados o expiren.

Bajo NIIF 15, la contraprestación se distribuirá entre el programa de fidelización y la venta de los bienes con base en sus precios de venta individuales relativos. Como consecuencia, una menor parte de la contraprestación será distribuida al programa de fidelización y; por lo tanto, es probable que la cantidad de ingresos a diferir sea menor.

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 periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con adopción temprana permitida. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

(Continúa)

La Administración de la Compañía ha revisado las diferentes secciones de la NIIF 9 para determinar el impacto que tendría la nueva norma y desarrollar la política contable que llevará a cabo a partir del año 2018.

Sobre la base de los activos y pasivos financieros que mantiene la Compañía al 31 de diciembre de 2017, la Administración espera que el nuevo modelo de clasificación y medición de instrumentos financieros no tenga un efecto material en los estados financieros separados de la Compañía.

Así también, dado la naturaleza del negocio de la Compañía, en el que la mayor parte de las ventas de la Compañía son al detalle y en su mayoría al contado, de estas, el 88% son pagos en efectivo (88.70%, en el 2016), el 1.5% crédito de consumo empresarial (1.3%, en el 2016) y el 10.5% en tarjeta de crédito y débito (10%, en el 2016), las cuentas por cobrar son recuperadas en el corto plazo y no existen cuentas a cobrar de otra naturaleza que sean significativas. En consecuencia, no se espera que el impacto de aplicar el modelo de pérdidas esperadas sea material a los estados financieros separados de la Compañía.

NIIF 16 Arrendamientos

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 NIIF 16 introduce un modelo contable de arrendamiento para los arrendatarios. Un arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el 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. Además, la naturaleza de los gastos relacionados a aquellos arrendamientos cambiará debido a que la NIIF 16 reemplaza al gasto de arrendamiento operativo en línea recta, con un cargo de depreciación de los activos con derecho a uso y gasto de interés por las obligaciones de arrendamiento.

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 16, cuyos efectos cuantitativos dependerán de las condiciones económicas futuras, la tasa de interés de los préstamos y obligaciones, del método de transición elegido y 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.

(Continúa)

El impacto más significativo identificado es que la Compañía reconocerá nuevos activos y pasivos por sus arrendamientos operativos de bodegas e instalaciones de locales comerciales. Al 31 de diciembre de 2017, los pagos de arrendamiento mínimos futuros bajo los arriendos operativos no cancelables se aproximan a US\$81,422,953 sobre una base no descontada (ver nota 26).

Así también, la Compañía se encuentra evaluando el impacto que la adopción de la NIIF 16 tendría en su capacidad de cumplir con los covenants requeridos en la emisión de obligaciones reveladas en la nota 13 a los estados financieros separados.

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:

- Mejoras Anuales a las NIIFs Ciclo 2014-2016 (Enmiendas a la NIIF 1 y NIC 28).
- Clasificación y Medición de Pago Basados en Acciones (Enmienda a la NIIF 2).
- Transferencias a Propiedad de Inversión (Enmienda a la NIC 40).
- Venta o Contribución de Activos entre un Inversor y sus Asociadas o Acuerdos Conjuntos (Enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28).
- CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Consideración Anticipada.
- CINIIF 23 Incertidumbre sobre Tratamiento Tributario.
- Aplicando NIIF 9 Instrumentos Financieros con NIIF 4 Contratos de Seguros (Enmienda a la NIIF 4).
- NIIF 17 Contratos de Seguros.

(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.

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.

(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

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 es el siguiente:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo en caja	US\$	1,681,042	1,364,463
Depósitos en bancos		31,954,709	21,092,573
Otras inversiones		<u>2,134,876</u>	<u>2,268,908</u>
	US\$	<u>35,770,627</u>	<u>24,725,944</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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%.

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

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

	Notas	2017	2016
Cuentas por cobrar comerciales:			
Clientes locales	US\$	3,990,103	3,296,755
Clientes por arriendos y concesiones		<u>2,145,263</u>	<u>3,314,249</u>
		6,135,366	6,611,004
Estimación para deterioro	20	<u>(42,043)</u>	<u>(17,581)</u>
	US\$	<u>6,093,323</u>	<u>6,593,423</u>
Otras cuentas por cobrar:			
Anticipos a proveedores	US\$	4,464,825	1,010,829
Empleados		2,837,468	2,762,237
Otras		<u>263,034</u>	<u>455,081</u>
	US\$	<u>7,565,327</u>	<u>4,228,147</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el saldo de cuentas por cobrar comerciales corresponden a ventas efectuadas a clientes corporativos y proveedores con plazos promedios de cobro entre 30 y 90 días, clientes finales – tarjeta de obsequio con plazos promedios de cobro entre 30 y 180 días y ordenes de compras con plazos promedios de cobro entre 30 y 180 días; estos saldos no generan intereses.

Durante el 2017, la Compañía procedió a castigar saldos de cuentas por cobrar comerciales con cargo directo a resultados del período por US\$112,232.

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 20.

(8) Inventarios

El detalle de inventarios es el siguiente:

		2017	2016
Mercadería disponible para la venta	US\$	64,130,560	64,830,903
Materiales de empaque y suministros		1,650,309	1,569,808
En tránsito		<u>1,755,806</u>	<u>1,646,960</u>
	US\$	<u>67,536,675</u>	<u>68,047,671</u>

La información por segmentos operativos de la mercadería disponible para la venta es como sigue:

		2017	2016
Comestibles	US\$	20,569,770	19,296,203
Perfumería		17,179,376	17,739,025
Hogar		9,442,736	9,535,356
Textiles		6,668,878	7,207,327
Temporadas		6,183,750	5,958,418
Perecederos		3,924,478	4,252,940
Otros		<u>161,572</u>	<u>841,634</u>
	US\$	<u>64,130,560</u>	<u>64,830,903</u>

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

En el 2017, los cambios en mercadería disponible para la venta reconocidas como costo de las ventas ascendieron a US\$409,515,726 (US\$404,935,884, en el 2016).

(9) Otros Activos

El detalle de otros activos corrientes y no corrientes es el siguiente:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Otros activos corrientes:			
Seguros pagados por anticipado	US\$	399,172	402,766
Arrendos pagados por anticipado		364,008	382,682
Otros		<u>160,485</u>	<u>283,747</u>
	US\$	<u>923,665</u>	<u>1,069,195</u>
Otros activos no corrientes:			
Arrendos pagados por anticipado	US\$	2,931,545	3,225,568
Depósitos en garantía		249,780	208,008
Otros		<u>819,195</u>	<u>1,019,196</u>
	US\$	<u>4,000,520</u>	<u>4,452,772</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 arrendos pagados por anticipado incluye un monto de US\$2,437,084 relacionado con este arrendamiento operativo que será devengado en el plazo del contrato. En los años 2017 y 2016, la Compañía ha registrado la amortización del anticipo otorgado por un monto de US\$249,957 en cada año, y presenta al 31 de diciembre de 2017 un saldo por amortizar de US\$1,937,170 (US\$2,187,127, en el 2016).

