

PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DÉCIMA QUINTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES

TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TÍA S.A.



Monto de la emisión: hasta \$20,000,000

Características *	Clase A	Clase B
Plazo:	1800 días	2520 días
Amortización de Capital:	Trimestral	Trimestral
Pago de Intereses:	Trimestral	Trimestral
Tasa de Cupón fija:	7.25% anual	7.50% anual

Sistema de Colocación:	Bursátil
Garantía:	General
Calificación de Riesgo:	"AAA"
Calificadora de Riesgo:	Class International Ratings Calificadora de Riesgos S.A.
Agente Estructurador y Colocador:	Albion Casa de Valores S.A.
Representante de Obligacionistas:	Asesorsa S.A.
Agente Pagador y lugar de pago:	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.
Destino de los recursos:	El destino de los fondos de la emisión servirá para financiar el Capital de trabajo del giro propio de la empresa específicamente compra de productos, construcción de locales nuevos, ampliaciones y mejoras de locales existentes, equipamiento y tecnología; y/o sustitución de pasivos de corto o largo plazo.

* Todas las características de la emisión se encuentran detalladas en el apartado No.3 de este prospecto.

La Oferta Pública de las Obligaciones de **TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TÍA S.A.** fue aprobada mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2025-00023585 expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 29 de mayo de 2025.

La aprobación de este prospecto por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros no implica de parte de ésta ni de los miembros de la Junta de Política y Regulación Financiera recomendación de la suscripción o adquisición de valores, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre su precio, la solvencia de la entidad emisora, el riesgo o rentabilidad de la emisión.

Índice

1. INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL EMISOR	5
1.1. Razón social	5
1.1.1. Nombre comercial	5
1.2. Número del Registro Único de Contribuyentes	5
1.3. Domicilio, dirección, número de teléfono, número de fax y dirección de correo electrónico del emisor y de sus oficinas principales	5
1.4. Fechas de otorgamiento de la escritura pública de constitución e inscripción en el Registro Mercantil	5
1.5. Plazo de duración de la compañía	5
1.6. Objeto social	6
1.7. Capital suscrito, pagado y autorizado, de ser el caso	6
1.8. Número de acciones, valor nominal de cada una, clase y series.	6
1.9. Nombres y apellidos de los principales accionistas propietarios de más del diez por ciento de las acciones representativas del capital suscrito de la compañía, con indicación del porcentaje de su respectiva participación.	7
1.10. Cargo o función, nombres y apellidos del representante legal, de los administradores y de los directores, si los hubiere.	7
1.11. Número de empleados, trabajadores y directivos de la compañía.	7
1.12. Organigrama de la empresa.	8
1.13. Referencia de empresas vinculadas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley para el fortalecimiento y optimización del Sector Societario y Bursátil, en esta codificación, así como en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y en sus normas complementarias de ser el caso.	8
1.14. Participación en el capital de otras sociedades	10
1.15. Gastos de la emisión	11
2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO DEL EMISOR	12
2.1. Descripción del entorno económico en que desarrolla sus actividades y el desempeño de la empresa, en el sector al que pertenece.	12
2.2. Principales líneas de productos, servicios, negocios y actividades de la compañía.	15
2.3. Descripción de las políticas de inversiones y de financiamiento, de los últimos tres años o desde su constitución, si su antigüedad fuere menor.	18
2.4. Factores de riesgo asociados con la compañía, con el negocio y con la oferta pública que incluyan: desarrollo de la competencia, pérdidas operativas, tendencia de la industria, regulaciones gubernamentales y procedimientos legales	18
2.5. Descripción sucinta de la estrategia de desarrollo del emisor en los últimos años, incluyendo actividades de investigación y desarrollo de los productos nuevos o mejoramiento de los ya existentes.	19
3. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN	20
3.1. Fecha del acta de junta general de accionistas o de socios que haya resuelto la emisión	20
3.2. Monto y plazo de la emisión	20
3.3. Unidad monetaria en que se representa la emisión	20
3.4. Número y valor nominal de las obligaciones que comprende cada clase	20
3.5. Indicación de si las obligaciones serán a la orden o al portador	20
3.6. Tasa de interés o rendimiento y forma de reajuste, de ser el caso	20
3.7. Forma de cálculo	20
3.8. Fecha a partir de la cual el tenedor de las obligaciones comienza a ganar intereses	21
3.9. Indicación de si los títulos llevarán cupones para el pago de intereses. En caso de presencia de cupones, se deberá indicar su valor nominal o la forma de determinarlo; los plazos, tanto para el pago de la obligación como para el de sus intereses; y el número de clase.	21
3.10. Forma de amortización y plazos, tanto para el pago de la obligación como para el de sus intereses.	21

3.11. Razón social del agente pagador, dirección en la que se realizará el pago e indicación de la modalidad del pago.	23
3.12. Detalle de los activos libres de todo gravamen con su respectivo valor en libros, si la emisión está amparada solamente con garantía general; y además, si está respaldada con garantía específica, ésta deberá describirse; en caso de consistir en un fideicomiso mercantil deberá incorporarse el nombre de la fiduciaria, del fideicomiso y el detalle de los activos que integran el patrimonio autónomo, cuyo contrato de constitución y reformas, de haberlas, deben incorporarse íntegramente al prospecto de oferta pública.	23
3.13. Tratándose de emisiones convertibles en acciones se deberá especificar los términos en que se realizará la conversión.	24
3.14. Denominación o razón social del representante de los obligacionistas, dirección domiciliaria y casilla postal, número de teléfonos, número de fax, página web y dirección correo electrónico, si lo hubiere.	24
3.15. Resumen del convenio de representación	24
3.16. Declaración juramentada del representante de los obligacionistas, de no estar incurso en las prohibiciones del artículo 165 de la Ley para el fortalecimiento y optimización del Sector Societario y Bursátil y Art.3, de la Sección I, del Capítulo V, Título II de la Codificación de las Resoluciones Expedidas por la Junta de Política y Regulación Financiera	25
3.17. Descripción del sistema de colocación, con indicación del responsable y del asesor de la emisión.	25
3.18. Resumen del contrato <i>underwriting</i>	25
3.19. Procedimiento de rescates anticipados	25
3.20. Destino detallado y descriptivo del uso de los recursos provenientes de la colocación de la emisión de obligaciones.	26
3.21. Informe completo de la Calificación de Riesgo	26
4. INFORMACIÓN ECONÓMICA- FINANCIERA DEL EMISOR	27
4.1. Se proporcionará la siguiente información financiera comparativa de los últimos tres ejercicios económicos, o desde su constitución si su antigüedad fuere menor y con una vigencia de un mes anterior a la fecha de presentación del trámite a la institución. Si el emisor presentare la información financiera para el trámite de aprobación dentro de los primeros quince días del mes, será necesario únicamente que el corte de dicha información tenga como base el último día del mes considerando dos meses inmediatamente anteriores; pero, si la información financiera fuere presentada a partir del primer día hábil luego de transcurridos los primeros quince días del mes, la obligatoriedad en el corte de dicha información tendrá como base el último día del mes inmediatamente anterior.	27
4.1.1. Los estados financieros auditados con las notas.	27
4.1.2. Información financiera interna	28
4.1.3. Análisis horizontal y vertical de los estados financieros, así como los indicadores financieros.	31
4.1.4. Detalle de las contingencias en las cuales el emisor sea garante o fiador de obligaciones de terceros, con la indicación del deudor y el tipo de vinculación, de ser el caso.	40
4.1.5. Estado de resultados, estado de flujo de efectivo, y de flujo de caja trimestrales proyectados, al menos, para el plazo de la vigencia de la emisión.	41
4.1.6. Opinión emitida por la compañía auditora externa con respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los Estados Financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas	54
4.1.7. Detalle de activos productivos e improductivos existentes a la fecha, con indicación de las inversiones, adquisiciones y enajenaciones de importancia realizadas en el último ejercicio económico.	54
5. Declaración Juramentada del representante legal de la compañía emisora, en la que conste que la información contenida en el prospecto de oferta pública es fidedigna, real y completa; y que será penal y civilmente responsable, por cualquier falsedad u omisión contenida en ella.	55
6. Declaración bajo juramento, otorgada ante Notario Público, firmada por el representante legal del emisor, en la que detalle los activos libres de gravámenes.	56

ANEXO NO. 1: INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.....	82
ANEXO NO. 2: CÁLCULO DE MONTO MÁXIMO A EMITIR	287
ANEXO NO. 3: INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGOS.....	289

1. INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL EMISOR

1.1. Razón social

Tiendas Industriales Asociadas TÍA S.A.

