

**CENTRO COMERCIAL MAYORISTA
CENCOMAY CÍA. LTDA.**

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS AUDITADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.

DICTAMEN Y ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

Contenido

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA.....	4
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL.....	5
ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS.....	6
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	7
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	8

Siglas empleadas:

IESS	= Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IVA	= Impuesto al Valor Agregado
NIIF's	= Normas Internacionales de Información Financiera
Reclas	= Reclasificaciones
R.O.	= Registro Oficial
CÍA. LTDA.	= Compañía Limitada
SRI	= Servicio de Rentas Internas
US\$	= Dólares de Estados Unidos de Norteamérica (redondeado)

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios de
CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.

Informe sobre los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**, que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el correspondiente estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2016, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por el año terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's.

Los estados financieros por el año terminado el 31 diciembre de 2015 fueron examinados por otros auditores externos, quienes en su informe del 08 de abril de 2016, emitieron su opinión sin salvedades sobre tales estados financieros.

Bases de contabilidad

Sin calificar nuestra opinión, informamos que tal como se indica en la nota B, los estados financieros mencionados en el primer párrafo han sido preparados sobre la base de las normas y prácticas contables establecidas por la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Responsabilidad de la Administración de la Sociedad por los Estados Financieros

La Administración de la Sociedad es la responsable por la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones o no tenga otra alternativa más realista de hacerlo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA's siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas que tomen los usuarios sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA's, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional a lo largo de la auditoría. También:

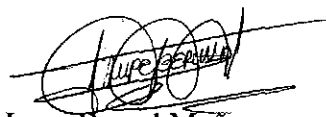
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones erróneas materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor de aquella resultante de un error, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión o la anulación del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones realizadas por la Administración.
- Nuestra responsabilidad también fue concluir sobre el uso adecuado de la Administración de las bases contables de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Sociedad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y, si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.
- Nos comunicamos con los encargados del gobierno de la administración en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados significativos de auditoría, incluida posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría, si las hubiere.

Informes sobre otros requerimientos legales o regulatorios

Nuestros informes de: recomendaciones sobre la estructura del control interno, y; de cumplimiento de obligaciones tributarias por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, se emiten por separado.

Auditores del Austro Austroaudi Cía. Ltda.

RNAE - No. 525



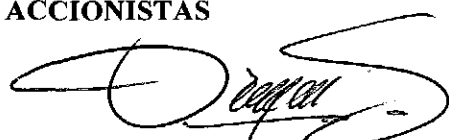
Lupe Bernal Muñoz
Gerente General

Cuenca, 14 de marzo de 2017

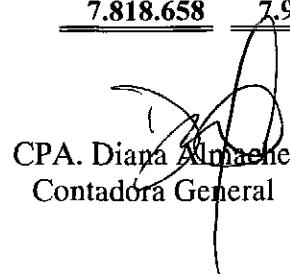
Nota: Este dictamen se debe leer en conjunto con los estados financieros y sus notas explicativas.

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
EN US\$ DÓLARES

	Notas	2016	2015
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y sus Equivalentes	C	56.215	109.839
Cuentas por Cobrar, Neto	D	72.548	46.518
Pagos Anticipados Neto	E	66.595	56.875
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		195.358	213.232
Cuentas por Cobrar Relacionadas	F	757.000	765.000
Propiedad Planta y Equipo	G	6.866.300	6.932.277
TOTAL ACTIVO		7.818.658	7.910.509
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		4.864	3.012
Acreedores Varios	H	177.966	187.486
Obligaciones Patronales	I	3.443	2.423
Anticipos de Clientes		750	0
Impuestos por Pagar		1.888	2.674
TOTAL PASIVO CORRIENTE		188.911	195.595
PASIVOS NO CORRIENTES			
Desahucio y Jubilación Patronal por Pagar	J	9.404	9.165
Prestamos de Relacionados		0	359.868
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		9.404	369.033
TOTAL PASIVO		198.315	564.628
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Social	K	3.950.847	3.950.847
Aportes Futuras Capitalizaciones		309.869	0
Reservas	L	30.265	24.734
Resultados por Revalorización Propiedad Planta y Equipo		2.715.924	2.715.924
Resultados Acumulados		572.301	467.198
Resultado del Ejercicio		41.137	187.178
TOTAL PATRIMONIO		7.620.343	7.345.881
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		7.818.658	7.910.509