(10) Propiedad, Muebles y Equipos

El detalle y movimiento de propiedad, muebles y equipos 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
Saldo al 1 de enero de 2016	US\$	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		34,697,642	45,023,649	27,441,657	23,963,120	30,901,361	39,502,081	1,313,637	5,591,083	208,434,230
Adiciones		-	-	-	-	-	-	-	27,469,803	27,469,803
Transferencias		706,567	1,158,714	2,192,783	2,470,944	1,703,155	1,892,587	399,964	(10,524,714)	-
Ventas y bajas		-	(153,741)	(9,309)	-	(591,481)	(140,713)	(268,316)	-	(1,163,560)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$	35,404,209	46,028,622	29,625,131	26,434,064	32,013,035	41,253,955	1,445,285	22,536,172	234,740,473
Saldo al 1 de enero de 2016	US\$	-	(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		-	(4,230,789)	(12,098,807)	(9,930,476)	(16,852,638)	(28,613,807)	(838,178)	-	(72,564,695)
Gasto de depreciación del año		-	(1,430,586)	(2,035,643)	(2,264,487)	(2,584,492)	(3,378,972)	(247,333)	-	(11,941,513)
Ventas y bajas		-	427	465	-	420,966	55,083	250,632	-	727,573
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$	-	(5,660,948)	(14,133,985)	(12,194,963)	(19,016,164)	(31,937,696)	(834,879)	-	(83,778,635)
Valor neto en libros:										
Al 31 de diciembre de 2016	US\$	34,697,642	40,792,860	15,342,850	14,032,644	14,048,723	10,888,274	475,459	5,591,083	135,869,535
Al 31 de diciembre de 2017	US\$	35,404,209	40,367,674	15,491,146	14,239,101	12,996,871	9,316,259	610,406	22,536,172	150,961,838

(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

El detalle de los activos en construcción es el siguiente:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Centro Nacional de Distribución 2	US\$	8,184,010	22,281
Centro Regional de Distribución		2,525,695	11,627
Edificio Vélez		301,473	46,528
Locales comerciales:			
Tumbaco		1,651,746	-
Edificio Vélez I		941,542	941,542
Edificio Vélez II		867,000	867,000
Milagro III		709,088	-
25 y CH		675,414	-
Samborondon		615,000	-
Casuarina Nuevo		571,893	550,000
Naranjito (Ampliación)		495,921	-
Manta II		379,944	-
Chone II		309,242	309,242
Comité del Pueblo		301,641	-
Duran 4 (Democracia)		212,623	-
Portoviejo 5		209,925	205,229
Riobamba II		-	415,000
San Miguel de Los Bancos		-	456,459
Alausí		-	420,092
Otros		3,584,015	1,346,083
	US\$	<u>22,536,172</u>	<u>5,591,083</u>

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía se encuentra en la fase de construcción del Nuevo Centro Nacional de Distribución 2 ubicado en el cantón Lomas de Sargentillo, de la provincia del Guayas; esta inversión cuenta con una superficie de ciento seis hectáreas, y representará una inversión total de US\$47,563,000, distribuido de la siguiente forma: i) honorarios por dirección técnica del Proyecto por US\$4,500,000; ii) racks y estanterías por US\$2,597,012; iii) auto elevadores por US\$1,210,097; iv) equipamiento de cámaras de frío, docks, recepción y despacho, sistema de luces y equipos de cómputo por US\$1,916,611, y; v) convenio de obra civil por US\$37,339,280; el propósito de esta inversión es dotar a la Compañía con una capacidad de almacenamiento de 158.666.54 m². Se estima que la finalización del Proyecto será a partir de febrero de 2019. Este Proyecto fue iniciado en el segundo semestre de 2016 para lo cual se ha suscrito cinco contratos con compañías constructoras y de servicios, de las cuales unas se encuentran en ejecución y otras están a espera de ser ejecutadas (véase nota 26).

Al 31 de diciembre de 2017 los montos capitalizados ascienden a US\$6,095,019 que corresponden a desembolsos relacionados con servicios de estudio, diseño e ingeniería, servicio de construcción y costos del personal, costo financiero capitalizado por US\$206,668 y otros costos asignados a la obra los cuales ascienden a US\$1,882,323. Al 31 de diciembre de 2017 el total del avance total de la obra es del 17.21 % y los costos incurridos ascienden a US\$8,184,010.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

Terrenos y Edificios en Garantía

Al 31 de diciembre de 2017 terrenos y edificios con valor neto en libros de US\$28,690,249 (US\$26,012,939, en el 2016), se encuentran en garantía de los préstamos y obligaciones financieras que mantiene la Compañía (véase nota 13).

Propiedad, Muebles y Equipos Arrendados

Durante el 2017 la Compañía mantuvo vigentes contratos de arrendamientos financieros sobre un bien inmueble ubicado en Puyo y maquinarias y equipos, que finalizaron en ese año. Al 31 de diciembre de 2016, el valor neto en libros del inmueble arrendado es de US\$59,647 y de maquinarias y equipos es de US\$16,919.

La Compañía ejerció la opción de compra durante el 2017 sobre los activos adquiridos bajo arrendamiento financiero, debido a que el monto de la opción de compra no fue 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 2017 y el valor que hubiera sido reconocido a esa fecha bajo el modelo de costo:

		<u>Costo</u>	<u>Monto revaluado</u>
Terrenos	US\$	<u>21,843,771</u>	<u>35,404,209</u>
Edificios, neto	US\$	<u>28,114,331</u>	<u>40,367,674</u>

(Continúa)

(11) Activos Intangibles

Los activos intangibles constituyen activos de vida finita y corresponden principalmente al licenciamiento del software denominado "Oracle Retail" el cual fue adquirido el 28 de abril de 2017 al proveedor Nexsys del Ecuador. El precio de compra de la licencia más el soporte de licenciamiento por dos años es de US\$3,045,925; adicionalmente el 2 de junio de 2017 la Compañía celebró un contrato de integración de servicios con Retail Consult KSR, GmbH Alemania por US\$450,000 para proveer servicios de tecnología informática con el propósito de llevar a cabo la implementación de las soluciones de "Oracle Retail".

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía se encuentra en proceso de implementación del software antes mencionado bajo el proyecto denominado "InTegraT" y los montos capitalizados a esa fecha ascienden a US\$3,184,777, los que corresponden a desembolsos relacionados con servicios de asesoría en tecnología, compra de la licencia más el soporte de licenciamiento y servicios de implementación de las soluciones de Oracle Retail, costo financiero capitalizado por US\$152,724, costos del personal y otros costos asignados ascienden a US\$185,667. La estrategia de implementación es la siguiente: i) Centro de distribución Quito será implementado de marzo hasta septiembre de 2018; ii) Centro de distribución y de fríos Guayas hasta febrero de 2019; iii) Pronósticos de ventas desde julio hasta noviembre de 2018; iv) Datos maestros desde marzo hasta agosto de 2019; v) Datos transaccionales desde junio de 2019 hasta enero de 2020; vi) Optimización de precios de septiembre de 2019 hasta febrero de 2020.

