

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A LOS SEÑORES DIRECTORES DEL
CENTRO COMERCIAL MAYORISTA
CEROCOMAY CIA. LTDA.
Cúcuta.**

1.- Se ha revisado los Estados Financieros que se acompañan de la Compañía CENTRO COMERCIAL MAYORISTA - CEROCOMAY CIA. LTDA. que comprende el Balance General al 31 de Diciembre del 2014 bajo NIIF y los correspondientes Estados de Resultados Integral, Estado de Evolución del Patrimonio, el Estado de Flujo de Efectivo y sus Notas a los Estados Financieros por el año terminado en esa fecha.

2.- Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía los mismos que fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Completas y Normas Internacionales de Contabilidad NIC por encontrarse dentro del sistema de implantación dispuesto por la Superintendencia de Compañías. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la respectiva Auditoría.

3.- La revisión se realizó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "IRAA". Dichas normas requieren que la Auditoría sea diseñada y ejecutada de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La Auditoría incluye examinar sobre una base de pruebas selectivas, el contenido de la evidencia que respalda los saldos y transacciones de los estados financieros. Una auditoría incluye también evaluar los principios contables utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como evaluar la presentación de los estados financieros en general. Considero que la Auditoría me proporciona una base razonable para expresar una opinión.

4.- En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía CENTRO COMERCIAL MAYORISTA - CEROCOMAY CIA. LTDA. al 31 de Diciembre del 2014, los resultados de sus operaciones, el estado de evolución del patrimonio, el flujo de efectivo y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias por el período terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones de carácter obligatorio emitida por la Superintendencia de Compañías.

Cúcuta, 30 de Mayo de 2015


R. Ortega Contreras
Auditor Externo
Registro N° 38-IRRAE-239

ESTADO DE SITUACIÓN COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 - 2013 BALANCE - COMPLETAS

Das Marken-Handelszeichen kann nur erhalten sein, wenn es geeignet ist, die von Markeninhabern stammende

ESTADO DE SITUACIÓN COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 - 2013 BAJO NITF - COMPLETAS

CUENTA	Dic. 31 2014	Dic. 31 2013	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	%	%
PASIVO CORRIENTE						
Proveedores	5.011,34	3.013,14				
Cuentas en Garantía por Arrendos	467.320,00	617.140,00	149.819,00		32,05%	
Arrendos, Varios	14.166,81	3.030,59	11.136,22		398,07%	100%
Arrendos, Arrendatarios	0,00	29.797,91		29.797,91		
Anticipo de Clientes	108.099,00	108.099,00				
Cargos con la Administración Tributaria	1.406,47	1.478,83	72,36		5,12%	
Proveedores Recaudados	2.523,75	2.523,75	0,00		0,00%	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	103.445,08	211.812,27	161.135,19	16.112,19		83,99%
PASIVO A LARGO PLAZO						
Reserva Jubilación Patronal	8.308,00	3.869,00	4.439,00		54,67%	
Reserva para Garantías	887,00	10.100,00	149,00		18,22%	
Urgencias con Socio y Beneficiarios	338.898,27	366.863,27	27.965,00		8,25%	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	947.993,27	380.832,27	348.353,27	41.748,19		8,99%
TOTAL DEL PASIVO	203.438,35	592.644,54	247.201,96	57.860,38		
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE						
Capital Social	7.723.404,80	7.723.404,80	0,00		0,00%	
Reserva Legal	3.950.847,00	3.950.847,00	0,00		0,00%	
ACTIVOS Y RESERVAS	11.674.251,80	11.674.251,80	0,00	0,00		
Activo por Arrendos de las RSP	0,00	0,00				
Unidad Acap, Espacios Anteriores	18.467,53	18.779,50	311,97		1,69%	
Unidad Recaudación, Anteriores	18.467,53	13.770,53	4.697,00		25,43%	
RESULTADOS:						
Resultados Acumulados (Proveedores de la	37.116.923,35	27.116.923,35				
Unidad Acap, Espacios Anteriores	387.432,50	386.950,00	482,50		0,12%	
Unidad Recaudación, Anteriores	482,00	0,00	482,00		100%	
Unidad del Espacio	2.383.010,41	2.162.365,19	220.645,22		9,68%	
TOTAL DEL PASIVO + PATRIMONIO	213.436.116,16	213.436.116,16	0,00	0,00		

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA
CENCOMAY CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 - 2013 BAJO NIIF COMPLETAS