1.1.1. Nombre comercial

TÍA

1.2. Número del Registro Único de Contribuyentes

0990017514001

1.3. Domicilio, dirección, número de teléfono, número de fax y dirección de correo electrónico del emisor y de sus oficinas principales

Oficina Principal

- o Provincia: Guayas
- o Cantón: Guayaquil
- o Dirección: Chimborazo 217 y Luque, Edificio Almacenes TÍA
- o Teléfono: (5934) 259-8830
- o Fax: (5934) 259-8830
- o Casilla: 09-01-05835
- o Correo electrónico: paola.melendez@tia.com.ec
- o Página Web: www.tia.com.ec

Principal Sucursal: Sucursal Quito

- o Provincia: Pichincha
- o Ciudad: Quito
- o Dirección: Guayaquil No. 958 entre Eugenio Espejo y Chile
- o Teléfono: (5932) 228-5859
- o Correo electrónico: jlocal202@tia.com.ec

1.4. Fechas de otorgamiento de la escritura pública de constitución e inscripción en el Registro Mercantil

- o Escritura pública de constitución: 24 de diciembre de 1959, Notaría Cuarta del Cantón Guayaquil
- o Inscripción en el Registro Mercantil: 1 de febrero de 1960

1.5. Plazo de duración de la compañía

El plazo de duración de **TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TÍA S.A.** es de cien (100) años, contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura constituyente en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, es decir 1 de febrero de 2060.

1.6. Objeto social

OBJETO.- UNO) La compañía se dedicará a: La explotación de tiendas y grandes almacenes, centros de acopio o centros de distribución, mediante la compra y venta al por mayor o al detalle, inclusive de automotores; la importación, exportación, producción, elaboración y transformación de mercaderías, productos y frutos del país y del extranjero; **DOS)** A la comercialización en todas sus etapas y con cualquier clase de bienes o servicios, de almacenes en general de comercio, o tiendas por departamentos, para lo cual y sin que ésta enumeración sea taxativa, podrá comprar, vender, importar, exportar, comercializar, representar a cualquier persona, empresa o marca de productos del país o fuera de él, y distribuir tejidos y prendas de vestir, de toda índole, alimentos, bebidas, medicinas, artículos de aseo e higiene personal, electrodomésticos, artículos de ferretería, cristalería y loza, zapatería, de punto y pasamanería, artículos del hogar y de regalo, perfumería y bazar, confección, vestidos, juguetería y librería, todos o cualquiera de ellos de procedencia nacional o del extranjero; **TRES)** Prestar asistencia en el campo gerencial, administrativo, cobranzas, contable, computación, procesamiento de datos, e informática, de control y auditoría, publicidad y mercadeo; **CUATRO)** Prestar asistencia a empresas para la instalación, organización, administración, puesta en marcha y manejo de las mismas, pudiendo dentro de esta actividad dar asistencia para la ejecución de toda clase de proyectos industriales, comerciales, agrícolas, así como dar asistencia en el campo jurídico, económico, financiero, inmobiliario, investigaciones de mercado y de comercialización; **CINCO)** A la prestación de servicios de mantenimiento, recolección y procesamiento de basura y desechos; así como la importación de equipos y maquinarias necesarios para tales fines. Para el cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá establecer almacenes, tiendas por departamentos, cafeterías, restaurantes, farmacias, centros de distribución e intervenir en la constitución o aumentos de capital de otras compañías, o de la adquisición o compraventa de acciones y participaciones, arrendamiento, subarrendamiento, concesión, administración, mantenimiento o compraventa eventual de bienes muebles e inmuebles, sin que se incluyan en este objeto actividades relacionadas con el arrendamiento mercantil o leasing. Podrá realizar todos los actos y contratos de naturaleza comercial, civil, industrial o de cualquier índole que fueren necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de conformidad con la Ley y el presente estatuto social; así como podrá realizar todos los actos comerciales y jurídicos autorizados por las leyes del Ecuador y en consecuencia, sin que esta enumeración se limitativa, para el cumplimiento de su objeto social, podrá: explotar, comprar, vender, permutar, usufructuar o arrendar negocios o industrias para el mejor cumplimiento de los fines sociales; adquirir, comprar y recibir en pago, vender y en toda forma transferir, permutar, usufructuar, hipotecar o gravar, y dar o tomar en arrendamiento, subarrendamiento o concesión toda clase de bienes inmuebles y muebles, sin que pueda hacer arrendamiento mercantil o leasing, podrá realizar los referidos actos en relación con toda clase de marcas de fábrica o de comercio, patentes de invención privilegios y concesiones, ya sean nacionales o extranjeros.

1.7. Capital suscrito, pagado y autorizado, de ser el caso

- Capital suscrito y pagado: \$5,798,550.88
- Capital autorizado: \$0.00

1.8. Número de acciones, valor nominal de cada una, clase y series.

Número de acciones:	289,927,544
Valor nominal de las acciones:	\$0.02 (Dos centavos de dólares de los Estados Unidos de América) por cada acción
Clase:	No aplica
Series:	No aplica

1.9. Nombres y apellidos de los principales accionistas propietarios de más del diez por ciento de las acciones representativas del capital suscrito de la compañía, con indicación del porcentaje de su respectiva participación.

Cuadro No.1: Accionistas de **TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TÍA S.A.**

Nombre del Accionista	Capital	# acciones	%
Grant Invest PTE. LTD.	\$ 2.136.857,46	106.842.873	36.85%
Innoparticipations LP	\$ 1.788.407,20	89.420.360	30.84%
Innovent Investment LP	\$ 1.427.660,62	71.383.031	24.62%
Innovent Investments S.A.	\$ 329.754,86	16.487.743	5.69%
Nunes Varella Rodriguez Daniel y Rafael	\$ 77.247,90	3.862.395	1.33%
Kingsbury Tomas Fornari	\$ 38.622,84	1.931.142	0.67%
Total	\$ 5.798.550,88	289.927.544	100.00%

1.10. Cargo o función, nombres y apellidos del representante legal, de los administradores y de los directores, si los hubiere.