(12) Inversiones en Acciones

Un resumen de las inversiones en acciones es el siguiente:

	Participación		2017	2016
Subsidiaria - al costo:				
Dinamiatrade S. A.	100%	US\$	1,823,706	1,823,706
Participación en derechos fiduciarios	100%		4,412,200	-
		US\$	<u>6,235,906</u>	<u>1,823,706</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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.

Al 31 de diciembre de 2017, la participación en derechos fiduciarios por US\$4,412,200 corresponde a la constitución del Fideicomiso "TVPX 2017 BY-307 Business Trust" en el cual la Compañía es la Constituyente, y fue creado con la finalidad de aportar a este Fideicomiso una aeronave que será utilizada en las operaciones locales de la Compañía. La Compañía tiene como Fiduciaria a TVPX Aircraft Solutions Inc., entidad organizada y operada bajo la Ley de Registro de Confianza Empresarial de Utah, Utah Code Ann. &16-15-101. El patrimonio del Fideicomiso comprende todo derecho, título e interés de la Constituyente sobre la aeronave. La Fiduciaria mantendrá el patrimonio del Fideicomiso para el uso y beneficio de la Constituyente, en conformidad y sujeta a todas las condiciones contenidas en el contrato de Fideicomiso.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

(13) 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 20.

		2017	2016
Pasivos corrientes:			
Préstamos bancarios sin garantía	US\$	17,554,793	35,886,433
Préstamos bancarios garantizados		6,217,482	4,018,729
Obligaciones emitidas		13,032,000	10,589,897
Obligaciones por arrendamiento financiero de inmuebles y maquinarias y equipos		-	76,387
		<u>36,804,275</u>	<u>50,571,446</u>
Pasivos no corrientes:			
Préstamos bancarios sin garantía		23,619,075	9,327,613
Préstamos bancarios garantizados		16,499,162	12,256,063
Obligaciones emitidas		<u>36,625,000</u>	<u>15,250,000</u>
		<u>76,743,237</u>	<u>36,833,676</u>
Total préstamos y obligaciones financieras	US\$	<u>113,547,512</u>	<u>87,405,122</u>

Términos y Calendario de Reembolso de la Deuda

Todos los préstamos están denominados en US dólares. Los términos y condiciones de los préstamos son como sigue:

	Año de vencimiento	Tasa anual de interés	2017		2016	
			Valor nominal	Importe en libras	Valor nominal	Importe en libras
<i>Importes en US dólares</i>						
Préstamos bancarios garantizados, a tasa de interés variable	2022	TAR 0.96/ Entre TPR + 2.70% a TPR + 4.8%	22,716,644	22,716,644	16,274,792	16,274,792
Préstamos bancarios sin garantía, a tasa de interés variable	2024	TAR 0.95/ Entre TPR+1.3% a TPR+3.02%	36,995,900	37,335,802	10,788,203	10,788,203
Préstamos bancarios sin garantía, a tasa de interés fija	2019	7.25% y 7.5%	3,749,998	3,838,066	33,985,580	34,425,843
Cuarta emisión de obligaciones a largo plazo, a tasa de interés fija	2017	7.50%	-	-	1,578,150	1,579,136
Quinta emisión de obligaciones a largo plazo, a tasa de interés fija	2018	7.5%	1,972,521	1,995,755	6,500,000	6,575,509
Sexta emisión de obligaciones a largo plazo, a tasa de interés fija	2021	8% y 8.25%	13,036,992	13,247,807	17,404,359	17,685,252
Septima emisión de obligaciones a largo plazo, a tasa de interés fija	2022	8% y 8.25%	16,625,000	16,665,834	-	-
Octava emisión de obligaciones a largo plazo, a tasa de interés fija	2027	9.00%	17,499,810	17,747,604	-	-
Obligaciones por arrendamiento financiero de inmuebles y maquinarias y equipos	2017	8% y 8.5%	-	-	76,387	76,387
			<u>112,596,865</u>	<u>113,547,512</u>	<u>86,607,471</u>	<u>87,405,122</u>

Al 31 de diciembre de 2017, los préstamos bancarios están garantizados con hipotecas abiertas sobre terrenos y edificios con valor neto en libras de US\$28,690,249 (US\$26,012,939, en el 2016).

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

Los vencimientos agregados de los préstamos bancarios y obligaciones financieras para cada uno de los años subsiguientes al 31 de diciembre de 2018 son como sigue:

Años de <u>vencimiento</u>		
2019	US\$	30,590,005
2020		19,966,735
2021		11,642,167
2022		4,565,961
2023		2,483,192
2024		2,245,178
2025		1,750,000
2026		1,750,000
2027		<u>1,750,000</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>

Condiciones de Contrato de Préstamo - Obligaciones

La Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 26 de julio de 2012 aprobó la cuarta emisión de obligaciones por un monto total de US\$20,000,000. La emisión se realizó en dos series: i) serie D por US\$9,479,000, que devenga la tasa de interés fija anual del 7.5% con un plazo de 1.440 días y ii) serie E por US\$10,521,000, que devenga la tasa de interés fija anual del 7.5% con un plazo de 1.800 días. Los pagos de capital e intereses para ambas series es trimestral, los recursos obtenidos se destinaron en un 50% para financiar capital de trabajo de la empresa y el otro 50% para reestructurar pasivos de la misma. A la fecha de los estados financieros separados, la Compañía ha cancelado la totalidad de la serie D y E. Dichas obligaciones se negociaron con descuento por un monto de US\$78,216 que la Compañía amortizó por el método del interés en el plazo de las obligaciones.

La Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 2 de mayo y 23 de septiembre de 2013 aprobó la quinta emisión de obligaciones por un monto total de US\$20,000,000. La emisión se realizó en dos series: i) serie A por US\$10,000,000, que devenga la tasa de interés fija anual del 7.5% con un plazo de 1.440 días y ii) serie B por US\$10,000,000, que devenga la tasa de interés fija anual del 7.5% con un plazo de 1.800 días. El pago de capital e interés para ambas series es trimestral, los recursos obtenidos se destinaron en un 60% para sustituir pasivos y la diferencia como capital de trabajo. A la fecha de los estados financieros separados, la Compañía ha cancelado la totalidad de la serie A y de la Serie B ha cancelado dieciséis vencimientos de capital por un monto de US\$8,000,000. 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.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

La Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 11 de marzo de 2016 aprobó la sexta emisión de obligaciones por un monto total de US\$20,000,000. La emisión se realizó en dos series: i) serie A por US\$10,000,000, que devenga una tasa de interés fija anual del 8% con un plazo de 1.440 días y ii) serie B por US\$10,000,000, que devenga una tasa de interés fija anual del 8.25% con un plazo de 1.800 días. El pago de capital e intereses para ambas series es trimestral, los recursos obtenidos se destinarán el 50% como sustitución de pasivos financieros con entidades financieras y el otro 50% como capital de trabajo para financiar compra de mercadería y adecuaciones de locales comerciales. A la fecha de los estados financieros separados, la Compañía ha cancelado seis vencimientos de capital de la serie A por un monto de US\$3,750,000 y de la Serie B ha cancelado seis vencimientos de capital por un monto de US\$3,000,000. 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.

La Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 6 de enero de 2017 aprobó la séptima emisión de obligaciones por un monto total de US\$20,000,000. La emisión se realizó en dos series: i) serie A por US\$10,000,000, a una tasa de interés fija anual del 8% con un plazo de 1.440 días y ii) serie B por US\$10,000,000, que devenga una tasa de interés fija anual del 8.25% con un plazo de 1.800 días. El pago de capital e intereses para ambas series es trimestral, los recursos obtenidos se destinarán a la construcción del nuevo Centro Nacional de Distribución en el cantón de Lomas de Sargentillo, el cual tendrá como finalidad fortalecer la cadena de abastecimiento de la Compañía, que a su vez facilitará el crecimiento futuro de locales comerciales. A la fecha de los estados financieros separados, la Compañía ha cancelado tres vencimientos de capital de la serie A por un monto de US\$1,875,000 y de la Serie B ha cancelado tres vencimientos de capital por un monto de US\$1,500,000.

La Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 27 de junio de 2017 aprobó la octava emisión de obligaciones por un monto total de US\$17,500,000. La emisión se realizó en una sola serie (Serie B) que devenga una tasa de interés fija anual del 9%, con un plazo de 3.600 días. El pago de capital e interés es trimestral, los fondos obtenidos fueron destinados en un 50% para proyectos de inversión y hasta en un 50% para capital de trabajo. Los rubros que contemplan los proyectos de inversión corresponden a nuevas tiendas, remodelaciones de tiendas y centros de distribución; mientras que los rubros que contemplan capital de trabajo se destinarán para la adquisición de inventario. A la fecha de los estados financieros separados, la Compañía mantiene pendiente de amortizar la totalidad de la emisión. Esta emisión se negoció por encima de su precio por US\$251 que la Compañía amortiza por el método del interés en el plazo de las obligaciones.

Las emisiones de obligaciones cuentan con una calificación de "AAA-" la cual fue otorgada por la Calificadora de Riesgos denominada Class Internacional Rating.

El proceso de emisión de obligaciones está respaldado con los siguientes mecanismos de resguardos:

- a) 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 80%, según lo establecido en la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables.
- b) Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante mayor o igual a 0.55 a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

- c) Los activos reales (definido como activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo) sobre los pasivos mayor o igual a 1.
- d) Mantener un nivel de endeudamiento con costo equivalente del 40% y 70% del monto de sus activos totales. Siempre y cuando el endeudamiento no esté afectado con la garantía de los activos.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía ha cumplido con las condiciones antes descritas.

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

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se detallan como sigue:

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores locales	US\$	60,821,516	60,984,239
Proveedores del exterior		1,011,157	1,467,786
	US\$	<u>61,832,673</u>	<u>62,452,025</u>
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar:			
Beneficios a empleados	17	US\$ 15,897,323	14,457,244
Impuesto al valor agregado por pagar		2,909,057	2,977,187
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado		2,516,454	2,517,199
Remuneraciones a directores	22	405,926	533,790
Programa de incentivos a clientes		1,761,770	1,801,697
Ingresos diferidos		1,018,215	679,393
Otras		861,305	310,269
	US\$	<u>25,370,050</u>	<u>23,276,779</u>

Las cuentas por pagar comerciales corresponden a pasivos por adquisición de bienes para ser utilizados en las operaciones de la Compañía. Los proveedores locales se liquidan hasta en 50 días, mientras que los del exterior se liquidan entre en 30 y 60 días.

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 20.

(15) Dividendos por Pagar

Los dividendos por pagar a accionistas se detallan como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Dividendos por pagar corrientes	US\$	207,824	455,272
Dividendos por pagar no corrientes		17,072,450	16,825,002
Total dividendos por pagar	US\$	<u>17,280,274</u>	<u>17,280,274</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 2017 y 2016, 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 AGROSPRING S. A. (Representante de RECO S. A.) (véase nota 26).

(16) 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>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta corriente del año	US\$	12,599,570	11,301,477
Impuesto a la renta diferido		<u>(50,600)</u>	<u>(56,442)</u>
	US\$	<u>12,548,970</u>	<u>11,245,035</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 2017 y 2016. 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\$)

		2017	2016
Utilidad neta	US\$	39,705,329	34,768,903
Impuesto a la renta		12,548,970	11,245,035
Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	<u>52,254,299</u>	<u>46,013,938</u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta (22%)	US\$	11,495,946	10,123,066
Incremento (reducción) resultante de:			
Gastos no deducibles		1,103,624	1,178,411
Impuesto diferido revertido		<u>(50,600)</u>	<u>(56,442)</u>
	US\$	<u>12,548,970</u>	<u>11,245,035</u>
Tasa efectiva impositiva		<u>24%</u>	<u>24%</u>

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar corriente y retenciones en la fuente del impuesto a la renta es el siguiente:

		Impuesto a la Renta			
		2017		2016	
		Retenciones	Por pagar	Retenciones	Por pagar
Saldos al inicio del año	US\$	-	5,362,772	-	2,357,195
Impuesto a la renta corriente del año		-	12,599,570	-	11,301,477
Pago de impuesto a la renta del año anterior		-	(5,362,772)	-	(2,357,195)
Retenciones de impuesto a la renta		6,466,107	-	5,938,705	-
Compensación de retenciones de impuesto a la renta contra el impuesto por pagar		<u>(6,466,107)</u>	<u>(6,466,107)</u>	<u>(5,938,705)</u>	<u>(5,938,705)</u>
Saldos al final del año	US\$	<u>-</u>	<u>6,133,463</u>	<u>-</u>	<u>5,362,772</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 2016	Reconocido en resultados	Saldos al 31 de diciembre de 2016	Reconocido en resultados	Saldos al 31 de diciembre de 2017
Impuesto diferido pasivo atribuible a:						
Propiedad, muebles y equipos	US\$	1,453,432	(56,442)	1,396,990	(50,600)	1,346,390
Impuesto diferido pasivo	US\$	<u>1,453,432</u>	<u>(56,442)</u>	<u>1,396,990</u>	<u>(50,600)</u>	<u>1,346,390</u>

(Continúa)

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 2017, la Compañía concluyó el estudio integral de precios de transferencia sobre las transacciones efectuadas durante el año 2016 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 2017 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 y recargo del 20%. 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, habiendo solicitado el SRI 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 Junio de 2017, el Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió Acta de Determinación No. 09201724900553670 la que establece diferencias de impuesto a la renta del año 2014 por US\$393,610 más los respectivos intereses y recargo del 20%. El 12 de julio de 2017, la Compañía presentó la respectiva impugnación bajo el procedimiento de reclamo administrativo No. 109012017132328 ante la Subdirección Regional del Servicio de Rentas Internas Litoral Sur, el cual fue negado el 5 de enero de 2018 por dicha entidad, ratificando la diferencia de impuesto a la renta a pagar por valor de US\$393,610. A la fecha de los estados financieros separados la Compañía ha provisionado el valor de US\$281,774 y se encuentra dentro del plazo para presentar la respectiva impugnación, consecuentemente está preparando las pruebas necesarias para proceder a impugnar dicha Resolución ante el Tribunal Distrital No. 2.