Sr. José Ugalde Jerves
Gerente General



CPA. Diana Almacén
Contadora General

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
EN US\$ DÓLARES

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ventas (Arriendos)	M	653.290	615.997
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		653.290	615.997
Gastos de Operación	N	(84.807)	(96.304)
Gastos de Administración y Ventas	O	(531.612)	(337.077)
UTILIDAD OPERACIONAL		36.871	182.616
Ingresos no Operacionales		4.420	4.562
Gastos Financieros		(154)	0
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTO		41.137	187.178


 Sr. José Ugalde Jerves
 Coordinador General


 CPA. Diana Almache
 Contadora General

Página 6


Sr. José Ugaldé Jervés
Coordinador General


CPA. Diana Almache
Contadora General

(1) Resolución según Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de fecha 29 de agosto de 2016

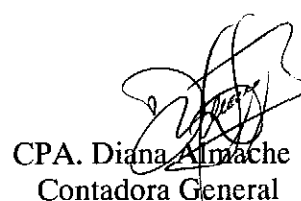
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
EN US\$ DOLARES

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>			
Resultado del Ejercicio		41.137	187.178
Gastos que no Originan Desembolso de Efectivo:			
Depreciaciones	G y N	66.697	71.752
Provisión Desahucio y Jubilación Patronal	J	239	3.263
Subtotal		108.073	262.193
(Incremento) en Cuentas por Cobrar		(26.030)	(16.874)
Disminución en Cuentas por Cobrar Relacionadas		8.000	(145.000)
(Incremento) en Pagos Anticipados		(9.720)	(4.108)
(Incremento) en Proveedores		(74.692)	(75.085)
Incremento en Anticipo de Clientes		750	
Incremento en Obligaciones Patronales		1.020	(110)
(Disminución) Varios Acreedores		(9.520)	1.000
Disminución en Impuestos por Pagar		(786)	1.647
Efectivo Neto Utilizado en Actividades de Operación		(2.905)	23.663
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>			
(Incremento) de Equipos	G	(720)	(219)
Efectivo Neto Utilizado en Actividades de Inversión		(720)	(219)
<u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>			
Disminución en Préstamos Relacionados		(49.999)	0
Efectivo Neto Utilizado en Actividades de Financiamiento		(49.999)	0
Disminución de Efectivo		(53.624)	23.444
Efectivo y sus Equivalentes al Inicio del Año		109.839	86.395
Efectivo y sus Equivalentes al Final del Año	C	56.215	109.839



Sr. José Ugalde Jerves
Gerente General



CPA. Diana Almache
Contadora General

**CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

A. CONSTITUCIÓN Y OBJETIVO

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.- La Compañía fue constituida en Cuenca el 8 de abril de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 244, el 07 de mayo de 2008. Su objeto social es 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. Podrá también efectuar inversiones en otras compañías y realizar todas las actividades lícitas relacionadas con su objeto social.

De acuerdo con la sesión Extraordinaria Universal de socios con fecha 05 de junio de 2016 el señor José Ugalde Jerves autorizó que la compañía CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA., celebre un contrato de Comodato con el Sr. José Ugalde Jerves por determinados bienes que posee el señor Ugalde desde el 15 de junio de 2016.

Mediante sesión General Extraordinaria y Universal con fecha 29 de agosto de 2016 los accionistas de la Compañía han resuelto la fusión del Centro Comercial Mayorista Cencomay con el Hotel Presidente S.A., cuyos trámites se encuentran en proceso ante los entes de control correspondientes, hasta el cierre de nuestra revisión.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Gobierno y Administración.- El Gobierno y la Administración de la Empresa está a cargo de: la Junta de Socios como máxima autoridad; de acuerdo a lo establecido en la Ley de Compañías, la Asamblea debe reunirse ordinariamente por lo menos una vez al año.

El Gerente General es el Administrador General de la Empresa; es quien representa legal, judicial y extrajudicial, es la persona encargada de ejecutar las políticas emanadas por los Accionistas.

