

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

1. INFORMACIÓN GENERAL

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA. - (La Compañía) fue constituida el 8 de abril de 2008 en la ciudad de Cuenca – Ecuador. Su actividad principal es la compraventa, permuta, administración, arrendamiento de bienes inmuebles y más actividades relacionadas con la gestión inmobiliaria.

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en la ciudad de Cuenca, Av. Gil Ramírez Dávalos y Pedregal.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros individuales fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. 06.Q.ICI.004, emitida por la Superintendencia de Compañías el 21 de agosto de 2006, y publicada en el Registro Oficial No. 348 el 4 de septiembre de 2006.

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Socios de la misma.

Bases de medición

Los estados financieros individuales fueron preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresados en esa moneda (USD).

Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requieren que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones están basadas en la experiencia y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas contables, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimientos superior a dicho período.

Nuevas normas revisadas e interpretaciones emitidas pero aún no efectivas

Las siguientes NIIF, NIC, e interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2019:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIIF 9 (modificaciones)	Características de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIIF 16 (nueva)	Arrendamientos	1 de enero de 2019
NIC 12 (aclaración)	Impuesto sobre la renta de los dividendos sobre los instrumentos financieros	1 de enero de 2019
NIC 19 (modificación)	Reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIC 28 (modificaciones)	Participación de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
CINIIF 23	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019

Las siguientes normas entrarán en vigor para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2020; la Administración ha concluido que la aplicación anticipada de tales normas no tendrían ningún efecto significativo en la preparación de los estados financieros del período actual:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIC 1 y NIC 8 (modificación)	Sobre definición de material	1 de enero de 2020
Marco Conceptual de las NIIF (modificación)		1 de enero de 2020
NIIF 17 (nueva)	Contratos de seguro	1 de enero de 2021
NIC 28 y NIIF 10 (modificación)	Clarificación en relación al resultado de estas operaciones si se trata de negocios o de activos.	Sin fecha definida

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad mencionadas a continuación fueron aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en los estados financieros individuales, a menos que otro criterio sea indicado.

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

Activos y pasivos financieros

Activos financieros no derivados: La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y cuentas por cobrar en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento: Si la Compañía tiene la intención y capacidad de mantener los instrumentos de deuda hasta su vencimiento, éstos se clasifican como mantenidos hasta el vencimiento. Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro. Los activos financieros mantenidos al vencimiento incluyen instrumentos de deuda

Cuentas por cobrar: Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo; éstos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible, posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar.

Pasivos financieros no derivados: La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan; todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros que son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible; posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

Deterioro

Activos financieros no derivados: Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, que han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar son evaluadas por deterioro específico.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

La Compañía registra anualmente provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo a resultados.

Activos no financieros: El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto a la renta diferido, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro; si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo.

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados; las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Determinación del valor razonable

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación.

Cuentas por cobrar: El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar comerciales, son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial, este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales. El valor razonable de los préstamos y otras cuentas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado en la fecha del estado de situación financiera.

El valor en libros de los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; o por su descuento a tasas de interés de mercado en el caso de aquellas con vencimiento en el largo plazo.

Otros pasivos financieros.- El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Los montos registrados por los préstamos y obligaciones financieras se aproximan a su valor razonable con base a que las tasas de interés de los mismos son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

Efectivo y equivalentes

Incluyen efectivo en caja, los depósitos a la vista mantenidos en entidades financieras, y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original mayor a tres meses.

Propiedad, planta y equipos

Reconocimiento y medición: Las partidas de propiedades, maquinaria, muebles y equipos son valorizados al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

La propiedad, maquinaria, muebles y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye:

- El costo de los materiales y la mano de obra directa
- Cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto
- Los costos de préstamos capitalizados; y
- Los costos de dismantelar y remediar, cuando la Compañía tiene la obligación de retirar el activo.

Los programas de computación adquiridos que están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados, son capitalizados como parte de los respectivos equipos.

Las ganancias y pérdidas por la venta de un elemento de propiedad, maquinaria, muebles y equipos son determinados comparando el precio de venta con su valor en libros, y son reconocidas en resultados.

Costos posteriores: Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, maquinaria y equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Depreciación: La depreciación de los elementos de propiedad, maquinaria, muebles y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación de los elementos de propiedad, maquinaria, muebles y equipos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de la propiedad; los terrenos no se deprecian.