(Continúa)

El 23 de noviembre de 2016 mediante Orden de Determinación No. DZ8-AGFDETC16-00000034 el Servicio de Rentas Internas (SRI) 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 solicitada por el SRI.

Reformas Tributarias

Con fecha 29 de diciembre de 2017 (Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 150) se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

- La tasa corporativa de impuesto a la renta se incrementa del 22% al 25%. En el caso de sociedades cuyos accionistas sean residentes en paraísos fiscales con una participación directa o indirecta igual o superior al 50%, la tarifa de impuesto a la renta se incrementa del 25% al 28%. Así también la tarifa de impuesto a la renta se reduce en 10 puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas en la Compañía a través de aumentos del capital acciones, beneficio que es aplicable únicamente a los exportadores habituales y a las sociedades mencionadas en la Ley.
- Se establecen que son deducibles los pagos por desahucio y pensiones jubilares, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no.
- Se excluye para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta los sueldos y salarios, beneficios sociales (décimo tercera y cuarta remuneración; y, los aportes patronales al IESS). Este beneficio es aplicable a partir del anticipo del año 2018.

Situación Fiscal

La declaración de impuesto a la renta presentada por los años 2017 y 2016, y las declaraciones de impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por los años 2014 al 2017 están abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

(17) Beneficios a Empleados

El detalle de beneficios a empleados 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\$)

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos por pagar	US\$	580,582	724,975
Contribuciones de seguridad social		1,705,817	1,520,714
Beneficios sociales (principalmente legales)		4,389,577	4,091,448
Participación de los trabajadores en las utilidades		9,221,347	8,120,107
Reserva para pensiones de jubilación patronal		10,374,679	9,170,885
Reserva para indemnizaciones por desahucio		<u>3,404,641</u>	<u>2,748,489</u>
	US\$	<u>29,676,643</u>	<u>26,376,618</u>
Pasivos corrientes	US\$	15,897,323	14,457,244
Pasivos no corrientes		<u>13,779,320</u>	<u>11,919,374</u>
	US\$	<u>29,676,643</u>	<u>26,376,618</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\$9,221,347 en el 2017 (US\$8,120,107, en el 2016).

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 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\$)

		Jubilación patronal	Indemniza- ciones por desahucio	Total
Obligaciones por beneficios definidos al 1 de enero de 2016	US\$	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		(128,114)	197,300	69,186
Otros:				
Beneficios pagados		(91,845)	(350,780)	(442,625)
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2016		9,170,885	2,748,489	11,919,374
Incluido en el resultado del período:				
Costo por servicios actuales		1,031,979	548,943	1,580,922
Costo financiero		639,106	198,352	837,458
		<u>1,671,085</u>	<u>747,295</u>	<u>2,418,380</u>
Incluido en otros resultados integrales:				
Pérdidas (ganancias) actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos		(374,990)	263,548	(111,442)
Otros:				
Beneficios pagados		(92,301)	(354,691)	(446,992)
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2017	US\$	<u>10,374,679</u>	<u>3,404,641</u>	<u>13,779,320</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.

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 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\$)

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Trabajadores jubilados	US\$	1,026,607	1,060,644
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 años y menos de 25 años de servicio		7,011,906	5,427,927
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio		<u>2,336,166</u>	<u>2,682,314</u>
	US\$	<u>10,374,679</u>	<u>9,170,885</u>

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de descuento	7.57%	7.25%
Tasa de incremento salarial	1.50%	3.00%
Tasa de rotación (promedio)	18.38%	19.39%
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.

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 2017</u>	
		<u>Jubilación patronal</u>	<u>Indemnizaciones por desahucio</u>
Tasa de descuento - aumento de 0.5%	US\$	(350,657)	(88,194)
Tasa de descuento - disminución de 0.5%		378,137	94,814
Tasa de incremento salarial - aumento de 0.5%		399,626	105,274
Tasa de incremento salarial - disminución de 0.5%		(372,571)	(98,775)
Tasa de rotación - aumento de 0.5%		(188,391)	92,234
Tasa de rotación - disminución de 0.5%		<u>195,032</u>	<u>(88,289)</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 se resumen a continuación:

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos y salarios	US\$	47,745,353	44,367,638
Beneficios sociales y otros beneficios		19,215,458	18,083,406
Participación de trabajadores		9,221,347	8,120,107
Jubilación patronal y desahucio		<u>1,580,922</u>	<u>1,343,756</u>
	US\$	<u>77,763,080</u>	<u>71,914,907</u>

(18) Patrimonio

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 es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Acciones autorizadas, suscritas y pagadas	<u>80,313,645</u>	<u>5,313,645</u>

Mediante Acta de Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 28 de febrero de 2017 se resolvió aumentar el capital suscrito y pagado en la suma de US\$1,500,000 (equivalente a 75,000,000 de acciones ordinarias y nominativas de US\$0.02 cada una) a través de la capitalización de utilidades del ejercicio económico 2016. El 25 de septiembre de 2017 la Administración de la Compañía concluyó el proceso de aumento de capital.

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. Al 31 de diciembre de 2017, la Administración de la Compañía decidió apropiarse esta reserva hasta llegar al monto mínimo requerido por el organismo de control.

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(j)); y, uso del modelo de revaluación para terrenos y edificios (véase nota 3(e)).

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

Resultados Acumulados

El detalle de los resultados acumulados es el siguiente:

		Utilidades disponibles	Reserva de capital	acumulados por aplicación de NIIF	Total
Saldos al 1 de enero de 2016	US\$	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		21,699,717	234,356	1,873,119	23,807,192
Apropiación para reserva legal		(749,341)	-	-	(749,341)
Total resultados integrales:					
Utilidad neta		39,705,329	-	-	39,705,329
Otros resultados integrales		111,442	-	-	111,442
Transacciones con accionistas:					
Capitalización de utilidades		(1,500,000)	-	-	(1,500,000)
Dividendos pagados sobre utilidades de 2016		(20,212,461)	-	-	(20,212,461)
Dividendos anticipados sobre utilidades de 2017		(14,000,000)	-	-	(14,000,000)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	US\$	25,054,686	234,356	1,873,119	27,162,161

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..