La Empresa para su funcionamiento se rige por la siguiente normatividad:

- Codificación de la Ley de Compañías
- Ley de Prevención y Erradicación del Lavado de Activos
- Codificación del Código de Trabajo
- Ley de Seguridad Social
- Codificación de la Ley de Régimen Tributario y el reglamento para su aplicación
- Estatuto
- Manuales y Reglamentos internos

B. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Bases de Presentación.- Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF's, y sus operaciones fueron registradas en sobre las bases del costo histórico excepto por las por ciertas propiedades que son registradas a su valor razonable. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

Moneda de Presentación.- Los estados financieros se encuentran expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$) moneda adoptada por la República del Ecuador.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo.- Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en inversiones líquidas, que se puedan transforman rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 90 días.

Existencias.- Están valorados al costo promedio de adquisición que no exceden el valor neto de realización. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

Las existencias se contabilizan a su costo de adquisición o a su valor neto de realización, si éste es inferior. Este costo incluye así mismo otros costos relacionados.

El valor neto de realización representa el precio estimado de venta en el curso normal de las actividades, menos los costos estimados para la realización de la misma y otros gastos de venta.

Bienes e Instalaciones.-

- Medición en el momento del reconocimiento: Las partidas de propiedades y equipos se contabilizan inicialmente por su costo de adquisición.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento.

- Medición posterior al reconocimiento: Después del reconocimiento inicial, los edificios y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento son imputados en los resultados en el período que se produce.

- Medición posterior al reconocimiento - modelo de reevaluación: Después del reconocimiento inicial los terrenos y edificios son presentados a sus valores reevaluados menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las últimas reevaluaciones se efectuaron a diciembre de 2011.

Cualquier aumento en la reevaluación de los equipos se reconoce en una cuenta por separado dentro del mismo activo y se acumula en el patrimonio en la cuenta resultados integrales NIIF's. Una disminución del valor en libros de la reevaluación de terrenos y edificios, es registrada en resultados.

El saldo de la cuenta de patrimonio proveniente de las reevaluaciones de terrenos y edificios, es transferido directamente a utilidades acumuladas a medida que el activo es utilizado por la entidad, el importe de la reserva transferida sería igual a

la diferencia entre la amortización calculada según el valor revalorizado del activo y la calculada según su coste original. Las transferencias de las cuentas de reservas de revalorización a las cuentas de reservas por ganancias acumuladas, realizadas, no pasarán por el resultado del ejercicio.

- **Método de depreciación y vida útil:** El costo o valor reevaluado de propiedades y equipos son depreciados de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada en el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno. Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes: (Edificios 50 y 46 años)

Activos	Tasas
Edificios	2,00%
Muebles, Enseres y Equipo de Oficina	10,00%
Vehículos	20,00%

Ingreso por Ventas.- Se calcula al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar del bien entregado o servicio prestado, teniendo en cuenta el monto estimado por descuentos, rebajas o cualquier otra bonificación que la administración de la Compañía lo considere.

Reconocimiento de Costos y Gastos.- Son registrados por el método del devengado por el valor histórico de los bienes o servicios adquiridos o consumidos durante el período independientemente de que la cancelación se efectúe con posterioridad y son necesarios para la generación de ingresos.

Impuesto a la Renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno, establece para la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades. En caso de que la utilidad del año o parte de ella sea capitalizada dentro del año siguiente, la tarifa disminuye en 10 puntos hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Participación a Trabajadores.-De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Sociedad distribuye entre sus empleados el 15% de utilidades antes de impuestos.

Partes Relacionadas.- Para su reconocimiento, La Compañía considera lo establecido en el artículo 4 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Moneda Extranjera.- Los activos y pasivos en moneda extranjera están registrados al tipo de cambio apropiado vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las diferencias en cambio originadas por ajustes y cancelaciones de activos y pasivos denominados en moneda extranjera son registradas contablemente afectando a los resultados del año.

Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda Nacional.- El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, causó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos cinco años:

<u>Años</u>	<u>Inflación (%)</u>
2012	4,16
2013	2,70
2014	3,67
2015	3,38
2016	1,12

C. EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Un resumen de caja y sus equivalentes durante los años 2016 y 2015 es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja	41	100
Bancos (1)	56.174	109.739
Total	<u>56.215</u>	<u>109.839</u>

(1) A diciembre 31 de 2016 y 2015, los saldos bancarios corresponden a la cuenta corriente No 2074007544 del Produbanco

D. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Deudores por Arriendo (1)	69.393	23.538
Préstamos y Anticipos a Empleados	0	18.900
Anticipos por Contratos	0	3.000
Deudores Varios	3.155	1.080
Subtotal	<u>72.548</u>	<u>46.518</u>

(1) La antigüedad de cartera de las cuentas y documentos por cobrar del año 2016 y 2015, es la siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Créditos por Vencer	44.967	0
Vencimientos Hasta a 15 Días	60	194
Vencimientos Entre 16 y 30 Días	12.845	13.989
Vencimientos Entre 31 y 60 Días	4.695	992
Vencimientos Mayores a 60 Días	6.826	8.363
Total	<u>69.393</u>	<u>23.538</u>

Dentro de las cuentas y documentos por cobrar se incluye valores de la compañía relacionada José Ugalde Jerves Cía. Ltda. US\$ 1.924,00 para el período 2016.

E. PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de pagos anticipados para los años 2016 y 2015 es como sigue:

	2016	2015
Seguros Anticipados	18.188	16.411
Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta	46.919	46.334
Impuesto a la Renta	2.599	5.281
Crédito Tributario IVA	17.077	0
Anticipo Impuesto a la Renta	0	4.731
Subtotal	84.783	72.757
(Menos) Amortización Seguros Anticipados	(18.188)	(15.882)
Total	66.595	56.875

F. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Durante los años 2016 y 2015 el movimiento de las cuentas por cobrar relacionadas, fue como sigue:

	2016	2015
José Ugalde Jerves Cía. Ltda.	595.000	575.000
Hotel Presidente S.A.	162.000	150.000
Todo Servicio Cía. Ltda.	0	40.000
Total	757.000	765.000

G. BIENES, MUEBLES E INMUEBLES

Durante los años 2016 y 2015 el movimiento de estas cuentas, fue como sigue:

Cuenta	Saldo Al, 31-Dic-2015	Adiciones	Saldo Al, 31-Dic-2016
Propiedad Planta y Equipo no Depreciable - Terrenos	3.879.770	0	3.879.770
Propiedad Planta y Equipo – Edificios	3.296.765	0	3.296.765
Muebles y Enseres	2.613	720	3.333
Vehículos	27.852	0	27.852
Inmovilizado Total	7.207.000	720	7.207.720
Depreciación Acumulada	(274.723)	(66.697)	(341.420)

Dep. Acum. Total	(274.723)	(66.697)	(341.420)
Inmovilizado Material Neto	6.932.277	(65.977)	6.866.300

Cuenta	Saldo Al, 31-Dic-2014	Adiciones	Saldo Al, 31-Dic-2015
Propiedad Planta y Equipo no Depreciable - Terrenos	3.879.770	0	3.879.770
Propiedad Planta y Equipo – Edificios	3.296.765	0	3.296.765
Muebles y Enseres	2.394	219	2.613
Vehículos	27.852	0	27.852
Inmovilizado Total	7.206.781	219	7.207.000
Depreciación Acumulada	(202.971)	(71.752)	(274.723)
Dep. Acum. Total	(202.971)	(71.752)	(274.723)
Inmovilizado Material Neto	7.003.810	(71.533)	6.932.277

Los activos fijos se encuentran a nombre de la Sociedad.

H. ACREEDORES VARIOS

Un resumen de la cuenta proveedores para los períodos 2016 y 2015, es como sigue:

	2016	2015
Sr. José Ugalde Jerves	105.063	105.000
Depósitos en Garantía por Arriendos	70.450	68.820
Ugalde Dávalos Lorena	0	7.583
Ugalde Dávalos Alexandra	0	6.083
José Ugalde Jerves Cía. Ltda.	228	0
Varios	2.225	0
Total	177.966	187.486

I. OBLIGACIONES PATRONALES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan como sigue:

	2016	2015
Décimo Tercer Sueldo	667	667
Décimo Cuarto Sueldo	610	590
Vacaciones	2.166	1.166
Total	3.443	2.423

- (1) El movimiento de los beneficios sociales al 31 de diciembre del año 2016 y 2015 fue como sigue:

	2016	2015
Saldo Inicial, enero 1	2.423	2.533
Provisiones	13.484	18.180
Pagos	(12.464)	(18.290)
Saldo Final, diciembre 31	3.443	2.423

J. DESAHUCIO Y JUBILACIÓN PATRONAL

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, estas cuantías se presentan como sigue:

	Jubilación Patronal	Desahucio	Total Provisión
Saldo al, 31-dic-2014	4.935	967	5.902
Más: Provisiones	1.766	1176	2.942
Menos: Pérdida Actuarial	174	147	321
Saldo al, 31-dic-2015	6.875	2.290	9.165
Más: Provisiones	121	118	239
Saldo al, 31-dic-2016	6.996	2.408	9.404

K. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social de la Compañía es de US\$ 3.950.847 dividido en tres millones novecientas cincuenta mil ochocientas cuarenta y siete acciones de US\$ cada una.