CUENTAS	Dic. 31 2014	Dic. 31 2013	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+/-%	-/%
INGRESOS OPERACIONALES						
ARRENDOS GANADOS	580.801,32	538.229,72	42.571,60		7,87%	
OTRAS VENTAS	1.587,70	1.273,25	314,45		24,70%	
SUMAN	582.389,02	539.502,97	42.886,05		7,95%	
INGRESOS NO OPERACIONALES						
Otros Ingresos	4.607,71	3.226,10	1.471,61		45,62%	
SUMAN	4.607,71	3.226,10	1.471,61		45,62%	
TOTAL DE INGRESOS	586.996,73	542.729,07	44.357,66		8,14%	
COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES						
Gastos de Operación	82.710,23	83.058,35		348,12		0,43%
Gastos de Administración y Ventas	322.875,98	270.291,21	52.584,77		19,45%	
Gastos Financieros	0,00	0,00				
SUMAN	405.586,21	353.350,56	52.235,65		14,78%	
UTILIDAD OPERACIONAL	181.300,02	189.358,01		8.058,49		-4,25%
GASTOS NO OPERACIONALES						
Gastos No Deducibles	1.057,45	1.552,76	404,60		25,41%	
SUMAN	1.057,45	1.552,76	404,60		25,41%	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	179.992,57	187.778,75		8.474,18		-4,51%

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

PAPELES DE TRABAJO
CENTRO COMERCIAL MAYORISTA
CENCOMAY CÍA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 - 2013 BAJO NIIF COMPLETAS

CUENTA	Capital Social	Reserva Legal	Aporte Futuro Capitalización	RESULTADOS DEL EJERCICIO		PATRIMONIO TOTAL	
				Utilidad	Pérdida	Dic. 31 2014	Dic. 31 2013
Saldo al 31 de Dic. 2014							
Capital Social	3'960.847,00						
Reserva Legal		19.487,33					
Aporte Futuro Capitalización			0,00				
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)				2'715.903,38			
Utilidad de Ejercicios Anteriores				387.422,55			
Otros Resultados Integrales				422,00			
Utilidad del Ejercicio				179.302,57			
TOTAL DEL PATRIMONIO Dic. 31/2014						7'233.404,90	
TOTALES	3'960.847,00	19.487,33	0,00	3'263.070,47		7'233.404,90	
Saldo al 31 de Dic. 2013							
Capital Social	3'960.847,00						
Reserva Legal		13.778,52					
Aporte Futuro Capitalización			0,00				
Resultados Acumulados (Efectos Transición a NIIF)				2'715.903,38			
Utilidad de Ejercicios Anteriores				258.955,04			
Utilidad del Ejercicio				187.778,75			
TOTAL DEL PATRIMONIO Dic. 31/2013							7'127.280,7
TOTALES	3'960.847,00	13.778,52	0,00	3'162.636,19			7'127.280,7

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

- 5 -
CENTRO COMERCIAL MAYORISTA
CENCOMAY CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 - 2013 BAJO RIF COMPLETAS
METODO INDIRECTO

CONCEPTO	2014 2014	2013 2013	±	VALOR
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN				
Resultados de Operación	2383.070,47	3.162.886,19	+	106.416,29
Depreciación Amortización de Activos Fijos Depreciados	202.070,89	131.250,69	+	77.890,19
EFECTIVO CORRIENTE				
Contribución al Fisco Corriente, Provisión de Dividendos en Garantía, Arrendos de Cuentas, Arrendamientos Varios, Provisiones	193.441,28	211.612,27	-	18.171,19
EFECTIVO A LARGO PLAZO				
Depreciación en Rendimiento a Largo Plazo, Obligaciones con Bancos, Reserva para Intereses y Dividendos	285.779,27	390.348,27	-	23.579,00
ACTIVOS CORRIENTES				
INVENTARIOS				
Inventarios Físicos, Temporales	0,00	0,00	-	0,00
ACTIVOS FINANCIEROS				
Exposición en Activos Financieros, Cláusulas por Anticipo, Anticipo por Contratos, Cláusulas Empresas Interconectadas	648.843,29	604.487,09	-	425.156,40
EFECTIVO A LARGO PLAZO				
ACCIONES POR IMPUESTOS CORRIENTES	0,00	0,00	-	0,00
ACCIONES EN ACCIÓN POR IMPUESTOS CORRIENTES, Retención en la Fuente por Impuesto	52.797,60	97.348,11	+	44.780,51
SEGURIDAD Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS				
Servicios y Otros Pagos Anticipados, Anticipo a Proveedores, Seguro, Prepagados	0,00	0,00	-	0,00
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			+	48.977,23
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN				
EFECTIVO CORRIENTE				
PROCESOS, PLANTA Y EQUIPO				
Adquisición de Activos Fijos Depreciables, Terrenos, Terrenos, Provisión, Seguro y Prepagados, Maquinaria y Equipo, Vehículos, Construcciones, Adquisiciones	2.206.281,46	2.206.281,46	-	730,00
EFECTIVO CORRIENTE EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN				
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO				
EFECTIVO CORRIENTE				
Capital Social	2990.847,00	2990.847,00	-	0,00
APORTES Y RESERVAS				
Aumento de Aportes y Reservas, Aporte para Faltas Capitalización, Reserva Legal	19.487,32	19.478,52	-	9.000,41
EFECTIVO CORRIENTE EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO				
EFECTIVO CORRIENTE EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO				
AUMENTO del Efectivo en el Periodo			+	54.836,23
EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS				
Saldo de Caja Bancos al 31 de Diciembre 2013			+	21.538,00
Saldo Final de Caja Bancos al 31 de Diciembre 2014			+	56.394,23