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.

(Continúa)

Dividendos

En el año 2017, la Compañía distribuyó dividendos por US\$20,212,461 sobre las utilidades del 2016 y dividendos anticipados por US\$14,000,000 sobre las utilidades del 2017, según Acta de Directorio celebrada el 26 de mayo de 2017 (en el año 2016, US\$20,796,749 sobre las utilidades del 2015 y dividendos anticipados por US\$13,000,000 sobre las utilidades del 2016).

(19) Utilidad por Acción

El cálculo de la utilidad básica por acción al 31 de diciembre de 2017 se basó en la utilidad neta de US\$39,705,329 imputable a los accionistas comunes (US\$34,768,903, en el 2016); y un número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación de 80,313,645, en el 2017 y 5,313,645, en el 2016.

(20) 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.

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.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

Exposición al Riesgo de Crédito

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

	Notas		2017	2016
Efectivo y equivalentes a efectivo	6	US\$	35,770,627	24,725,944
Cuentas por cobrar comerciales, neto	7		6,093,323	6,593,423
Otras cuentas por cobrar	7		7,565,327	4,228,147
		US\$	<u>49,429,277</u>	<u>35,547,514</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, proviene principalmente por la venta de bienes y servicios. Adicionalmente las políticas de crédito en cuanto a montos y plazos han sido definidas de manera específica y en base a la naturaleza de los convenios suscritos con cada cliente. 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.

Las ventas en los diferentes locales comerciales que operan bajo el nombre comercial "TIA" son al detalle y en su mayoría al contado, de estas, el 88% son pagos en efectivo (88.70%, en el 2016), el 1.5% crédito de consumo empresarial (1.3%, en el 2016) y el 10.5% en tarjeta de crédito y débito (10%, en el 2016); por lo tanto, en estos casos no existe riesgo de crédito con clientes directos y el riesgo con instituciones financieras emisoras de tarjeta de crédito e instituciones financieras no es significativo, pues la Compañía mantiene contratos con instituciones de altas calificaciones crediticias en el Ecuador.

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:

		2017	2016
Cientes corporativos y proveedores	US\$	4,605,488	5,194,289
Cientes finales - tarjeta de obsequio		1,095,062	771,595
Cientes finales - ordenes de compra		434,816	378,634
Otros		-	266,486
		<u>6,135,366</u>	<u>6,611,004</u>
Estimación para deterioro		(42,043)	(17,581)
	US\$	<u>6,093,323</u>	<u>6,593,423</u>

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

El movimiento de la provisión para deterioro de cuentas por cobrar es como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	US\$	17,581	1,770
Estimación del año		26,778	15,811
Castigos		<u>(2,316)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	US\$	<u><u>42,043</u></u>	<u><u>17,581</u></u>

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

La Compañía mantiene efectivo y equivalentes a efectivo por US\$35,770,627 al 31 de diciembre de 2017 (US\$24,725,944, al 31 de diciembre de 2016), 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 2017					
		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\$	113,547,512	133,583,361	23,641,893	20,168,640	35,590,228	54,182,600
Cuentas por pagar comerciales		61,832,673	61,832,673	61,832,673	-	-	-
Impuesto a la renta por pagar		6,133,463	6,133,463	6,133,463	-	-	-
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar		25,370,050	25,370,050	25,370,050	-	-	-
	US\$	<u>206,883,698</u>	<u>226,919,547</u>	<u>116,978,079</u>	<u>20,168,640</u>	<u>35,590,228</u>	<u>54,182,600</u>

		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>

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. El perfil de las tasas de interés de los pasivos financieros de la Compañía que devengan intereses es como sigue:

		2017	2016
Tasa de interés variable:			
Pasivos financieros	US\$	<u>60,052,446</u>	<u>27,062,995</u>
Tasa de interés fija:			
Pasivos financieros	US\$	<u>53,495,066</u>	<u>60,342,127</u>

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.

(Continúa)

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

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\$468,409, en el 2017 (US\$211,091, en el 2016). Este análisis asume que todas las otras variables permanecen constantes.

(21) 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>2017</u>	<u>2016</u>
Total pasivos	US\$	239,289,682	209,093,336
Más dividendos propuestos y no acumulados		25,705,329	20,268,903
Menos efectivo y equivalentes a efectivo		<u>(35,770,627)</u>	<u>(24,725,944)</u>
Deuda neta ajustada	US\$	<u>229,224,384</u>	<u>204,636,295</u>
Total patrimonio	US\$	43,321,367	37,717,057
Menos dividendos propuestos y no acumulados		<u>(25,705,329)</u>	<u>(20,268,903)</u>
Patrimonio ajustado	US\$	<u>17,616,038</u>	<u>17,448,154</u>
Índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado		<u>13.01</u>	<u>11.73</u>

(22) Transacciones con Partes RelacionadasTransacciones con Compañías Relacionadas

Durante los años 2017 y 2016, la Compañía no ha efectuado transacciones con compañías relacionadas.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

Transacciones con Personal Clave de Gerencia

Durante los años 2017 y 2016, 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>2017</u>	<u>2016</u>
Remuneraciones a directores	US\$	5,891,774	5,147,142
Sueldos y salarios		895,300	895,258
Beneficios a corto plazo		205,251	141,590
Beneficios a largo plazo		<u>278,786</u>	<u>146,890</u>

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo por pagar por remuneraciones a directores es de US\$405,926 (US\$533,790, en el 2016).

(23) Ingreso de Actividades Ordinarias

Los ingresos de la Compañía, provienen principalmente de la venta de bienes y se detallan como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Venta de bienes:			
Comestibles	US\$	230,573,671	223,601,040
Perfumería		147,026,857	143,069,318
Perecederos		109,488,986	103,095,875
Textiles		30,491,909	30,518,075
Hogar		54,693,254	50,360,300
Temporadas		26,737,970	25,536,009
Otros		<u>12,818,702</u>	<u>13,373,716</u>
		<u>611,831,349</u>	<u>589,554,333</u>
Venta de servicios:			
Alquiler de espacios (nota 26)		18,622,947	17,516,760
Concesiones, armado de combos y otros		<u>2,872,315</u>	<u>2,243,979</u>
		<u>21,495,262</u>	<u>19,760,739</u>
	US\$	<u>633,326,611</u>	<u>609,315,072</u>

(24) Gastos por Naturaleza

El gasto atendiendo a su naturaleza se detalla como sigue:

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

	Notas	2017	2016
Costo de la mercadería vendida	8	US\$ 409,515,726	404,935,884
Gasto de personal	17	77,763,080	71,914,907
Gasto por depreciación	10	11,941,513	11,640,544
Gasto por publicidad		10,586,387	9,422,668
Gasto por arriendos		8,938,847	8,621,428
Gasto por transporte de mercadería		7,023,197	6,681,104
Gasto por servicios básicos		7,763,605	7,795,018
Gasto por honorarios profesionales		3,669,379	2,928,853
Gasto por impuestos y contribuciones		6,475,238	6,497,636
Gasto por mantenimiento y reparaciones		5,612,486	4,939,435
Gasto por materiales de empaque		3,578,812	3,646,043
Gasto por viajes y movilización		3,630,848	3,293,499
Gasto por servicios de vigilancia y logística		2,428,554	2,199,808
Gasto por remuneración a directores	22	5,891,774	5,147,142
Gasto por seguros		1,044,213	970,498
Otros		5,416,756	3,691,338
		<u>US\$ 571,280,415</u>	<u>554,325,805</u>

(25) Ingresos y Costos Financieros

Los ingresos y costos financieros se detallan como sigue:

	2017	2016
Ingresos financieros:		
Intereses ganados	US\$ 99,138	186,267
Otros ingresos financieros	<u>690,407</u>	<u>710,835</u>
	<u>US\$ 789,545</u>	<u>897,102</u>
Costos financieros:		
Intereses pagados sobre pasivos financieros al costo amortizado	US\$ (9,298,886)	(8,867,252)
Descuento sobre obligaciones	(105,217)	(75,559)
Comisiones bancarias	(216,780)	(198,417)
Jubilación patronal y desahucio	<u>(837,458)</u>	<u>(638,967)</u>
	<u>US\$ (10,458,341)</u>	<u>(9,780,195)</u>

(26) Compromisos y Contingencias

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 2017 ascendió a US\$8,566,946 (US\$8,287,353, en el 2016).

Un resumen de los pagos mínimos futuros bajo los contratos de arrendamiento antes indicados 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\$)

1 año o menos	US\$	9,046,995
Entre 1 y 5 años		36,187,979
Más de 5 años		<u>45,234,974</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 2017 los ingresos por alquiler de espacios fueron de US\$18,622,947 (US\$17,516,760, en el 2016), ver nota 23.

Contratos con Proveedores – Activos en Construcción

El 10 de julio de 2017, la Compañía suscribió con Yaglodvial S. A. ("la Constructora") un contrato cuyo objeto es la realización de una obra civil de movimiento de tierra, aporte de cascajo seleccionado y base para piso en el nuevo Centro de Distribución 2 ubicado en el cantón Lomas de Sargentillo. Los presupuestos, planos, especificaciones técnicas y de calidad de materiales se adjuntan como anexos del contrato. El plazo de ejecución de la obra es desde el 10 de julio hasta el 10 de octubre 2017 y contará con un fiscalizador que evaluará el avance de la obra y el cumplimiento de su ejecución; en caso de que se verifique atraso se impondrá multa por cada día hábil de atraso como sigue: i) hasta 7 días: 0.5% del valor de la obra; ii) de 8 días a 30 días: 1.5% del valor de la obra; iii) de 31 días a 60 días: 2.5% del valor de la obra; iv) de 61 días a 90 días: 4.5% del valor de la obra; v) de 91 días a 120 días: 6.5% del valor de la obra; y, vi) más de 121 días: 10% del valor de la obra por cada mes de atraso. Estas penalidades son acumulativas.

El precio de la obra es de US\$2,300,000 más IVA y se entregó un anticipo de US\$690,000 (30% del valor de la obra); las partes acordaron que los pagos se harán quincenalmente mediante presentación de planillas por avance de obra debidamente aprobada por la fiscalizadora, la Constructora entregará a la Compañía una póliza de seguro por buen uso de anticipo con el carácter incondicional, irrevocable y cobro inmediato, por el 100% del anticipo otorgado, el mismo que la Constructora se compromete a mantener vigente por el 100% del valor no devengado del anticipo, a fin de liberar esta póliza tendrá que transcurrir 90 días contados desde la recepción provisional de la obra con la finalidad de que la Compañía provea la documentación necesaria para rescindir dicha póliza. Al 31 de diciembre de 2017 el avance de la obra es del 79.55%.

El 8 de noviembre de 2017, la Compañía suscribió con Yaglodvial S. A. ("la Constructora") un contrato cuyo objeto es la realización de una obra civil de cimentación de plintos, muros de contención en hormigón y cerramiento del predio por medio de columnas y placas de hormigón en el nuevo Centro de Distribución 2 ubicado en el cantón Lomas de Sargentillo. Los presupuestos, planos, especificaciones técnicas y de calidad de materiales se adjuntan como anexos del contrato. El plazo de ejecución es de 60 días para plintos y muros de

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

contención y de 90 días para el cerramiento perimetral, contados desde la entrega del anticipo. La fecha de conclusión de los trabajos se estima para el 30 de enero de 2018 y contará con un fiscalizador que evaluará el avance de la obra y el cumplimiento de su ejecución; en caso de que se verifique atraso, se impondrá multa por cada día hábil de atraso como sigue: i) hasta 7 días: 0.5% del valor del ítem; ii) de 8 días a 30 días: 1.5% del valor del ítem; iii) de 31 días a 60 días: 2.5% del valor del ítem; iv) de 61 días a 90 días: 4.5% del valor del ítem; v) de 91 días a 120 días: 6.5% del valor del ítem; y, vi) más de 121 días: 10% del valor del ítem por cada mes de atraso. Estas penalidades son acumulativas.

El precio de la obra es de US\$1,500,000 más IVA y se entregó un anticipo de US\$450,000 (30% del valor de la obra); las partes acordaron que los pagos se harán quincenalmente mediante presentación de planillas por avance de obra debidamente aprobada por la fiscalizadora, la Constructora entregará a la Compañía una póliza de seguro por buen uso de anticipo y buen uso de materiales con el carácter incondicional, irrevocable y cobro inmediato por el 100% del anticipo otorgado, a fin de liberar las pólizas antes mencionadas tendrán que transcurrir 180 días desde la recepción provisional de la obra con el objetivo de que la Compañía provea la documentación necesaria para rescindir dichas pólizas. Al 31 de diciembre de 2017 el avance de la obra es del 61.39%.

El 21 de diciembre de 2017, la Compañía suscribió con Yaglodvial S. A. ("la Constructora") un contrato cuyo objeto es la realización de una obra civil del sistema hidráulico que comprende la construcción de canales de hormigón, canales de descarga al río Bachillero, alcantarillas, descarga y enrocado el río Bachillero, cunetas perimetrales y ajustes en el nuevo Centro de Distribución 2 ubicado en el cantón Lomas de Sargentillo. Los presupuestos, planos, especificaciones técnicas y de calidad de materiales se adjuntan como anexos del contrato. El plazo de ejecución es de 6 semanas contadas desde la recepción del anticipo y contará con un fiscalizador que evaluará el avance de la obra y el cumplimiento de su ejecución; en caso de que se verifique atraso, se impondrá multa por cada día hábil de atraso como sigue: i) hasta 7 días: 0.5% del valor del ítem; ii) de 8 días a 30 días: 1.5% del valor del ítem; iii) de 31 días a 60 días: 2.5% del valor del ítem; iv) de 61 días a 90 días: 4.5% del valor del ítem; v) de 91 días a 120 días: 6.5% del valor del ítem; y, vi) más de 121 días: 10% del valor del ítem por cada mes de atraso. Estas penalidades son acumulativas.