Representación Legal y Directores

o Luis Norberto Reyes Portocarrero	Director Principal
o Pedro Pascual González Villón	Director Principal
o Sandro Sgaravatti Baethgen	Director Principal
o Francisco De Narváez Steuer	Director Principal
o Diego Javier Zaffore	Director Principal
o José Muñiz Salgado	Director Principal
o Richard Quille Camacho	Director Suplente
o Cecilia Paredes Verduga	Director Suplente
o Paola Melendez González	Director Suplente
o Noralva Rengifo Lema	Director Suplente

Principales Administradores

Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A. tiene Principales Administradores No Estatutario el cual está conformado por los siguientes integrantes:

o Francisco de Narváez Steller	Presidente ejecutivo
o Luis Reyes	Gerente General
o Pedro González	Contralor General
o Paola Meléndez	Gerente Financiero
o José Muñiz	Director Comercial
o Sandro Sgaravatti	Director de Operaciones
o Malena Espinoza	Directora de Recursos Humanos
o Ángel Zamora	Director Logística y Distribución
o Noralva Rengifo	Directora de Marketing

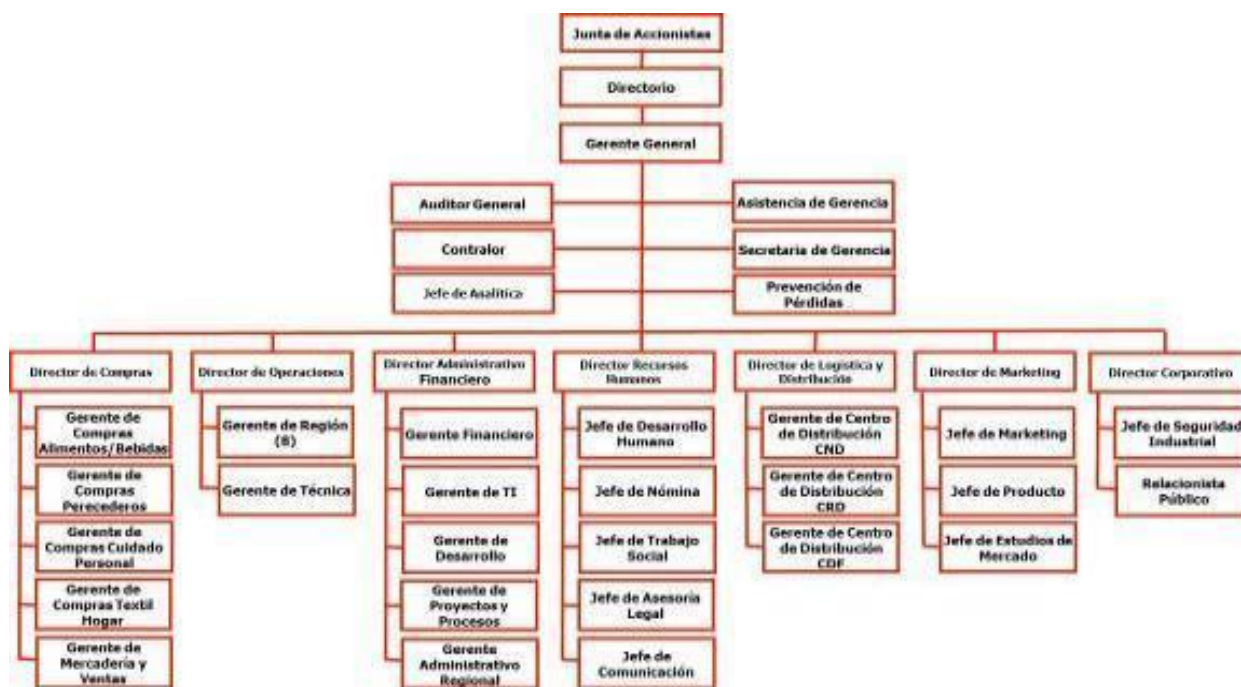
1.11. Número de empleados, trabajadores y directivos de la compañía.

Al 28 de febrero de 2025, **TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TÍA S.A.** tiene una nómina de 8,563 empleados.

1.12. Organigrama de la empresa.

Los estatutos de **Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A.** establecen que la Junta General de accionistas es el máximo órgano de gobierno, seguida por la figura del Directorio. Sin embargo, para efectos organizacionales internos, se han designado un Presidente y un Gerente General de los mismos miembros del Directorio, para que, en conjunto con los demás directores principales, fijen las estrategias, dicten las políticas y establezcan los objetivos por cada área, así como las metas a alcanzar en cada periodo.

TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TÍA S.A.



1.13. Referencia de empresas vinculadas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley para el fortalecimiento y optimización del Sector Societario y Bursátil, en esta codificación, así como en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y en sus normas complementarias de ser el caso.

LUIS NORBERTO REYES PORTOCARRERO

Por propiedad

RUC	Razón social	Sector		Monto Total Cía.	Porcentaje de participación
		Mercantil	Financiero		
0992819154001	Catacaos Cía. Ltda.	X		\$400	40.00%

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Por Gestión

RUC	Razón Social	Sector		Función
		Mercantil	Financiero	
0992819154001	Catacaos Cía. Ltda.	X		Presidente
0992704306001	Plaza Tía Uno S.A. SOLIDASA	X		Director Principal
0993274100001	Farmasoli S.A.S	X		Director Principal

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

PEDRO PASCUAL GONZALEZ VILLON

Por propiedad

RUC	Razón social	Sector		Monto Total Cía.	Porcentaje de participación
		Mercantil	Financiero		
0992894407001	Diseño Compañía De Diseño & Arquitectura Diseñarq S.A.	X		\$800	50.00%

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Por Gestión

RUC	Razón Social	Sector		Función
		Mercantil	Financiero	
0992704306001	Plaza Tía Uno S.A. SOLIDASA	X		Director Suplente
0993274100001	Farmasoli S.A.S	X		Director Suplente

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

JOSÉ MUÑIZ SALGADO

Por propiedad

RUC	Razón social	Sector		Monto Total Cía.	Porcentaje de participación
		Mercantil	Financiero		
0993085081001	Racelpale Cia. Ltda	X		\$400	35.00%

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Por Gestión

RUC	Razón Social	Sector		Función
		Mercantil	Financiero	
0992840986001	Cristaterra S.A.	X		Vicepresidente
0992704306001	Plaza Tía Uno S.A. SOLIDASA	X		Director Suplente
0993085081001	Racelpale Cia. Ltda	X		Presidente
0993274100001	Farmasoli S.A.S	X		Director Suplente

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

SANDRO SEGUNDO SGARAVATTI BAETHGEN

Por propiedad

RUC	Razón social	Sector		Monto Total Cía.	Porcentaje de participación
		Mercantil	Financiero		
0993193445001	Coastal Developments Nimrod S.A.	X		\$1,200	33.33%

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Por Gestión

RUC	Razón Social	Sector		Función
		Mercantil	Financiero	
0992840986001	Cristaterra S.A.	X		Presidente
0993193445001	Coastal Developments Nimrod S.A.	X		Presidente
0992704306001	Plaza Tía Uno S.A. SOLIDASA	X		Director Principal
0993274100001	Farmasoli S.A.S	X		Director Principal

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

RICHARD QUILLE CAMACHO

Por propiedad

RUC	Razón social	Sector		Monto Total Cía.	Porcentaje de participación
		Mercantil	Financiero		
0993252514001	Consultora Integral de Servicios Profesionales Richard Quille (RQ & Asociados) S.A.	X		\$284,800	100.00%
0993370083001	Asesoría Legal Premium ALP S.A.S.	X		\$800	100.00%

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguro

Por Gestión

RUC	Razón Social	Sector		Función
		Mercantil	Financiero	
0993252514001	Consultora Integral de Servicios Profesionales Richard Quille (RQ & Asociados) S.A.	X		Presidente
1792154499001	Dinamiatrade S.A.	X		Gerente General
0993370083001	Asesoría Legal Premium ALP S.A.S.	X		Gerente General
0993308463001	Importadora y Distribuidora Richard Quille RQC S.A.	X		Presidente

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

PAOLA ALEXANDRA MELENDEZ GONZÁLEZ

Por Gestión

RUC	Razón Social	Sector		Función
		Mercantil	Financiero	
0992704306001	Plaza Tía Uno S.A. SOLIDASA	X		Director Principal
0993274100001	Farmasoli S.A.S	X		Director Principal

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

NORALVA ESTELA RENGIFO LEMA

Por Gestión

RUC	Razón Social	Sector		Función
		Mercantil	Financiero	
1792154499001	Dinamiatrade S.A.	X		Presidente
0992704306001	Plaza Tía Uno S.A. SOLIDASA	X		Director Suplente
0993274100001	Farmasoli S.A.S	X		Director Suplente
0993371987001	Vaishna Caresse S.A.	X		Gerente General

