

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA

CENCOMAY CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERÍODO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.014

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 seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros basados en la Normas Internacionales de Información Financiera 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. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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 practica mensualmente tanto los registros de Caja como las conciliaciones bancarias. Los saldos al 31 de Diciembre del 2.014 son:

	Saldo al 31 de Dic./2.014
CAJA	\$ 100,00
BANCOS	\$ 86.294,69
SUMAN	\$ 86.394,69

3.3.- CAJA

La cuenta de Caja registra los siguientes valores:

Caja Chica General	\$	100,00
--------------------	----	--------

3.4.- **BANCOS**

La Cuenta de Bancos registra las siguientes cuentas corrientes:

Banco del Pichincha Cta. Cte.	\$	0,00
Banco Produbanco Cta. Cte.	\$	86.294,69
SUMAN	\$	86.294,69

NOTA N° 3 ACTIVOS FINANCIEROS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	SALDO AL 31 DE DIC/2014
DEUDORES POR ARRIENDOS	\$ 24.670,77
DEUDORES VARIOS	\$ 1.772,79
ANTICIPOS POR CONTRATOS EN CURSO	\$ 3.200,00
DEUDORES EMPRESAS RELACIONADAS	\$ 620.000,00
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	\$ 0,00
SUMAN	\$ 649.643,56

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:

Andrea Pizarro	\$	302,40
Consorcio Berridos Prediales	\$	936,00
Distribuidora Dispacif S. A.	\$	126,09
Electro Exito S. A.	\$	12.714,80
Gobierno Provincial del Azuay	\$	508,00

Hipertonic S. A.	\$	3.615,94
NESTLE S. A.	\$	1.633,18
SOCIEDAD NUEVA HERA	\$	868,79
Susana Peláez	\$	1.718,57
Teresa Rodríguez	\$	447,00
SUMAN	\$	24.670,77

4.2.- DEUDORES EMPRESAS RELACIONADAS

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

José Ugaldé Jorves Cta. Ltda.	\$	430.000,00
TODOSERVICIO CIA. LTDA.	\$	40.000,00
Hotel Casino Presidente S. A.	\$	130.000,00
SUMAN	\$	620.000,00

4.3.- ANTICIPOS CONTRATOS EN CURSO

Esta cuenta registra el siguiente anticipo de contrato:

Esteban Espinosa	\$	3.000,00
Franklin Zamba	\$	200,00
SUMAN	\$	3.200,00

4.3.- DEUDORES VARIOS

Esta cuenta registra los siguientes valores por Cobrar:

Ricardo Tapia	\$	250,00
LIBERTY SEGUROS S. A.	\$	1.182,79
Francisco Vicuña	\$	340,00
SUMAN	\$	1.772,79

4.5.- PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES:

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

\$	0,00
----	------

NOTA N° 5 INVENTARIOS

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC/2014</u>
INVENTARIOS	\$ 0,00

NOTA N° 6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes retenciones:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC/2014</u>
Retención en la Fuente Impuesto Renta	\$ 43.733,15
Anticipo Impuesto Renta	\$ 3.191,78
Impuesto a la renta a favor	\$ 3.840,67
iva crédito fiscal (liquidación)	\$ 0,00
SUMAN	\$ 52.767,60

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:

SALDO AL 31 DE DIC/2014

	COSTO ADQUS.	DEPREC. ACUM.	VALOR EN LIBROS
MUEBLES Y ENSERES	\$ 2.392,30	\$ - 867,51	\$ 1.726,19
EDIFICIOS E INSTALACIONES	\$ 3'200.250,36	\$ - 174.695,24	\$ 3'025.555,12
EDIFICIOS E INSTALACIONES REVALUADOS	\$ 96.214,32	\$ - 5.790,21	\$ 90.734,18
VEHICULOS	\$ - 27.852,50	\$ - 21.817,98	\$ 6.034,48
TERRENOS (MILCHICHIG ALTO)	\$ 1'260.361,66	\$ - 0,00	\$ 1'260.361,66
TERRENOS REVALUADOS (MILCHICHIG ALTO)	\$ 256.19.495,00	\$ - 0,00	\$ 256.19.495,00
TOTALES	\$ 7'206.781,16	\$ - 203.970,86	\$ 7'003.810,30

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

NOTA N° 8 PASIVO

8.1. PASIVO CORRIENTE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	SALDO AL 31 DE DIC/2014
PROVEEDORES	\$ 3.011,54
ACREEDORES VARIOS	\$ 14.166,32
DEPOSITOS EN GARANTIA POR ARRENDOS	\$ 67.120,00
ANTICIPO DE CLIENTES	\$ 105.060,00
OBLIGACIONES CON LA ADM. TRIBUTARIA	\$ 1.409,67
PROVISION BENEFICIOS SOCIALES	\$ 2.533,23
SUMAN	\$ 193.841,08

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:

8.2. PRESTAMOS BANCARIOS

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

8.3.- PROVEEDORES

Esta cuenta registra los siguientes proveedores:

INMOCAVAS CÍA. LTDA.	\$	3.011,54
Superintendencia de Compañías	\$	0,00
SUMAN	\$	3.011,54

8.4.- DEPÓSITOS EN GARANTÍA POR ARRIENDOS

Esta cuenta registra los siguientes depósitos en garantía:

NESTLE ECUADOR S. A.	\$	8.000,00
INTRANS S. A.	\$	22.000,00
JOHN HOWITT	\$	500,00
SOCIEDAD NUEVA ERA	\$	250,00
LOGEMANTA S. A.	\$	4.000,00
QUICKDELIVERY S. A.	\$	4.000,00
PROVEEDORA ECUATORIANA	\$	2.350,00
ELECTROXITOS S. A.	\$	3.720,00
ELECTROABLE S. A.	\$	4.000,00
NEGOCIOS NEDHYNDAY	\$	4.000,00
GLADYS YANES	\$	1.600,00
CORPORACION SUPERIOR C. A.	\$	12.900,00
SUMAN	\$	67.320,00

8.5.- ACREEDORES VARIOS

Esta cuenta registra los siguientes valores:

Lorena Ugaldé (Préstamo)	\$	7.083,26
Ma. Alexandra Ugaldé (Préstamo)	\$	7.083,26
SUMAN	\$	14.166,52

8.6.- 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	\$	281.35
Vacaciones	\$	1,750.00
SUMAN	\$	2,531.35

8.7.- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Esta cuenta registra las siguientes obligaciones tributarias por pagar:

Retención en la Fuente Impuesto Renta	\$	411.48
Liquidación por Pagar IVA	\$	114.60
Retención en la Fuente IVA	\$	407.05
Ret. Fuente Retención Depend. Impuesto Renta	\$	476.54
SUMAN	\$	1,409.67

8.9.- ANTICIPO DE CLIENTES

Esta cuenta registra el siguiente anticipo:

Finca Villavieja-Sitga	\$	105,000.00
------------------------	----	------------

NOTA N° 9 PASIVO NO CORRIENTE

9.1.- PASIVO A LARGO PLAZO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	SALDO AL 31 DE DIC/2014
RESERVA PARA JUBILACIÓN PATRONAL	\$ 4,935.00
RESERVA PARA DESAHUCIO	\$ 967.00
OBLIGACIONES CON SOCIOS Y EMPRESAS	\$ 359,808.27
	\$ 365,708.27

9.2.- OBLIGACIONES CON SOCIOS Y EMPRESAS

Esta cuenta registra la siguiente obligación:

Sr. José Ugarte Jereza

S/ 359.468,27

NOTA N° 10 PATRIMONIO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE
CAPITAL SOCIAL	S/ 1'920.847,00
ADICIONES Y RESERVAS	
Aportes para Futuros Capitalizaciones	S/ 0,00
Reserva Legal	S/ 19.487,33
RESULTADOS	
Resultados Anteriores (Porveniristas de la	S/ 2'715.923,35
Adopción por primera vez de los NIIF)	S/ 367.422,55
Utilidades Acum. de Ejercicios Anteriores	S/ 427,00
Otros Resultados Integrales	S/ 129.405,80
Utilidad del Ejercicio	S/ 7'333.404,60
SUMAR	

La Nómina de Socios que compone el Capital Social de la Compañía se encuentra detallado en la hoja N° 8 del presente informe.

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

Las Utilidades del presente ejercicio por US\$ S/ 179.362,57, que consta en el Estado de Resultados Integral son antes de Participación de Trabajadores, Impuestos y la Renta y Reservas.

NOTA N° 11 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 le realizó utilizando Indicadores Financieros de general conocimiento y adaptación como son los siguientes:

11.1.- INDICE DE SOLVENCIA (LIQUIDEZ)

	Dic. 31 2.014	Dic. 31 2.013
ACTIVO CORRIENTE	788.865,85	653.497,77
PASIVO CORRIENTE	193.441,08	213.612,27

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 (en año) la Compañía tiene una capacidad de USD \$ 4.08 para cubrirlos.

11.2.- INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA O PRUEBA ACIDA

	Dic. 31 2.014	Dic. 31 2.013
ACTIVO CORRIENTE - INVENTARIOS	788.865,85 - 8.80 = 780.065,85	653.497,77 - 0,00 = 653.497,77
PASIVO CORRIENTE	193.441,08	213.612,27

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 \$ 4.08 para cubrirlos.

11.3.- INDICE DE GARANTÍA

	Dic. 31 2.014	Dic. 31 2.013
TOTAL DEL ACTIVO	7.792.616,15	7.728.738,23
TOTAL DEL PASIVO	539.211,35	211.612,27

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 sí está dentro de lo aceptable.

11.4.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO

	Dic. 31 2.014	Dic. 31 2.013
PASIVO CORTO PLAZO + PASIVO LARGO PLAZO	192.841,08	211.612,27
PATRIMONIO	7.223.404,80	7.127.280,71

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 sí está dentro de lo aceptable.

11.5.- INDICE DE RENTABILIDAD

	Dic. 31 2.014	Dic. 31 2.013
UTILIDAD DEL EJERCICIO	179.303,57	187.776,75
CAPITAL SOCIAL	3.950.847,00	3.950.847,00

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

El rendimiento del Capital Social es promedio del 4.54% 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 2014 es alrededor del 10 al 16%, se podrá considerar una rentabilidad no aceptable sobre el Capital Social.

NOTA N° 12 CONCLUSIONES

- 12.1.- 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.
- 12.2.- 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.
- 12.3.- 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.