El precio de la obra es de US\$913,320 más IVA y se entregó un anticipo de US\$365,328 (40% del valor de la obra); las partes acordaron que los pagos se harán quincenalmente mediante presentación de planillas por avance de obra debidamente aprobada por la fiscalizadora, la Constructora entregará a la Compañía una póliza de seguro de buen uso de anticipo con el carácter incondicional, irrevocable y cobro inmediato, por el 100% del anticipo otorgado, el mismo que la Constructora se compromete a mantener vigente por el 100% del valor no devengado del anticipo y otra póliza por buen uso de materiales equivalente al 5% del monto total del contrato y que garantiza la buena calidad de los mismos, entra en vigencia cuando se produzca la recepción provisional de la obra y se establece una garantía de 5 años tanto de estructuras como de las cubiertas y traslucidos. A fin de liberar ambas pólizas tendrán que transcurrir 180 días desde la recepción provisional de la obra con el propósito de que la Compañía provea la documentación necesaria para rescindir dichas pólizas. Al 31 de diciembre de 2017 no se ha ejecutado avance de obra en mención.

(Continúa)

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

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

El 8 de diciembre de 2017, la Compañía suscribió con Cubiertas del Ecuador KU-BIEC S. A ("la Constructora") un contrato cuyo objeto es proveer el acero estructural realizado en columnas, vigas, correas y ensamblar las estructuras, proveer las cubiertas, cerramientos verticales, aleros/marquesinas, aislación térmica, entresijos, refuerzos de ventiladores, marcos de portones y soportes de condensadores para el nuevo Centro de Distribución 2 ubicado en el cantón Lomas de Sargentillo. Los presupuestos, planos, especificaciones técnicas y de calidad de materiales se adjuntan como anexos del contrato. El plazo final para la entrega de todas las estructuras montadas es hasta el 15 de junio de 2018 y contará con un fiscalizador que evaluará el avance de la obra y el cumplimiento de su ejecución; en caso de que se verifique atraso, se impondrá multa por cada día hábil de atraso como sigue: i) hasta 7 días: 0.5% del valor del ítem; ii) de 8 días a 30 días: 1.5% del valor del ítem; iii) de 31 días a 60 días: 2.5% del valor del ítem; iv) de 61 días a 90 días: 4.5% del valor del ítem; v) de 91 días a 120 días: 6.5% del valor del ítem; y, vi) más de 121 días: 10% del valor del ítem por cada mes de atraso. Estas penalidades son acumulativas.

El precio de la obra es de US\$5,215,000 más IVA y se entregó un anticipo de US\$2,607,500 (50% del valor de la obra); las partes acordaron que los pagos se harán mensualmente mediante presentación de planillas por avance de obra debidamente aprobada por la fiscalizadora, la Constructora entregará a la Compañía una póliza de seguro buen uso de anticipo con el carácter incondicional, irrevocable y cobro inmediato, por el 100% del anticipo otorgado, el mismo que la Constructora se compromete a mantener vigente por el 100% del valor no devengado del anticipo, esta tendrá una vigencia de 5 años tanto para estructuras como para cubiertas y traslucidos, y la póliza de buen uso de materiales que se entregó a la firma del contrato y que garantiza la buena calidad de los mismos y que entra en vigencia cuando se produzca la recepción provisional de la obra a fin de liberar la póliza antes mencionada tendrá que transcurrir 180 días desde la recepción provisional de la obra y la Compañía proveerá la documentación necesaria para rescindir dicha póliza. Al 31 de diciembre de 2017 no se ha ejecutado avance de obra en mención.

Contingencias:

La Compañía se encuentra defendiéndose de una demanda judicial por un monto aproximado de US\$20,000,000 planteada por AGROSPRING S.A. (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, de esta decisión se interpuso recurso de apelación en el que la Sala Especializada de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas mediante sentencia de 6 de marzo de 2017, desechó el recurso presentado y confirmó la sentencia subida en grado, posteriormente el demandante interpuso recurso de casación en el que el congreso de la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia mediante auto de 14 de julio de 2017 resolvió inadmitir el recurso planteado. El 25 de septiembre de 2017 el demandante presenta la causa No. 2580 -17 EP, acción extraordinaria de protección y el 16 de noviembre de 2017 la Corte Constitucional inadmite el trámite y dispone su archivo y ordena se devuelva el expediente a la judicatura de origen. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los estados financieros separados adjuntos mantienen un saldo por pagar por concepto de dividendos de US\$17,280,274.

(Continúa)

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

(27) Información por Segmentos

La Compañía reporta información por segmento de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 "Segmentos Operativos". Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre la cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

Criterios de segmentación: para efectos de gestión, la Compañía está organizada en 6 divisiones estratégicas, que corresponden a sus segmentos sobre los de debe informarse siendo los principales: Comestibles, Perfumería, Perecederos, Textiles, Hogar, Temporadas y Otros. Estos segmentos son la base sobre la cual la Compañía toma decisiones respecto a sus operaciones y asignaciones de recursos. Los segmentos operativos reportables derivan sus ingresos principalmente en la venta de productos y en la prestación de servicios al consumidor final de la cadena de almacenes.

A continuación se presenta únicamente la información por segmento que debe informarse de las cuentas de resultados, dado que los rubros del estado de situación financiera son administrados y controlados en forma centralizada a excepción de la información de inventarios revelada en la nota 8.

		2017		2016	
		Ingreso de actividades ordinarias	Costo de las ventas	Ingreso de actividades ordinarias	Costo de las ventas
Comestibles	US\$	230,573,671	(157,918,814)	223,601,040	(156,444,083)
Perfumería		147,026,857	(100,697,997)	143,069,318	(100,099,482)
Perecederos		109,488,986	(74,988,487)	103,095,875	(72,131,774)
Textiles		30,491,909	(20,883,764)	30,518,075	(21,352,192)
Hogar		54,693,254	(37,459,150)	50,360,300	(35,234,948)
Temporadas		26,737,970	(18,312,709)	25,536,009	(17,866,453)
Otros		34,313,964	(8,779,469)	33,134,455	(9,357,371)
	US\$	<u>633,326,611</u>	<u>(419,040,390)</u>	<u>609,315,072</u>	<u>(412,486,303)</u>

(28) Hechos Posteriores

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 10 de febrero de 2018, fecha en que los estados financieros separados adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, fecha del estado separado de situación financiera pero antes del 10 de febrero de 2018, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros separados adjuntos.