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

1.14. Participación en el capital de otras sociedades

RUC	Razón social	Sector		Monto Total Cía.	Porcentaje de participación
		Mercantil	Financiero		
1792154499001	Dinamiatrade S.A.	X		\$1,823,906	99.99%
0992704306001	Plaza Tía Uno S.A. SOLIDASA	X		\$500,000	60.00%
0991233075001	Electroquil S.A.	X		\$1,435,614	0.05%

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros al 28 de febrero del 2025

1.15. Gastos de la emisión

Cuadro No.2: Gastos de la emisión

Honorarios	Valor	Porcentaje respecto del monto de la emisión
Honorarios de Colocación, Estructuración Legal y Financiera (único pago)	\$ 100,000	0.50%
Honorarios Calificadora de Riesgos, correspondiente a calificación inicial y actualización anual	\$ 20,750	0.10%
Honorarios por desmaterialización, Depósito Centralizado de Valores (DECEVALE)	\$ 10,000	0.05%
Honorarios por Gestión de Pago, Depósito Centralizado de Valores (DECEVALE)	\$ 3,262	0.02%
Honorarios del Representante de Obligacionistas, total	\$ 10,500	0.05%
Honorario del Notario (*)	\$ 2,500	0.02%

Otros Gastos	Valor	Porcentaje respecto del monto de la emisión
Inscripción ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (cuota de inscripción correspondiente al 0.5 por mil del monto total de la emisión hasta un monto máximo de \$2,500)	\$ 2,500	0.01%
Comisión de la transacción de los valores a través de la Bolsa de Valores (*)	\$18,000	0.09%

(*) Se trata de valores estimados

(**) Los gastos de la emisión fueron realizados considerando que los valores se coloquen en ambas clases.

2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO DEL EMISOR

2.1. Descripción del entorno económico en que desarrolla sus actividades y el desempeño de la empresa, en el sector al que pertenece.

En el mes de febrero de 2025 se llevó a cabo las elecciones en el país, en dicho proceso electoral se escogió a los asambleístas, parlamentarios andinos y a los binomios que disputarían la presidencia y vicepresidencia de la república. En abril de 2025, se llevará a cabo la segunda vuelta en donde los partidos que se enfrentarán en la contienda serán, por un lado, el movimiento Acción Democrática Nacional (ADN) liderado por Daniel Noboa Azín, y por otro lado el partido opositor del gobierno, el movimiento Revolución Ciudadana (RC5) liderado por Luisa González. De esperar a que gane el partido ADN se esperaría se mantenga la misma línea de gobierno derecha, no obstante, de ganar el movimiento RC5 probablemente se tome un giro centro izquierda.

De acuerdo a estimaciones del Banco Mundial, Ecuador tendría un crecimiento económico del 2.0% para el año 2025. Las perspectivas económicas se basan en un mayor consumo, crecimiento de la inversión pública y privada, así como en la ejecución de proyectos de infraestructura vial y energética.

De acuerdo a las cifras publicadas por el Banco Central del Ecuador (BCE), el Producto Interno Bruto (PIB) en el tercer trimestre del año 2024 decreció en un -0.2% con respecto al año anterior. Este indicador económico se basa principalmente en una disminución de las importaciones (-2.3%), las exportaciones (-1.5%), el decrecimiento en el consumo final de hogares (-0.90%) y del Gobierno Nacional (-0.28%) y un tenue crecimiento en la formación bruta de capital fijo (2.1%). El riesgo ha registrado un comportamiento fluctuante a lo largo del período 2024, así como durante los primeros meses del 2025. De acuerdo a cifras publicadas por el BCE, en enero de 2024 el riesgo país registró 2,055 puntos hasta llegar a los 901 puntos, días previos a las elecciones en febrero de 2025. Después de las elecciones, el riesgo país ha ido aumentando hasta 1,702 puntos¹. La volatilidad del comportamiento del riesgo país es el resultado de la incertidumbre que se registra en torno a las elecciones presidenciales, la crisis de inseguridad que atraviesa el país y las bajas perspectivas económicas a nivel mundial.

Al 31 de marzo de 2025, el total de depósitos² creció en 19.3% con respecto al mismo periodo del año anterior. El incremento de los depósitos impulsó el crecimiento de la Cartera Bruta del Sistema Financiero de los Bancos Privados, la cual creció en un 10.2% con respecto al mismo periodo del año anterior. Un factor que influyó en el crecimiento de la Cartera Bruta fue el crédito de consumo. En lo que respecta a las tasas de interés, se empezó a registrar una reducción de la misma como resultado de una disminución en el riesgo país. En diciembre de 2024 la tasa activa referencial era de 10.43% y la tasa pasiva referencial era de 7.46%; mientras que en el mes de abril de 2025 dichas tasas se registraron en 8.40% y 6.74% respectivamente.

Al 28 de febrero de 2025, del total de la Población Económicamente Activa Urbana (PEA), el 36.7% tiene un empleo adecuado, el 30.9% se encuentra en el grupo de otro empleo no pleno, el 20.0% se encuentra en el subempleo y el 12.3% está en el empleo no remunerado. La tasa de desempleo se ha reducido ligeramente en relación al periodo anterior, para febrero 2025 la tasa registrada es 3.5%.

Al 31 de diciembre de 2024, la tasa de inflación anual fue de 0.53% mientras que al 31 de marzo de 2025 la tasa de inflación acumulada en los doce meses previos fue de 0.29%. Los bienes transables han registrado inflación positiva. La variación de precios se ha registrado principalmente en los sectores de Alimentos y bebidas no alcohólicas, Transporte, Alojamiento,

¹ Cifra del 6 de abril de 2025.

² Incluye depósitos a la vista y depósitos a plazo

agua, electricidad, gas y otros combustibles, Bienes y Servicios diversos, Muebles, artículos para el hogar, Salud, Bebidas alcohólicas, tabaco y estupefacientes y Educación.

En lo que respecta al Comercio Exterior, la Balanza Comercial cerró el período 2024 con un superávit de \$671.32 millones de dólares de los cuales la Balanza Comercial no Petrolera fue de \$604.33 millones de dólares. Al 31 de enero de 2025, se sigue registrando una Balanza Comercial con superávit de \$714.84 millones de dólares.

ENTORNO SECTORIAL

Tiendas Industriales Asociadas TÍA S.A. opera dentro de la dinámica y multifacética industria del comercio. La industria del Comercio engloba una amplia variedad de subsectores, desde el comercio mayorista hasta, el más representativo, el comercio de venta al detalle o "*retail*". Este último se caracteriza por la comercialización de bienes en grandes volúmenes a una diversidad de consumidores finales, mediante diversos canales de distribución.

El sector de Supermercados, específicamente, es uno de los más dinámicos y competitivos dentro del comercio al detalle. A medida que los hábitos de consumo de los clientes evolucionan, los actores de este sector implementan estrategias cada vez más sofisticadas y diversificadas, con el objetivo de mejorar la experiencia de compra y generar un valor tangible para el consumidor final. En este contexto, las cadenas de supermercados se enfrentan a retos constantes en términos de innovación y diferenciación, por lo que cada vez más invierten en tecnología avanzada como una palanca estratégica crucial.