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

Los elementos de propiedad, maquinaria, muebles y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo está completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para el período actual y comparativo son las siguientes:

	<u>Vida útil en años</u> (hasta)
Edificios	30
Muebles y equipos de oficina	10
Maquinaria y equipo	10
Vehículos	5
Equipo de computación y software	3

El método de depreciación, la vida útil, y los valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Beneficios a los empleados

Beneficios a corto plazo: Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Los principales pasivos reconocidos por este concepto corresponden a aquellos establecidos en el Código de Trabajo.

Beneficios post-empleo: planes de beneficios definidos – jubilación patronal: El Código de Trabajo establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La obligación de la Compañía relacionada con el plan de jubilación patronal se determina calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente; el cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método unidad de crédito proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen del plan de beneficios definidos de jubilación patronal en otros resultados integrales y todos los gastos relacionados con el plan, excluyendo el saneamiento del descuento, en los gastos por beneficios a empleados en resultados.

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

Cuando tengan lugar mejoras o reducciones en los beneficios del plan, la modificación resultante en el beneficio que se relaciona con servicios pasados prestados por los empleados o la ganancia o pérdida por la reducción, será reconocida inmediatamente en resultados. La Compañía reconoce ganancias o pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando éste ocurre.

Beneficios post-empleo; indemnizaciones por desahucio: El Código de Trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

La obligación de la Compañía relacionada con el beneficio de indemnización por desahucio es el monto de beneficio a futuro que los empleados recibirán a cambio de sus servicios en el período actual y en períodos pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado. Cualquier ganancia o pérdida actuarial es reconocida de inmediato en otros resultados integrales.

Beneficios por terminación: las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidos como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando: a) existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, b) es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación, y c) el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como un costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, considerando los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes. Cuando la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota, no se reconocen activos ni pasivos contingentes.

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

Capital social

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio; los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

Reconocimiento de ingresos ordinarios

Bienes y servicios vendidos: Los ingresos provenientes de la venta de bienes y servicios en el curso de las actividades ordinarios son reconocidos al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y neta de devoluciones, descuentos comerciales y de impuestos.

Los ingresos por la venta de bienes son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva de que los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al comprador, es probable que se reciban los beneficios asociados con la transacción, los costos incurridos y las posibles devoluciones de los bienes negociados pueden ser medidos con fiabilidad, y la Compañía no conserve para sí ninguna responsabilidad en la administración corriente de los bienes vendidos.

Reconocimiento de gastos

Los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Ingresos y costos financieros

El ingreso o gasto por interés es reconocido usando el método del devengado, los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto del impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

Impuesto a la renta corriente: Es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% sobre las utilidades gravables, la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del “anticipo mínimo de impuesto a la renta” cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

Impuesto a la renta diferido: Cuando aplica es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afectó la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición del impuesto diferido refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos. El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la Ley a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos por impuesto a la renta serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que puedan ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha del estado de situación financiera y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

Exposición tributaria: Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía considera que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de varios factores, incluyendo las interpretaciones de la Ley Tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determine

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018****Participación de los trabajadores en las utilidades**

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisionó al cierre del ejercicio económico el 15% sobre la utilidad contable por participación laboral en las utilidades anuales.

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo y equivalentes de efectivo están conformados como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
Caja		455	146
Bancos	(a)	<u>62.689</u>	<u>107.108</u>
Total		<u>63.144</u>	<u>107.254</u>

(a) Corresponde a saldos en cuentas corrientes mantenidas principalmente en: Banco de la Producción Grupo Promerica y Banco Pichincha C. A.

5. INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, están compuesta como sigue:

	<u>Plazo días</u>	<u>% de interés</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
			(US dólares)	
Banco Pichincha C.A.	365	6,50	105.000	105.000
Banco de Guayaquil S.A.	365	6,75	100.001	100.000
Banco del Austro S.A.	184	6,09	<u>61.784</u>	.
Total			<u>266.784</u>	<u>205.000</u>

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, están compuestas como sigue:

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
Cientes	(a)	131.877	65.252
(-) Provisión para cuentas incobrables		(2.379)	(1.180)
Subtotal		129.498	64.072
Deudores varios		9.572	5.000
Partes relacionadas	Nota 18	<u>444.500</u>	<u>652.026</u>
Total		<u>583.570</u>	<u>721.098</u>

- a) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde a facturas pendientes de cancelación por el arriendo de las naves, bodegas y departamentos los mismos que no generan intereses. Generalmente no se factura a crédito, pero algunos clientes cancelan a 60 días plazo.

