

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA
CENCOMAY CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERÍODO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012

NOTA N° 1 OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA:

La Compañía CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CÍA. LTDA., se constituye el 8 de abril del 2008 cuyo objeto social será la compraventa, permuta, administración, arrendamiento de bienes inmuebles y más actividades constantes en la hoja No. 7 del presente informe dentro del rubro FINALIDADES.

NOTA N° 2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidos por la Compañía en la preparación de sus estados financieros basados en la Normas Internacionales de Información Financieras NIIF Completas y Normas Internacionales de Contabilidad NIC, disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y conforme a principios contables de general aceptación.

NOTA N° 3 ACTIVO

3.1.- ACTIVO CORRIENTE

3.2 DISPONIBLE

Corresponde a las cuentas de Caja y Bancos que la Compañía dispone. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales y se práctica mensualmente tanto los arqueos de Caja como las conciliaciones bancarias. Los saldos al 31 de Diciembre del 2.012 son:

		<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.012</u>
CAJA		\$ 100,00
BANCOS		\$ 27.261,10
	SUMAN	<u>\$ 27.361,10</u>

La cuenta de Caja registra los siguientes valores:

Caja Chica General	<u>\$ 100,00</u>
--------------------	-------------------------

La Cuenta de Bancos registra las siguientes cuentas corrientes:

Banco del Pichincha Cta. Cte.	\$	0,00
Banco Produbanco	\$	27.261,10
SUMAN	\$	27.261,10

NOTA N° 4 EXIGIBLE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC/2.012</u>
DEUDORES POR ARRIENDOS	\$ 328,00
ANTICIPOS POR CONTRATOS EN CURSO	\$ 3.000,00
DEUDORES VARIOS	\$ 320.000,00
SUMAN	\$ 323.328,00

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene que cobrar a sus deudores y otras obligaciones a corto plazo. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

4.1.- DEUDORES POR ARRIENDOS

Esta cuenta registra el valor de los arriendos por cobrar según registros contables y su respectivo Anexo:

Fabricamos Ecuador FABREC	\$ 328,00
---------------------------	-----------

4.2.- ARIOS DEUDORES

Esta cuenta registra valores entregados a varias personas y empresas por diferentes conceptos según registros contables:

José Ugalde Jerves Cia. Ltda.	\$ 320.000,00
-------------------------------	---------------

4.3.- ANTICIPOS CONTRATOS EN CURSO

Esta cuenta registra el siguiente anticipo de contrato:

Esteban Espinoza	\$ 3.000,00
------------------	-------------

4.4.- PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES:

Esta cuenta registra el valor de la provisión acumulada para cuentas incobrables:

\$ 0,00

NOTA N° 5 REALIZABLE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC/2.012</u>
INVENTARIOS	\$ 0,00

NOTA N° 6 OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes retenciones:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC/2.012</u>
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMPUESTO RENTA	\$ 39.308,00
ANTICIPO IMPUESTO RENTA	\$ 27.583,44
IMPUESTO A LA RENTA A FAVOR	\$ 14.479,03
IVA CRÉDITO FISCAL (Liquidación)	\$ 17.781,33
SUMAN	\$ 99.151,80

Este grupo de cuentas representan los valores anticipados por el Concepto de cada una de ellas. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales los mismos que presentan saldos reales.

NOTA N° 7 ACTIVO NO CORRIENTE

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas cuyo valor en libros es el siguiente:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC/2.012</u>																		
	<table> <tr> <th>COSTO</th> <th>DEPREC.</th> <th>VALOR EN</th> </tr> <tr> <th>ADQUIS.</th> <th>ACUM.</th> <th>LIBROS</th> </tr> <tr> <td>TERRENOS (MILCHICHIG ALTO)</td> <td>\$ 1'213.835,00</td> <td>\$ 0,00</td> <td>\$ 1'213.835,00</td> </tr> <tr> <td>TERRENOS REVALUADOS (MILCHICHIG ALTO)</td> <td>\$ 2'619.409,00</td> <td>\$ 0,00</td> <td>\$ 2'619.409,00</td> </tr> <tr> <td>ADECUACIONES, AMPLIACIONES E INSTALACIONES</td> <td>\$ 113.205,60</td> <td>\$ -2.264,11</td> <td>\$ 110.941,49</td> </tr> </table>	COSTO	DEPREC.	VALOR EN	ADQUIS.	ACUM.	LIBROS	TERRENOS (MILCHICHIG ALTO)	\$ 1'213.835,00	\$ 0,00	\$ 1'213.835,00	TERRENOS REVALUADOS (MILCHICHIG ALTO)	\$ 2'619.409,00	\$ 0,00	\$ 2'619.409,00	ADECUACIONES, AMPLIACIONES E INSTALACIONES	\$ 113.205,60	\$ -2.264,11	\$ 110.941,49
COSTO	DEPREC.	VALOR EN																	
ADQUIS.	ACUM.	LIBROS																	
TERRENOS (MILCHICHIG ALTO)	\$ 1'213.835,00	\$ 0,00	\$ 1'213.835,00																
TERRENOS REVALUADOS (MILCHICHIG ALTO)	\$ 2'619.409,00	\$ 0,00	\$ 2'619.409,00																
ADECUACIONES, AMPLIACIONES E INSTALACIONES	\$ 113.205,60	\$ -2.264,11	\$ 110.941,49																