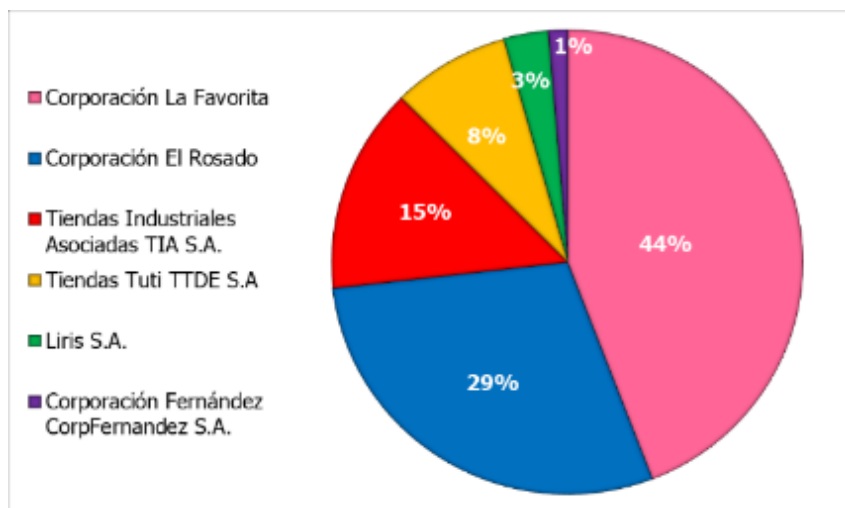
En los últimos años, las empresas del sector *retail* han comenzado a destinar recursos sustanciales en la implementación de soluciones tecnológicas que no solo optimizan la eficiencia operativa, sino que también mejoran la experiencia del cliente. Las inversiones en tecnologías emergentes, como inteligencia artificial, *big data* y automatización de procesos, cajas de autopago, robots con funciones de interacción con los clientes, se han convertido en elementos fundamentales para fortalecer la relación con los consumidores y diseñar nuevas formas de interacción.

En este contexto, la capacidad de adaptación y la inversión constante en nuevas tecnologías se presentan como factores esenciales para que las cadenas de supermercados mantengan su competitividad en un mercado cada vez más globalizado y orientado a la inmediatez.

Competidores

Los principales competidores del sector de Supermercado son: Corporación Favorita C.A., Corporación El Rosado S.A., **Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A.**, Tiendas Tuti TTDE S.A., Liris S.A. y Avícola Fernández S.A. En el gráfico No.1 podemos observar la participación de mercado en función de los ingresos con los principales competidores.

Gráfico No.1: Participación de mercado en función de los ingresos de los principales Competidores en el sector de Supermercados (año 2023)



Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Poder de negociación de compradores

Debido a la gran variedad de productos que comercializan las cadenas de *retail* y la existencia de un alto número de compradores, el poder de negociación de los compradores es bajo. En este sector existe muy poca fidelidad por parte de los compradores, los cuales escogen el Supermercado de acuerdo a la facilidad de acceso, precios, promociones, variedad de productos y beneficios adicionales que les pueda brindar el mismo.

Poder de negociación de los proveedores

El poder de negociación de proveedores es bajo. Los proveedores ofrecen descuentos o incentivos por obtener presencia en percha y llegar a los consumidores finales. La mayoría de los supermercados en la actualidad cuentan con productos de marcas blancas o propias, lo que permite competir por precio con otras marcas, lo cual se traduce en un ahorro para el cliente.

Productos sustitutos

Los productos que se comercializan en los supermercados son de diversas categorías y cuentan con muchos productos sustitutos, los cuales pueden ser encontrados en diversos tipos de establecimientos tales como mini *markets*, tiendas del barrio, gasolineras, cadenas de farmacias, entre otros. La estrategia de las cadenas de supermercados no solo es dar descuentos y beneficios con la finalidad de atraer clientes, sino también crear una experiencia a la hora de comprar.

Barreras de entrada

Las barreras de entrada en este sector son altas. Uno de los factores clave de éxito para los supermercados es contar con una amplia cobertura geográfica a nivel nacional. En virtud de esto, se debe realizar inversiones altas, tanto en tiendas como en Centros de Distribución.

Barreras de salida

Las barreras de salida en este sector son medias-altas. Las inversiones en inmuebles, el alto volumen de inventario y el manejo de una amplia red de distribución a nivel nacional crea barreras de salida para las empresas del sector.

2.2. Principales líneas de productos, servicios, negocios y actividades de la compañía.

Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A. se constituyó el 24 de diciembre de 1959, y el 29 de noviembre de 1960 inauguró su primera tienda en la ciudad de Guayaquil. **TIA** es la cadena de supermercados con el mayor número de almacenes en el país, logrando la mayor cobertura geográfica del Ecuador, cuenta con 296 locales a nivel nacional³ en los diferentes formatos, llegando a más de 700,000 hogares⁴ y atendiendo diariamente a más de 220 mil clientes. **TIA** cuenta con un equipo humano que ha sido pieza clave para la expansión de la compañía.

El éxito de esta cadena de autoservicios ha sido el resultado de su permanente compromiso por la excelencia, la misma que reza en la visión, misión, propósito y valores de la compañía.

Visión: *"Ser la empresa con mayor ámbito geográfico en el Ecuador, con la mayor gama de productos para nuestro mercado objetivo, promoviendo el desarrollo social de la comunidad y el país manteniendo la rentabilidad del negocio y los niveles de crecimiento."*

Misión:

- *Generar bienestar en los hogares ecuatorianos*
- *Promover el crecimiento profesional de nuestros empleados.*
- *Generar nuevas plazas de trabajo*
- *Incrementar año a año el valor de nuestra compañía.*

Propósito:

"Mejoramos la calidad de vida de nuestros clientes y sus comunidades, creando experiencias relevantes con marcas honestas."

Valores Corporativos:

- *Primero el cliente*
- *Calidez y sencillez*
- *Desarrollo personal y profesional*
- *Equipos colaborativos*
- *Innovación*
- *Inclusión y diversidad*
- *Sustentabilidad*
- *Rentabilidad para crecer*
- *Integridad*

TIA cuenta con diferentes canales de venta tales como:

Canales físicos



TIA es el formato de negocio de Supermercado y el formato convencional. Dicho formato de tienda posee un variado surtido de artículos, así como también su propia panadería, pastelería, sección de cárnicos, frutas y verduras, entre otros

³ Información cortada al 28 de febrero de 2025

⁴ Información obtenida calculando la zona de influencia de cada local



TIA Express: son tiendas con área de venta hasta los 400m², donde sus clientes han sido tradicionalmente atendidos por mercados informales y tiendas pequeñas. Además de tener una amplia variedad de artículos, cuenta con productos de marca propia.



Más Ahorro son tiendas con formato de conveniencia vecinal ubicada en los ejes comerciales de los barrios. Ofrece productos de primera necesidad para el consumo diario.



TIA ha incursionado con su formato de tienda en Plazas Comerciales denominadas **Plaza Tía**. Dichas Plazas Comerciales se edifican sobre una superficie de terreno que está entre 5,000 m² a 10,000 m², teniendo una superficie comercial entre 2,000 m² y 3,000 m². **TIA** es el ancla de las Plazas Comerciales con aproximadamente el 50% del área comercial.

Canales digitales



TIA Online: Plataforma virtual de compra online con entrega a domicilio y retiro en tienda. Presenta un surtido diferente a las tiendas, que incluye electrodomésticos y tecnología.



Lucia: Asistente virtual que permite ubicar locales de Tía cercanos, realizar compras por WhatsApp, con envío a domicilio y conocer información de las campañas.



Catálogo virtual: Permite comprar productos Tía online y recibir el pedido en domicilio o con retiro en tienda. Cuenta con más de 15.000 artículos que incluyen hasta electrodomésticos y productos de tecnología.



App TIA: Aplicación de venta online que identifica el local más cercano y hace entrega a domicilio. Con más de 10.000 productos

Al 28 de febrero de 2025, **TIA** contaba con 296 locales de los cuales 258 locales bajo el formato **TIA** y **TIA Express** y 38 locales bajo el formato "**Más Ahorro**".

Los locales bajo el formato de **TIA** y **TIA Express** están ubicados en 22 provincias del Ecuador, cuadro No.3. Los locales bajo el formato "**Más Ahorro**" están ubicados en distintas provincias de la región Costa del Ecuador.