Las cuentas por cobrar a clientes fueron revisadas por indicadores de deterioro; algunas cuentas por cobrar se encontraron deterioradas y una provisión para cuentas de difícil cobro fue constituida. Se considera que la provisión constituida al momento es suficiente para cubrir el deterioro de las cuentas por cobrar.

Durante el año 2019, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables, fue el siguiente:

	<u>2019</u>
	(US dólares)
Saldo inicial, enero 1	1.180
Provisión del año	<u>1.199</u>
Saldo final, diciembre 31	<u>2.379</u>

7. IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, están conformados como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
IR retenciones en la fuente	48.250	52.723
Impuesto a la renta a favor	61.508	46.563
IVA crédito fiscal	482	2.549
Anticipos y otros	<u>0</u>	<u>5.577</u>
Total	<u>110.240</u>	<u>107.412</u>

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018****8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

El detalle de la propiedad, maquinaria y equipo y su movimiento anual, fue el siguiente:

. . . 2019 . . .				
	%	Saldos al		Saldos al
	Deprec.	31-dic-18	Adiciones	31-dic-19
		(US dólares)		
Terrenos		4.054.971		4.054.971
Edificios e instalaciones	2	4.304.253	52.017	4.356.270
Muebles y Enseres	10	124.460		124.460
Vehículos	20	143.018		143.018
Maquinaria y equipo	10	39.732		39.732
Subtotal		8.666.434	52.017	8.718.451
Depreciación acumulada		(747.714)	(108.352)	(856.066)
Total		<u>7.918.720</u>	<u>(56.335)</u>	<u>7.862.385</u>

. . . 2018 . . .				
		Saldos al		Saldos al
		31-dic-17	Adiciones Bajas y Ajustes	31-dic-18
		(US dólares)		
Terrenos		4.054.971		4.054.971
Edificios e instalaciones		4.304.253		4.304.253
Muebles y Enseres		127.688	(3.228)	124.460
Vehículos		109.704	89.018 (55.704)	143.018
Maquinaria y equipo		41.388	(1.656)	39.732
Equipo de computación		8.482	(8.482)	0
Software		2.716	(2.716)	0
Subtotal		8.649.202	89.018 (71.786)	8.666.434
Depreciación acumulada		(717.682)	(101.233) 71.201	(747.714)
Total		<u>7.931.520</u>	<u>(12.215)</u> <u>(585)</u>	<u>7.918.720</u>

Durante el año 2019 no fue necesario el reconocimiento de pérdida por deterioro de las propiedades, maquinarias y equipos, ya que de acuerdo con revisión efectuada el valor en libros no excede al valor recuperable.

9. PROVEEDORES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, está conformado como sigue:

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
Partes relacionadas	Nota 18	234.247	4.564
Depósitos en garantía por arriendos		60.780	60.910
Proveedores		818	1.366
Otros		<u>215</u>	<u>1.344</u>
Total		<u>296.060</u>	<u>68.184</u>

10. BENEFICIOS EMPLEADOS CORRIENTE

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el pasivo por beneficios de empleados a corto plazo, se presentan como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Sueldos por pagar	0	6.997
Participación trabajadores	16.267	29.194
Beneficios sociales	<u>1.414</u>	<u>7.544</u>
Total	<u>17.681</u>	<u>43.735</u>

El movimiento de los beneficios sociales corrientes durante los años 2019 y 2018, fueron como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Saldo inicial, enero 1	7.544	5.458
Provisiones	15.349	19.117
Pagos	(18.647)	(9.880)
Reverso	(2.832)	(7.151)
Saldo final, diciembre 31	<u>1.414</u>	<u>7.544</u>

11. BENEFICIOS DE EMPLEADOS NO CORRIENTE

La provisión para jubilación patronal y desahucio de los ejercicios 2019 y 2018, fueron registradas en base a estudio actuarial calculado por perito independiente debidamente calificado, de acuerdo al método de unidad de crédito proyectado; considerando una tasa de descuento del 8,21% anual, los cálculos individuales se realizaron utilizando la información demográfica de 4 personas, la tasa de incremento de sueldo es del 3,00%. El movimiento de estas cuentas, durante los años 2019 y 2018 fue como sigue:

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u> (US dólares)	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	8.412	4.037	12.449
Provisión	2.228	848	3.076
Pérdida actuarial reconocida en el ORI	<u>67.297</u>	<u>24.644</u>	<u>91.941</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	77.937	29.529	107.466
Ganancia actuarial reconocida en el ORI	<u>(64.485)</u>	<u>(24.258)</u>	<u>(88.743)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>13.452</u>	<u>5.271</u>	<u>18.723</u>

