

**MALL SANTIAGO DE GUALACEO MASGUAL S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2019**

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**1.1 Constitución y operaciones**

El Mall Santiago de Gualaceo Masgual S.A., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 18 de agosto del 2010, el plazo de duración de la compañía es de cincuenta años. Su domicilio principal se encuentra en Gualaceo, provincia de Azuay. El objeto social de la Compañía es la ejecución de las acciones y obras necesarias para la construcción, promoción y administración de un supermercado o centro comercial en la ciudad de Gualaceo, pudiendo construir, ampliar o mejorar, por gestión propia o delegada, obras de infraestructura para la instalación y funcionamiento de locales comerciales y de servicios en general.

**1.2 Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización de fecha 21 de abril del 2020 de la Gerencia General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

**2.1 Bases de preparación de estados financieros**

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 están preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

## **2.2 Traducción de moneda extranjera**

### **(a) Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

## **2.3 Activos financieros**

### **2.3.1 Reconocimiento, medición inicial y clasificación**

El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, se reconocerá los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican según se midan posteriormente, a costo amortizado, a valor razonable con cambio en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

### **2.3.2 Medición posterior de activos financieros**

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.

**Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.

Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura eficaces.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado separado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

### **2.3.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos del dinero en efectivo, depósitos a la vista e inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantengan para cumplir con los compromisos de pago.

Se reconoce el activo financiero (Bancos) que se origine de un acuerdo de la venta de servicios y bienes y cuando tiene el derecho contractual incondicional de recibir efectivo u otro activo financiero por parte de los clientes. Estos activos financieros se valorizan a su valor razonable al reconocimiento inicial.

### **2.3.4 Documentos y cuentas por cobrar**

Los documentos y cuentas 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, pudiendo variar por las pérdidas por deterioro.

## **2.4 Pasivos financieros**

### **2.4.1 Reconocimiento, medición inicial y clasificación:**

La compañía reconocerá un pasivo financiero en su estado financiero todos sus derechos y obligaciones contractuales cuando y solo cuando se convierta en parte de las cláusulas contractuales.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizadas al costo amortizado netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

## **2.5 Propiedades y equipos**

Las partidas de propiedad, planta y equipo son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas.

La depreciación de las propiedades y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades, plantas y equipos al término de su vida útil no es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, planta y equipos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Instalaciones	5
Maquinarias y equipos	10
Equipos de cómputo	3
Muebles y enseres	10
Equipo de oficina	10

## 2.6 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se incrementa al 28% si los socios finales de la Compañías están domiciliados en paraísos fiscales y se reduce en 10 puntos (15% o 18%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

El pago del “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

## 2.7 Beneficios a los empleados

### (a) *Beneficios corrientes*

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del Impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.
- (ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iii) Décimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

## 2.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado por la prestación de servicios en el curso normal de las operaciones de la Compañía.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace la entrega de sus productos y servicios al comprador y, en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

## 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	( US Dólares)	
Caja	212	-
Bancos locales	94,750	54,588
Total	<u>94,962</u>	<u>54,588</u>

## 4. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	( US Dólares)	
Clientes	33,998	31,699
(-) Provisión cuentas incobrables	(428)	(428)
Otras cuentas y documentos por cobrar	754	108
Cuentas por cobrar accionistas	32,878	32,878
Garantías entregadas (1)	8,000	8,000
Total	<u>75,202</u>	<u>72,258</u>

## 5. IMPUESTOS POR RECUPERAR

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	( US Dólares)	
Crédito tributario impuesto al valor agregado	31,035	35,544
Impuesto renta servicios 1%	29	2
Impuesto renta servicios 2%	17	59
Impuesto renta arriendos 8%	6,371	12,738
Crédito tributario impuesto a la renta	19,200	6,935
Total	<u>56,651</u>	<u>55,277</u>

## 6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

<u>Descripción</u>	<u>Total</u>
<b>Al 1 de enero del 2018</b>	
Costo	973,434
Depreciación acumulada	(131,370)
Valor en libros	<u>842,064</u>
<b>Movimiento 2018</b>	
Adiciones	11,967
Baja	-
Depreciación	(28,025)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2018	<u>(16,057)</u>
<b>Al 31 de diciembre del 2018</b>	
Costo	985,401
Depreciación acumulada	(159,394)
Valor en libros	<u>826,007</u>
<b>Movimiento 2019</b>	
Adiciones	-
Bajas	-
Depreciación	(29,870)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2019	<u>796,136</u>
<b>Al 31 de diciembre del 2019</b>	
Costo	985,401
Depreciación acumulada	(189,265)
Valor en libros	<u>796,136</u>

## 7. ACTIVOS INTANGIBLES

	<u>Al 31 de Diciembre de</u>	
	2019	2018
	( US Dólares)	
Usufructo del local comercial	298,440	298,440
Software contable	6,800	6,800
Total activos intangibles	<u>305,240</u>	<u>305,240</u>
Amortización intangibles	(89,700)	(79,752)
Total costo neto	<u>215,540</u>	<u>225,488</u>

## 8. CUENTAS COMERCIALES

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	( US Dólares)	
Proveedores nacionales	1,551	3,377
Total	<u>1,551</u>	<u>3,377</u>

## 9. IMPUESTOS POR PAGAR

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	( US Dólares)	
Retenciones impuesto al valor agregado	99	106
Retenciones en la fuente renta por pagar	111	88
Impuesto a la renta por pagar	-	-
Total	<u>209</u>	<u>194</u>

## 10. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018 comprende US \$ 1.833.993 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1 dólar la acción.

## 11. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de actividades ordinarias correspondiente al año 2019 de US \$ 148,733.95 corresponde al arrendamiento de locales, realizado a través de los contratos de concesión de derecho de uso del local del Centro Comercial Las Orquídeas, con canon de arrendamiento mensual, y otras actividades relacionadas como parqueadero y promociones

\* \* \* \*