Cuadro No.3 Detalle de locales por región, cortado al 28 de febrero de 2025

COSTA	#	SIERRA	#	ORIENTE	#
Guayas	100	Pichincha	43	Orellana	3
Manabí	27	Santo Domingo	6	Napo	2
Los Ríos	17	Tungurahua	5	Sucumbíos	2
El Oro	10	Azuay	4	Zamora Chinchipe	2
Esmeraldas	9	Cotopaxi	4	Morona Santiago	1
Santa Elena	7	Imbabura	4	Pastaza	1
Total	170	Bolívar	3	Total	11
		Chimborazo	3		
		Loja	3		
		Cañar	2		
		Total	77		

Además, **TIA** ha desarrollado marcas propias para una amplia de productos. Dichas marcas se encuentran en productos del hogar, cocina, alimentos, bebidas, aseo personal, ropa, perfumes, entre otros. Actualmente **TIA** tiene 18 marcas propias que son:

- Trial,
- Ta Riko,
- Mayik,
- Elements,
- Extreme,
- Check,
- Hometech,
- Just Baby,
- Play School,
- Soul Care,
- Selección by Tía,
- Just Girl,
- Just Woman,
- Happy Toys,
- Cocki,
- Free Beach,
- Best Xmas
- Top One.



TIA, cuenta con 2 centros de distribución ubicados estratégicamente en el país, cuadro No.4, los mismos que generan un impacto positivo, tanto en sus proveedores como en la cadena logística de la compañía. En el año 2019, **TIA** inauguró el nuevo Centro Nacional de Distribución que se encuentra ubicado en el cantón Lomas de Sargentillo y es considerado como uno de los centros logísticos más modernos del país. Con el nuevo centro no sólo ha mejorado la cadena logística de la compañía sino también se amplió la capacidad instalada, con lo cual **TIA** podrá mantener el mismo ritmo de crecimiento en número de tiendas nuevas.

Cuadro No.4: Centros de Distribución de **Tiendas Industriales Asociadas TÍA S.A.**

Características	Centro Nacional de Distribución (CND)	Centro Regional de Distribución (CRD)
Ubicación	Lomas de Sargentillo, km 49.5 vía Guayaquil a Manabí	Quito, Km 20 Vía a Calacalí
Área Total	93 hectáreas	85,295 m2
Galpones	51,000 m2	20,000 m2

2.3. Descripción de las políticas de inversiones y de financiamiento, de los últimos tres años o desde su constitución, si su antigüedad fuere menor.

Tiendas Industriales Asociadas TÍA S.A. elabora de forma anual su presupuesto, el cual es constantemente monitoreado tanto por la plana gerencial como por el Directorio de la compañía. La política de inversión está enfocada en la expansión y posicionamiento de su marca a nivel nacional, mediante el establecimiento de nuevos puntos de venta bajo sus diferentes formatos. Para cumplir la política de inversión, **TÍA** realiza constantes inversiones tanto en locales (apertura de nuevos puntos de ventas y remodelación de los existentes), tecnología y en la logística del negocio. Adicionalmente, los saldos de efectivos diarios de la compañía son invertidos en productos financieros de muy corto plazo (hora).

Durante el período 2012 al 2024, **TÍA** ha abierto 137 nuevos locales a nivel nacional y el plan estratégico de la compañía contempla la apertura de nuevos locales todos los años. Para sostener dicho plan estratégico, **TÍA** ha realizado la construcción de un nuevo Centro Nacional de Distribución el cual le permite desarrollar su estrategia de expansión.

La política de financiamiento ha sido canalizada con la finalidad de sustentar las inversiones de la compañía. El financiamiento de **TÍA** ha sido a través del sistema financiero, tanto local como internacional, el Mercado de Valores y a través de financiamiento de multilaterales. Desde el año 2008, **TÍA** ha recurrido al Mercado de Valores con catorce emisiones de obligaciones de largo plazo.

2.4. Factores de riesgo asociados con la compañía, con el negocio y con la oferta pública que incluyan: desarrollo de la competencia, pérdidas operativas, tendencia de la industria, regulaciones gubernamentales y procedimientos legales

Para determinar los factores de riesgo asociados a **Tiendas Industriales Asociadas TÍA S.A.** se determinaron sus fortalezas y debilidades internas, así como las oportunidades y amenazas externas, en el cuadro No.5 se encuentra el detalle del FODA de la organización.

Cuadro No.5: FODA Tiendas Industriales Asociadas TÍA S.A.

Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none"> Amplia cobertura geográfica a nivel nacional bajo sus diferentes formatos de negocios. Continuo crecimiento en número de locales. Comercialización de marcas propias. Manejo amplio en variedad de productos. Haber cumplido más de 65 años en el mercado superando crisis económicas y desastres naturales. 	<ul style="list-style-type: none"> Remodelación de determinados establecimientos
Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> Establecer alianzas comerciales Expansión en cobertura geográfica Incorporación de nuevos productos. Crecimiento en nuevas secciones de productos. 	<ul style="list-style-type: none"> Ingreso o expansión de cadenas de supermercados a nivel nacional. Nuevas políticas de control o regulaciones al sector de <i>retails</i>

Tiendas Industriales Asociadas TÍA S.A. se desenvuelve en el sector del Comercio al por menor de artículos varios en almacenes no especializados, específicamente, el sector de los supermercados. Dependiendo de la ubicación geográfica y el formato de la tienda, **TÍA** compite con las grandes cadenas de supermercados y también con las pequeñas tiendas de barrio.

El continuo crecimiento poblacional y urbanístico, ha propiciado el desarrollo de los supermercados dado que las personas prefieren realizar las compras en un solo lugar y en la cercanía de su hogar. El rubro de alimentación es uno de los más importantes dentro del costo de la canasta familiar, lo que vuelve al sector altamente competitivo en aspectos como: precios, beneficios y/o descuentos que sean trasladados al consumidor.

Al 28 de febrero de 2025, la empresa mantiene procesos laborales en su contra por un monto aproximado de \$1,046,944 y no presenta impugnaciones tributarias.

Tiendas Industriales Asociadas TÍA S.A., en base al criterio y opinión de sus asesores legales, considera que los procesos legales que se encuentran en curso no representan un mayor riesgo para la empresa. En el numeral 3.12 del presente prospecto, se encuentra el detalle de los Activos libres de gravamen en donde se reflejan descontados aquellos valores que se encuentran en litigio.

2.5. Descripción sucinta de la estrategia de desarrollo del emisor en los últimos años, incluyendo actividades de investigación y desarrollo de los productos nuevos o mejoramiento de los ya existentes.

La estrategia de **TIA** está enfocada en ofrecer a sus clientes una amplia variedad de productos para satisfacer sus necesidades, a través del mejor servicio y las mejores promociones. **TIA** cuenta con una amplia cobertura geográfica a nivel nacional, puntos de ventas bajo diferentes formatos y el nuevo canal de venta en línea.

El modelo de negocios de **TIA** está basado en un esquema técnico para el establecimiento de ubicaciones de tiendas, el cual contempla el potencial demográfico de la zona y la posibilidad de agregar valor a sus residentes. Este modelo ha permitido lograr una alta tasa de crecimiento de locales y contar con un posicionamiento en la mente de los consumidores.

En el año 2011, **TIA** compró la cadena de Supermercados MAGDA, con presencia en la ciudad de Quito. Desde el año 2012, **TIA** incorporó su formato en Plazas Comerciales, siendo el ancla de las mismas, denominadas "**Plaza TÍA**". En los últimos años, **TIA** ha desarrollado un nuevo formato de local denominado "**Mas Ahorro**", el cual le permite llegar a poblaciones más pequeñas del país.

TIA es una compañía pionera en el desarrollo de nuevas herramientas tecnológicas para el sector de autoservicios entre las que se encuentran las cajas de autopago (ubicadas en algunos locales) así como el desarrollo de un robot que ayuda al control de inventario en percha. Las cajas de autopago cuentan tecnología de lectores de barra, monitor táctil y sistemas de cobro que permite automatizar la compra ahorrando tiempo al cliente.