12. CAPITAL SOCIAL Y RESERVASCapital social

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social de la Compañía es de USD 4.638.347, conformado por participaciones ordinarias nominativas de USD 1,00 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías establece que un valor no menor al 5% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 20% del capital social suscrito y pagado; esta reserva no puede ser distribuida a los socios, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

13. ARRIENDOS

Durante los años 2019 y 2018, corresponde a arriendos facturados a los siguientes clientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US Dólares)	
Intrans Ecuador S.A.	120.000	120.000
Comidas y Servicios S. A. Comisera	105.789	83.000
CONCEC	43.212	88.625
Distrikazuay S. A.	40.800	27.200
Nestle Ecuador S. A.	40.000	36.000
Distribuidora Dispacific S. A.	33.000	36.000
Corporación superior	29.000	69.600
Provedora Ecuatoriana S. A. Proesa	28.734	28.200
Quickdelivery S. A.	<u>24.000</u>	<u>24.700</u>
Saldo pasan	464.535	477.325

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

Saldo vienen		464.535	477.325
Jose Ugalde Jerves Cía. Ltda.	Nota 18	24.000	24.000
Electrocables		15.700	24.000
Blanca Vasquez		14.400	14.400
Hipertronics S. A.		0	18.056
Negocios y Automotrices Neohyundai S. A.		0	0
Fragma Cía. Ltda.		0	0
Arrendamiento departamentos		51.400	48.821
Otros		<u>138.186</u>	<u>106.007</u>
Total		<u>708.221</u>	<u>748.609</u>

14. GASTOS DE OPERACIÓN

Los gastos de operación durante los años 2019 y 2018, fueron causados como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Depreciaciones	96.899	93.614
Mantenimiento y adecuación de locales	85.397	41.540
Seguros	8.880	7.692
Amortizaciones	5.577	9.768
Depreciaciones act. Revalorizados no deducible	11.453	8.202
Mantenimiento, reparaciones y varios	961	1.071
Gastos de gestión	<u>308</u>	<u>.</u>
Total	<u>209.475</u>	<u>161.887</u>

15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE VENTAS

Los gastos de administración y de ventas durante los años 2019 y 2018, fueron causados como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	115.901	126.816
Servicios prestados	89.546	40.603
Impuestos, contribuciones y otros	87.433	76.549
Honorarios profesionales	<u>20.107</u>	<u>26.540</u>
Seguro de asistencia médica	<u>16.917</u>	<u>16.811</u>
Saldo pasan	329.904	287.319

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

Saldo vienen	329.904	287.319
Bonificaciones voluntarias	14.181	44.438
Aporte patronal	13.387	17.063
Servicios básicos	8.628	7.992
Comisiones	7.898	5.678
Combustible y Lubricantes	5.202	5.362
Mantenimiento y reparaciones vehículo	3.961	616
Viáticos, movilizaciones y estadías	3.419	8.993
Gastos por Reembolsos	1.466	40.800
Provisión cuentas incobrables	1.199	447
Gastos por pagos notarias	1.066	0
Suministros y útiles de oficina	514	144
Desahucio	0	848
Jubilación Patronal	0	2.228
Otros gastos menores	<u>2.710</u>	<u>9.369</u>
Total	<u>393.535</u>	<u>431.297</u>

16. IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía registró la provisión para el pago del 15% para los empleados e impuesto a la renta anual por los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018, de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Utilidad contable	108.445	194.625
Provisión participación empleados (15%)	(16.267)	(29.194)
Partidas conciliatorias, netas	<u>24.940</u>	<u>(29.298)</u>
Base imponible para impuesto a la renta	117.118	136.133
Impuesto a la renta causado (A)	25.766	29.949
Anticipo mínimo (formulario 101)	0	56.894
Exoneración anticipo decreto 210	<u>0</u>	<u>19.116</u>
Total anticipo	0	37.779
Anticipo pagado		0
Retenciones del año (B)	48.250	52.723
Crédito tributario (C)	<u>61.508</u>	<u>46.563</u>
Impuesto a pagar (A-B-C)	<u>0</u>	<u>0</u>

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes, el exceso de las retenciones sobre el anticipo mínimo puede ser recuperado previa la presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado previa notificación al Servicio de Rentas Internas. Una vez cada tres años en circunstancias especiales el Director del SRI puede autorizar la devolución total o parcial del anticipo mínimo no compensado.

17. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante los años 2019 y 2018, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas corresponden y fueron realizadas en términos generales, en condiciones similares a las realizadas con terceros, y se detallan a continuación:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
<u>Cuentas por cobrar</u>			
José Ugalde Jerves Cía. Ltda.		417.320	564.048
Sr. José Ugalde Jerves			30.303
Todoservicio Cía. Ltda.		18.000	23.828
Sra. Lorena Ugalde Dávalos		1.680	13.089
Sra. Mara Ugalde Dávalos			10.758
Sr. Pedro Donoso			10.000
Ing. Miguel Gonzalez Garneff		<u>7.500</u>	<u>0</u>
Total	Nota 6	<u>444.500</u>	<u>652.027</u>
<u>Cuentas por pagar</u>			
Sr. José Ugalde Jerves		198.247	0
Lorena Ugalde Dávalos		25.000	0
José Ugalde Jerves Cía. Ltda.		<u>11.000</u>	<u>4.564</u>
Total	Nota 7	<u>234.247</u>	<u>4.564</u>
<u>Transacciones comerciales</u>			
<u>Ventas</u>			
Jose Ugalde Jerves Cía. Ltda.	Nota	<u>24.000</u>	<u>24.000</u>
<u>Compras</u>			
Jose Ugalde Jerves Cía. Ltda.		<u>81.342</u>	<u>81.628</u>

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

18. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

La Administración de la Compañía considera que no existen contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan activos de la Compañía al 31 de diciembre de 2019.

Así mismo la Administración manifiesta que no existen contingencias operativas, laborales ni tributarias que pudieran originar el registro de eventuales pasivos significativos al 31 de diciembre de 2019.

19. GESTIÓN DE RIESGO

La Compañía está expuesta a varios riesgos en relación a los instrumentos financieros; si bien no actúa en los mercados de inversiones especulativas, los principales son el riesgo de mercado, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

La Administración de la Compañía revela que los riesgos anteriormente citados son bajos por estar debidamente controlados y en otros casos por no ser aplicables en su totalidad como se indica a continuación:

Riesgo de mercado.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran los siguientes tres tipos de riesgo:

Riesgo de la tasa de interés.- la Compañía no tiene activos que generen intereses, los ingresos y los flujos de efectivo operativos son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado. Los principales pasivos financieros que mantiene la Compañía son por garantías de los arriendos y un préstamo de un socio los cuales no causan interés.

Riesgo del tipo de cambio.- la Compañía no mantiene transacciones comerciales, activos y pasivos en moneda diferente al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$), por lo tanto no está expuesta al riesgo de cambio resultante de la exposición de varias monedas.

Riesgo de crédito.- es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial, produciéndose una pérdida financiera.

Respecto al riesgo crediticio de los saldos de bancos e instituciones financieras, se gestiona de acuerdo a la política corporativa.

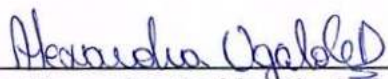
Riesgo de liquidez.- es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales hagan que la Compañía no pueda financiar los compromisos adquiridos, tanto por inversión a largo plazo como por necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables, o de que la Compañía no pueda llevar a cabo sus planes de negocio con fuentes de financiamiento estables.

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

El índice de liquidez del 2.98% (6.82% en el 2018) refleja que existen activos líquidos para cubrir los pasivos corrientes. Es política de la Compañía mantener índices de liquidez adecuados para cubrir sus obligaciones corrientes en forma oportuna y sin costos adicionales a los pactados.

20. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre de 2019 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 19 de junio de 2020 (fecha de culminación de la auditoría), la Administración considera que no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 o que requieran ajustes o revelación.



Ing. Alexandra Ugalde Dávalos
Gerente General



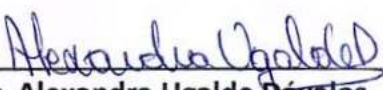
CPA. Ana Faican Zari
Contadora

CENTRO COMERCIAL MAYORISTA CENCOMAY CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

El índice de liquidez del 2.98% (6.82% en el 2018) refleja que existen activos líquidos para cubrir los pasivos corrientes. Es política de la Compañía mantener índices de liquidez adecuados para cubrir sus obligaciones corrientes en forma oportuna y sin costos adicionales a los pactados.

20. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre de 2019 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 19 de junio de 2020 (fecha de culminación de la auditoría), la Administración considera que no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 o que requieran ajustes o revelación.


Ing. Alexandra Ugalde Bávalos
Gerente General


CPA. Ana Faican Zari
Contadora