EDIFICIO E INSTALACIONES	\$ 2'531.273,65	\$ - 50.625,47	\$ 2'480.648,18
EDIFICIOS E INSTALACIONES REVALUADOS	\$ 96.514,35	\$ - 1.930,29	\$ 94.584,06
MUEBLES Y ENSERES	\$ 1.643,70	\$ - 328,17	\$ 1.315,53
VEHICULOS	\$ 27.852,09	\$ - 10.676,62	\$ 17.175,47
CONSTRUCCIONES, ADECUACIONES, AMPLIACIONES EN CURSO	\$ 217.429,50	\$ 0,00	\$ 217.429,50
SUMAN	\$ 6'821.162,89	\$ - 65.824,66	\$ 6'755.338,23

A este grupo de cuentas consideradas como Activo no Monetarios, se han aplicado los porcentajes de depreciación correspondientes, calculado en base al método de línea recta y en función de la vida útil estimada de los respectivos Activos.

NOTA N° 8 PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC/2.012</u>
PRESTAMOS BANCARIOS	\$ 0,00
PROVEEDORES	\$ 9.032,15
ARRIENDOS ANTICIPADOS	\$ 3.635,00
ACREEDORES VARIOS	\$ 159,28
DEPÓSITOS EN GARANTÍA POR ARRIENDOS	\$ 73.550,00
ANTICIPO DE CLIENTES	\$ 105.000,00
OBLIGACIONES CON LA ADM. TRIBUTARIA	\$ 1.790,29
PROVISIÓN BENEFICIOS SOCIALES	\$ 2.493,30
SUMAN	\$ 195.660,02

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene con sus proveedores, acreedores varios, provisiones, etc. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

8.1.- PRESTAMOS BANCARIOS

Esta cuenta registra las siguientes obligaciones bancarias por pagar: \$ 0,00

8.2.- PROVEEDORES

Esta cuenta registran los siguientes proveedores:

INMOCAYAS	\$ 5.410,93
Superintendencia de Compañías	\$ 3.621,22
SUMAN	\$ 9.032,15

8.3.- DEPÓSITOS EN GARANTÍA

Esta cuenta registra los siguientes depósitos en garantía:

KARNATAKA	\$	5.000,00
NESTLE	\$	8.000,00
QUICKDELIVERY S. A.	\$	4.000,00
COMERCIAL ELECTROPOLIS	\$	2.000,00
PROVEEDORA ECUATORIANA	\$	2.350,00
LACTEOS SAN ANTONIO	\$	4.500,00
ELECTROEXITOS S. A.	\$	3.800,00
INDIAN MOTO	\$	5.000,00
STARMOTORS	\$	22.000,00
ELECTROCABLES	\$	4.000,00
CORPORACION SUPERIOR	\$	12.900,00
SUMAN	\$	73.550,00

8.4.- ACREEDORES VARIOS

Esta cuenta registra los siguientes valores:

Tapia Peña Ricardo	\$	159,28
--------------------	----	--------

8.5.- PROVISIÓN BENEFICIOS SOCIALES

Dentro de este rubro se encuentran la provisión de los siguientes beneficios sociales de empleados y trabajadores:

Décimo Tercer Sueldo	\$	500,00
Décimo Cuarto Sueldo	\$	243,30
Vacaciones	\$	1.750,00
SUMAN	\$	2.493,30

8.6.- ARRIENDOS ANTICIPADOS

Esta cuenta registra los siguientes arriendos anticipados (Anexo):

\$	3.635,00
----	----------

8.7.- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Esta cuenta registra las siguientes obligaciones tributarias por pagar:

Retenciones en la Fuente Impuesto Renta	\$	223,42
---	----	--------

Retenciones en la Fuente IVA	\$	266,59
Ret. Fuente Relación Depend. Impuesto Renta	\$	1.300,28
SUMAN	\$	1.790,29

8.8- ANTICIPO DE CLIENTES

Esta cuenta registra el siguiente anticipo:

Peralta Villavicencio Milton	\$	105.000,00
------------------------------	----	------------

NOTA N° 9 PATRIMONIO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC/2.012</u>	
CAPITAL SOCIAL	\$	3'950.847,00
<u>APORTES Y RESERVAS</u>		
APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	\$	0,00
Reserva Legal	\$	7.485,31
<u>RESULTADOS</u>		
RESULTADOS ACUMULADOS (Efectos Transición a NIIF)	\$	2'715.923,35
UTILIDADES ACUM. DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$	142.221,04
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$	193.042,41
SUMAN	\$	7'009.519,11

La Nómina de Socios que compone el Capital Social de la Compañía se encuentra detallada en la hoja N° 11 del presente informe.