Además, **TIA** ha apostado en canales digitales como son las ventas a través de su página web, catálogo virtual, y la app de **TIA**

En ciertos locales, **TIA** ha implementado la venta a través del servicio de domicilio lo que permite llegar a las puertas de las casas de los consumidores finales. Este servicio se encuentra activo en todos los locales a nivel nacional. Adicionalmente, **TIA** ha implementado el servicio de "*pick up*"; dicho servicio permite al consumidor realizar su pedido y pasarlo recogiendo.

Durante el año 2020, **TIA** formó parte del programa "Unidos Alimentamos Más Personas" el cual permitió entregar ayuda en alimentos a más de 250,000 personas que se vieron afectadas por la pandemia del COVID-19. En dicho programa se desarrolló una plataforma tecnológica de asistencia alimentaria humanitaria para la distribución electrónica de derechos de alimentos. La iniciativa "Unidos Alimentamos Más Personas" participó en un concurso regional organizado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y ganó el premio "Superhéroes del Desarrollo".

3. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

3.1. Fecha del acta de junta general de accionistas o de socios que haya resuelto la emisión

21 de marzo de 2025

3.2. Monto y plazo de la emisión

Monto: Hasta veinte millones 00/100 de dólares de los Estados Unidos de América (\$20,000,000.00)

Plazo:

- Clase A: las obligaciones tendrán un plazo de un mil ochocientos (1,800) días, teniendo en cuenta una base comercial de trescientos (360) días por año.
- Clase B: las obligaciones tendrán un plazo de dos mil quinientos veinte (2,520) días, teniendo en cuenta una base comercial de trescientos (360) días por año..

3.3. Unidad monetaria en que se representa la emisión

Dólares de los Estados Unidos de América.

3.4. Número y valor nominal de las obligaciones que comprende cada clase

Cuadro No. 6: Monto de la emisión y valor nominal múltiplo por Clase

Monto	Valor nominal múltiplo
\$20,000,000	\$1

El monto total de la emisión es de hasta \$20,000,000 el cual puede ser colocado indistintamente en cualquiera de las clases hasta el monto de la emisión.

3.5. Indicación de si las obligaciones serán a la orden o al portador

Las obligaciones serán desmaterializadas, y estarán representadas por anotaciones en cuentas en el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.

3.6. Tasa de interés o rendimiento y forma de reajuste, de ser el caso

La tasa de interés nominal será del 7.25% anual fija para los valores de la Clase A y 7.50% anual fija para los valores de la Clase B.

3.7. Forma de cálculo

El cálculo del pago de interés se realiza en base al saldo de capital, a la tasa de interés indicada, considerando base comercial de 360 días por año.

360/360: corresponde a años de 360 días, 12 meses, 30 días cada mes.

3.8. Fecha a partir de la cual el tenedor de las obligaciones comienza a ganar intereses

Desde la fecha en que se realice la primera colocación de la emisión.

3.9. Indicación de si los títulos llevarán cupones para el pago de intereses. En caso de presencia de cupones, se deberá indicar su valor nominal o la forma de determinarlo; los plazos, tanto para el pago de la obligación como para el de sus intereses; y el número de clase.

Cuadro No. 7: Características de Valores de la emisión

Títulos	Características	
Clase A	Amortización de Capital:	20 pagos
	Pago de Intereses:	20 pagos
Clase B	Amortización de Capital:	28 pagos
	Pago de Intereses:	28 pagos

Las obligaciones correspondientes a la Clase A tendrán un plazo de un mil ochocientos (1,800) días contados a partir de la fecha de emisión. La amortización del capital, así como el pago de intereses será de forma trimestral. El cálculo del pago de interés se realiza en base al saldo de capital, a la tasa de interés indicada, considerando base comercial de trescientos sesenta (360) días.

Las obligaciones correspondientes a la Clase B tendrán un plazo de dos mil quinientos veinte (2,520) días contados a partir de la fecha de emisión. La amortización del capital, así como el pago de intereses será de forma trimestral. El cálculo del pago de interés se realiza en base al saldo de capital, a la tasa de interés indicada, considerando base comercial de trescientos sesenta (360) días.

3.10. Forma de amortización y plazos, tanto para el pago de la obligación como para el de sus intereses.

La amortización de capital y pago de intereses de las obligaciones se realizará cada 90 días, es decir de forma trimestral.

El monto total de la emisión es de hasta \$20,000,000 el cual puede ser colocado indistintamente en cualquiera de las clases hasta el monto de la emisión. Con la finalidad de que los inversionistas conozcan la forma de amortización que tendrían los valores de cada una de las clases, se ha elaborado la tabla de amortización de cada clase considerando el monto total de la emisión. Sin embargo, la totalidad de la colocación de ambas clases no podrá superar el monto de la emisión.

CLASE A				
Período	Amortización	%	Interés	Flujo Total
0				
1	\$ 1,000,000	5.00%	\$ 362,500	\$ 1,362,500
2	\$ 1,000,000	5.00%	\$ 344,375	\$ 1,344,375
3	\$ 1,000,000	5.00%	\$ 326,250	\$ 1,326,250
4	\$ 1,000,000	5.00%	\$ 308,125	\$ 1,308,125
5	\$ 1,000,000	5.00%	\$ 290,000	\$ 1,290,000
6	\$ 1,000,000	5.00%	\$ 271,875	\$ 1,271,875
7	\$ 1,000,000	5.00%	\$ 253,750	\$ 1,253,750
8	\$ 1,000,000	5.00%	\$ 235,625	\$ 1,235,625
9	\$ 1,000,000	5.00%	\$ 217,500	\$ 1,217,500
10	\$ 1,000,000	5.00%	\$ 199,375	\$ 1,199,375
11	\$ 1,000,000	5.00%	\$ 181,250	\$ 1,181,250
12	\$ 1,000,000	5.00%	\$ 163,125	\$ 1,163,125
13	\$ 1,000,000	5.00%	\$ 145,000	\$ 1,145,000
14	\$ 1,000,000	5.00%	\$ 126,875	\$ 1,126,875
15	\$ 1,000,000	5.00%	\$ 108,750	\$ 1,108,750
16	\$ 1,000,000	5.00%	\$ 90,625	\$ 1,090,625
17	\$ 1,000,000	5.00%	\$ 72,500	\$ 1,072,500
18	\$ 1,000,000	5.00%	\$ 54,375	\$ 1,054,375
19	\$ 1,000,000	5.00%	\$ 36,250	\$ 1,036,250
20	\$ 1,000,000	5.00%	\$ 18,125	\$ 1,018,125
	\$ 20,000,000	100.00%	\$ 3,806,250	\$ 23,806,250