Los Datos Explicativos que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA
CENCOMAY CÍA. LTDA.

EXTRACTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN

NOMBRE:	CENTRO COMERCIAL MAYORISTA - CENCOMAY CÍA. LTDA.
CONSTITUCIÓN:	La Compañía se constituye el 8 de abril de 2008, ante el Notario Público Octavio de Camón Cordero Dr. Romero Monaster Jaramillo, y fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 244 el 7 de Mayo de ese mismo año, de acuerdo a las Leyes del Ecuador y de manera especial a la Ley de Compañías.
DURACIÓN:	La Compañía tendrá la duración de 10 años contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.
DOMICILIO:	La Compañía tendrá como domicilio principal la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay, pero podrá establecer sucursales en cualquier lugar del país o en el exterior.
FINALIDADES:	La Compañía tendrá como objeto social la compraventa, permuta, administración, arrendamiento de bienes inmuebles y más actividades relacionadas con la gestión, inmobiliaria; la compraventa, importación, exportación y distribución de materiales, productos, herramientas, maquinaria y equipos para la construcción; así como la construcción de edificios para departamentos, oficinas, comercios y viviendas en general y más actividades que se encuentran detalladas en el artículo DCG del Estatuto de la Compañía.
CAPITAL SOCIAL:	El 8 de abril del 2008 se constituye la Compañía con un capital social de QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 500,00) dividido en quinientas participaciones de un dólar cada una. El Capital Social de la Compañía se encuentra íntegramente suscrito y pagado en numerario y está representado por las siguientes personas socios fundadores:

NOMBRE DE LOS SOCIOS 1.- Sr. José Alejandro Ugarte Jereva 2.- Sr. Julio Orlando Ugarte Jereva	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO		PORCENTAJE
	USD \$	100%	
	USD \$ - 5,00	1%	
ROMÁN	USD \$ 500,00	100%	

El 7 de abril del 2010, mediante escritura pública ante el Dr. René Durán Andrade, Notario Público Sexto del Cantón Cuenca se procede al aumento del Capital Social de conformidad con lo acordado por la Junta General Universal de Socios de la Compañía en sesión del 15 de Febrero del 2010 en USD \$ 3'950.347,00 Dólares de los Estados Unidos de América, aprobado por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 423 el 2 de Julio del 2010, con lo que el nuevo Capital Social de la Compañía es de USD \$3'950.847,00 Dólares de los Estados Unidos de América. El socio señor José Ugalde Jerves suscribe en su totalidad las participaciones que se emiten en virtud del aumento y el pago total lo hace en especie, mediante el aporte de un inmueble consistente en un cuerpo de terreno y la construcción allí existente ubicado en el sector urbano de Milchichig perteneciente a la parroquia El Vecino del Cantón Cuenca. El aumento de Capital es suscrito y pagado en su totalidad y está representado por los siguientes socios de acuerdo con el Cuadro de Integración de Capital:

NOMBRE DE LOS SOCIOS	NACIONALIDAD	CAPITAL ACTUAL	AUMENTO DE CAPITAL Y SUSCRITO	PAGO EN INMUEBLE	TOTAL
1.- José Alejandro Ugalde Jerves	Ecuador	USD \$ 495,00	USD \$ 3'950.347,00	USD \$ 3'950.347,00	USD \$ 3'950.847,00
2.- Julio Otneido Ugalde Jerves	Ecuador	USD \$ 5,00			USD \$ 5,00
		USD \$ 500,00	USD \$ 3'950.347,00	USD \$ 3'950.347,00	USD \$ 3'950.847,00

FUENTE: Archivo de la Compañía.