La Reserva Legal es el resultado de la aplicación de las normas constantes en la Ley de Compañías y el Estatuto de la Compañía.

Las Utilidades del presente ejercicio por USD \$ 193.042,41 que constan en el Estado de Resultados Integral son antes de Participación de Trabajadores, Impuesto a la Renta y Reservas.

NOTA N° 10 ANALISIS FINANCIERO

Con el objeto de hacer una evaluación de los resultados económicos y sobre todo de la gestión administrativa financiera de la Compañía, se lo realiza utilizando indicadores financieros de general conocimiento y aceptación como son los siguientes:

10.1.- INDICE DE SOLVENCIA (LIQUIDEZ)

	Dic. 31 2.012	Ene. 1º 2.012
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>449.840,90</u>	<u>359.112,31</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>195.660,02</u>	<u>83.625,83</u>
	$= 2.30$	$= 4.29$

Según el criterio universalizado se estipula al coeficiente entre 1. y 1.5 como un indicador de equilibrio financiero normal para el Capital Circulante, es decir cuanto más alto sea el coeficiente, la Compañía tendrá mayores posibilidades de efectuar sus pagos a corto plazo.

En el presente caso la Compañía demuestra liquidez en el Capital de trabajo ya que por cada USD \$ 1.00 de deudas u obligaciones a corto plazo (un año) la Compañía tiene una capacidad de USD \$ 2.30 para cubrirlas.

10.2.- INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA O PRUEBA ACIDA

	Dic. 31 2.012	Ene. 1º 2.012
<u>ACTIVO CORRIENTE - INVENTARIOS</u>	<u>449.840,90 - 0,00</u>	<u>359.112,31 - 0,00</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>195.660,02</u>	<u>83.625,83</u>
	$= 2.30$	$= 4.29$

Con este índice se pretende medir la solvencia de la Compañía de una manera más rigurosa, en virtud de que los inventarios constituyen la parte menos líquida, pues requieren de un tiempo prudencial para su venta y recuperación en dinero efectivo. En el presente caso por cada USD \$ 1,00 de obligaciones de corto plazo la Compañía tiene USD \$ 2.30 para cubrirlas.

10.3.- INDICE DE GARANTÍA

	Dic. 31 2.012	Ene. 1º 2.012
<u>TOTAL DEL ACTIVO</u>	<u>7'205.179,13</u>	<u>6'957.575,70</u>
<u>TOTAL DEL PASIVO</u>	<u>195.660,02</u>	<u>83.625,83</u>
	$= 36.82$	$= 83.20$

Esta comparación ofrece tranquilidad a los acreedores de corto y largo plazo, pues el coeficiente aceptable que se estima es de 2 a 3. En lo que respecta a la Compañía el índice si está dentro de lo aceptable.

10.4.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO

	Dic. 31 2.012	Ene. 1º 2.012
PASIVO CORTO PLAZO + PASIVO LARGO PLAZO	$= \frac{195.660,02 + 0,00}{7'009.519,11} = 0.03$	$= \frac{83.625,83 + 0,00}{6'873.949,87} = 0.01$
PATRIMONIO		

Esta razón tiene por objeto demostrar la relación que existe entre el Patrimonio de la Compañía y el total de las obligaciones por pagar de corto y largo plazo. Se considera aceptable cuando el coeficiente no llega a 1.00. En el presente caso el coeficiente si está dentro de lo aceptable.

10.5.- INDICE DE RENTABILIDAD

	Dic. 31 2.012	Ene. 1º 2.012
UTILIDAD DEL EJERCICIO	$= \frac{193.042,41}{3'950.847,00} \times 100 = 4,89 \%$	$= \frac{160.060,93}{3'950.847,00} \times 100 = 4,10 \%$
CAPITAL SOCIAL		

La Utilidad que se menciona es antes de Participación de Trabajadores, Impuestos y Reservas.

El rendimiento del Capital Social en promedio del 4.89% a favor de los socios, este porcentaje se encuentra por debajo del rendimiento promedio del mercado financiero y de valores, que al 31 de Diciembre del 2012 es alrededor del 10 al 16%, se podrá considerar una rentabilidad no aceptable sobre el Capital Social.

NOTA N° 11 CONCLUSIONES

- 11.1.- Del examen de Auditoría realizado se desprende del buen manejo de los Mecanismos Administrativos y Contables, el sistema funciona de acuerdo a los objetivos y metas trazados por la Compañía.
- 11.2.- Los Estados Comparativos demuestran los cambios que han sufrido las diferentes cuentas, permitiendo a la gerencia analizar y hacer un seguimiento del comportamiento de cada una de ellas.

- 11.3.- Con el propósito de verificar la consistencia del control interno, se aplicó cuestionarios de control en la medida que se consideró necesario para establecer las bases de confiabilidad de los registros, comprobando que es el adecuado lo ejercido por la Compañía.