El capital está conformado de la siguiente manera:

Socios	2016	2015
José Alejandro Ugalde Jerves	3.690.842	3.690.842
Lorena Patricia Ugalde Dávalos	130.005	130.005
María Alexandra Ugalde Dávalos	130.000	130.000
Total	3.950.847	3.950.847

L. APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES

Al, 31 de diciembre de 2016 los aportes a futuras capitalizaciones por USD 309.868,27 fue aprobado mediante Sesión General Extraordinaria y Universal de

fecha 29 de agosto de 2016 los socios de la Compañía resolviendo trasladar las cuentas por pagar del señor José Ugalde Jerves a los aportes a futuras capitalizaciones.

M. RESERVAS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, están conformadas por:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Reserva Legal	30.265	24.734
Reserva Facultativa	2.715.924	2.715.924
Total	<u>2.746.189</u>	<u>2.740.658</u>

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

N. VENTAS

El origen y sus acumulaciones durante el año 2016 y 2015, fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ventas		
Arriendos Tarifa 12%	622.853	614.177
Arriendos Tarifa 0%	29.243	0
Otros	1.194	1.820
Total	<u>653.290</u>	<u>615.997</u>

O. GASTOS DE OPERACIÓN

Durante el año 2016 y 2015, fueron causados como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Mantenimientos y Adecuaciones de Locales	14.132	17.002
Mantenimiento y Reparación de Muebles y Equipos	159	0
Mantenimiento y Adecuaciones Software	734	499
Depreciaciones Nota G	66.697	71.753
Seguros	3.085	2.103
Total	<u>84.807</u>	<u>91.357</u>

P. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

El origen y sus acumulaciones durante el año 2016 y 2015, fueron causados como sigue:

	2016	2015
Sueldos y Salarios	93.000	88.000
Décimo Tercer Sueldo	8.000	7.333
Décimo Cuarto Sueldo	1.484	1.192
Fondos de Reserva	7.331	6.000
Vacaciones	4.000	3.667
Aporte Patronal	11.664	10.692
Honorarios Profesionales	37.148	46.690
Servicios Prestados	217.454	49.380
Comisiones Pagadas	1.896	0
Viáticos y Movilización	15.943	391
Suministros de Oficina	746	855
Servicios Básicos	6.982	5.178
Impuestos y Contribuciones	94.713	97.457
Combustibles y Lubricantes	2.210	1.399
Mantenimiento y Reparación de Vehículos	2.566	2.140
Seguros	15.788	13.780
Varios	10.687	2.923
Total	531.612	337.077

R. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Mediante Resolución 1071 (R.O. No. 740 de enero 8 del 2003), el SRI, dispuso que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, presentarán a sus auditores la información para que ellos emitan un informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias del ejercicio auditado, previa revisión de los anexos y cuadros referentes a información tributaria de acuerdo al instructivo y formatos proporcionados por el S.R.I. El plazo de presentación del mencionado informe es hasta el 31 de julio del 2017.

A la fecha, la empresa está preparando los anexos tributarios a las que CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY está obligado.

U. DETERMINACION TRIBUTARIA

Hasta la fecha de conclusión de la auditoría (marzo 14 de 2017), el SRI no ha realizado revisión tributaria a la Sociedad, consecuentemente no existen glosas pendientes de pago ni contingencia fiscal que requiera ser provisionada.

V. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICL.008 del Suplemento R.O. No. 565 de abril 26 de 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos, pasivos contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre de 2016, no existen.

Eventos Posteriores.- Entre diciembre 31 de 2016 (fecha de cierre de los estados financieros) y marzo 14 de 2017 (fecha de conclusión de la auditoria) no ha existido eventos importantes que revelar, que pudieran tener efecto sobre los estados financieros.

Control Interno.- En la auditoria del año 2016, las recomendaciones emitidas por auditoria externa están en proceso de implementación.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes. Aquellas no mencionadas son inaplicables para la Sociedad por tal razón no están reveladas.