CLASE B				
Período	Amortización	%	Interés	Flujo Total
0				
1	\$ 714,000	3.57%	\$ 375,000	\$ 1,089,000
2	\$ 714,000	3.57%	\$ 361,613	\$ 1,075,613
3	\$ 714,000	3.57%	\$ 348,225	\$ 1,062,225
4	\$ 714,000	3.57%	\$ 334,838	\$ 1,048,838
5	\$ 714,000	3.57%	\$ 321,450	\$ 1,035,450
6	\$ 714,000	3.57%	\$ 308,063	\$ 1,022,063
7	\$ 714,000	3.57%	\$ 294,675	\$ 1,008,675
8	\$ 714,000	3.57%	\$ 281,288	\$ 995,288
9	\$ 714,000	3.57%	\$ 267,900	\$ 981,900
10	\$ 714,000	3.57%	\$ 254,513	\$ 968,513
11	\$ 714,000	3.57%	\$ 241,125	\$ 955,125
12	\$ 714,000	3.57%	\$ 227,738	\$ 941,738
13	\$ 714,000	3.57%	\$ 214,350	\$ 928,350
14	\$ 714,000	3.57%	\$ 200,963	\$ 914,963
15	\$ 714,000	3.57%	\$ 187,575	\$ 901,575
16	\$ 714,000	3.57%	\$ 174,188	\$ 888,188
17	\$ 714,000	3.57%	\$ 160,800	\$ 874,800
18	\$ 714,000	3.57%	\$ 147,413	\$ 861,413
19	\$ 714,000	3.57%	\$ 134,025	\$ 848,025
20	\$ 714,000	3.57%	\$ 120,638	\$ 834,638
21	\$ 714,000	3.57%	\$ 107,250	\$ 821,250
22	\$ 714,000	3.57%	\$ 93,863	\$ 807,863
23	\$ 714,000	3.57%	\$ 80,475	\$ 794,475
24	\$ 714,000	3.57%	\$ 67,088	\$ 781,088
25	\$ 716,000	3.58%	\$ 53,700	\$ 769,700
26	\$ 716,000	3.58%	\$ 40,275	\$ 756,275
27	\$ 716,000	3.58%	\$ 26,850	\$ 742,850
28	\$ 716,000	3.58%	\$ 13,425	\$ 729,425
	\$ 20,000,000	100.00%	\$ 5,439,300	\$ 25,439,300

3.11. Razón social del agente pagador, dirección en la que se realizará el pago e indicación de la modalidad del pago.

Las obligaciones serán desmaterializadas. El Agente Pagador será el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A. y el lugar de pago será en sus oficinas ubicadas en:

- Guayaquil: Pichincha 334 y Elizalde
- Quito: Av. Amazonas y Av. Naciones Unidas, Edif. La Previsora Torre B, Piso 7, Of. 703

El pago se realizará mediante compensación a través del Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A., en la cuenta que indique el inversionista.

3.12. Detalle de los activos libres de todo gravamen con su respectivo valor en libros, si la emisión está amparada solamente con garantía general; y además, si está respaldada con garantía específica, ésta deberá describirse; en caso de consistir en un fideicomiso mercantil deberá incorporarse el nombre de la fiduciaria, del fideicomiso y el detalle de los activos que integran el patrimonio autónomo, cuyo contrato de constitución y reformas, de haberlas, deben incorporarse íntegramente al prospecto de oferta pública.

La emisión de obligaciones está respaldada con la Garantía General, de acuerdo a los términos que establece la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero; así como también a la Codificación de las Resoluciones expedidas por la Junta de Política y Regulación Financiera.

Con relación a la Garantía General, en el numeral 6 del presente Prospecto de Oferta Pública, se adjunta copia de la escritura pública de declaración juramentada que otorga **Tiendas Industriales Asociadas TÍA S.A** sobre los Activos libres de gravamen cortado al 28 de febrero de 2025, en el cuadro no.8 se muestra dicho detalle.

Cuadro No. 8: Detalle de Activos Libres de Gravamen, 28 de febrero de 2025.
Tiendas Industriales Asociadas TÍA S.A.
Al 28 de febrero de 2025

Activos TIA	Valor en libros	Valor gravado	Activos Libres
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 16,936,113		\$ 16,936,113
Cuentas por cobrar comerciales	\$ 42,430,496		\$ 42,430,496
Cuentas por cobrar empleados	\$ 3,071,425		\$ 3,071,425
Otras cuentas por cobrar	\$ 2,174,606		\$ 2,174,606
Cuentas por cobrar relacionadas	\$ 1,828,023		\$ 1,828,023
Inventarios	\$ 74,791,592		\$ 74,791,592
Activos por Impuestos Corrientes	\$ 13,850,865		\$ 13,850,865
Otros activos	\$ 7,902,760		\$ 7,902,760
Total Activos Corrientes	\$ 162,985,880	\$ -	\$ 162,985,880
Propiedades, neto	\$ 335,742,075	\$ 135,180,580	\$ 200,561,495
Activo intangibles	\$ 23,751,664		\$ 23,751,664
Activos por derecho de uso - neto	\$ 70,233,776		\$ 70,233,776
Activos por Impuestos Diferidos	\$ -		\$ -
Otras cuentas por cobrar relacionada	\$ 27,104,987		\$ 27,104,987
Inversión Permanente	\$ 26,460,778		\$ 26,460,778
Otros Activos	\$ 3,518,121		\$ 3,518,121
Total Activos No Corrientes	\$ 486,811,402	\$ 135,180,580	\$ 351,630,822
Total Activos	\$ 649,797,282	\$ 135,180,580	\$ 514,616,702

Fuente: Estados Financieros internos preliminares cortados al 28 de febrero de 2025

3.13. Tratándose de emisiones convertibles en acciones se deberá especificar los términos en que se realizará la conversión.

No aplica.

3.14. Denominación o razón social del representante de los obligacionistas, dirección domiciliaria y casilla postal, número de teléfonos, número de fax, página web y dirección correo electrónico, si lo hubiere.

El estudio jurídico Asesorsa S.A. actuará como Representante de los Obligacionistas.

Dirección:	Puerto Santa Ana, Pedro Menéndez Gilbert, Edificio El Torreón, Piso 4, Oficina 403
Teléfonos:	(5934) 207- 5015
Fax:	(5934) 207- 5011
E-mail:	galogarcia@abogados.net.ec
Domicilio:	Guayaquil- Ecuador

3.15. Resumen del convenio de representación

El contrato de representación fue celebrado el día 8 de abril de 2025 entre **Tiendas Industriales Asociadas TÍA S.A.** y Asesorsa S.A.

El Representante de Obligacionistas dentro de sus obligaciones y facultades, además de las que le impone la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico, Monetario y Financiero) y las Resoluciones Expedidas por la Junta de Política y Regulación Financiera, tendrá las siguientes:

1. Ejercer las acciones judiciales para la protección de los intereses comunes de los obligacionistas;
2. Demandar a **Tiendas Industriales Asociadas TÍA S.A.** por incumplimiento de las condiciones acordadas para la emisión, en defensa de los intereses comunes de los obligacionistas, y ejercer las acciones que les correspondan, para el cobro del capital o de los intereses debidos o para la ejecución de las garantías;
3. Convocar a la asamblea de los obligacionistas;
4. Supervisar el cumplimiento de las condiciones de la emisión hasta la redención de las obligaciones;
5. Solicitar la intervención de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros a fin de precautelar la buena marcha de **Tiendas Industriales Asociadas TÍA S.A.**;
6. Levantar las garantías otorgadas en los casos que se hubieren cancelado las obligaciones;
7. Examinar personalmente o pedir a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el examen de la contabilidad de **Tiendas Industriales Asociadas TÍA S.A.**; los documentos o contratos que deban celebrarse con la compañía en cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico, Monetario y Financiero) y de la Asamblea de los obligacionistas si la hubiere;
8. Presentar el Informe de Gestión a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y a las Bolsas de Valores de manera semestral, a partir de la aprobación de la emisión;

9. Las demás que estableciere la Junta de Política y Regulación Financiera.

3.16. Declaración juramentada del representante de los obligacionistas, de no estar incurso en las prohibiciones del artículo 165 de la Ley para el fortalecimiento y optimización del Sector Societario y Bursátil y Art.3, de la Sección I, del Capítulo V, Título II de la Codificación de las Resoluciones Expedidas por la Junta de Política y Regulación Financiera

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Abg. Luisa Gárate Rivera, en mi calidad de Apoderada Especial del Gerente General de la compañía **Asesorsa S.A.**, Dr. Galo Enrique García Carrión, de conformidad con lo estipulado en el numeral 4.16, del Art.12, de la Sección I, del Capítulo III, Título II, del Libro II de la Codificación de las Resoluciones Monetarias, Financiera, de Valores y Seguros, declaro bajo juramento, que la compañía **Asesorsa S.A.**, no está incurso en las prohibiciones del artículo 165 de la Ley de Mercado de Valores (libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero) y Art.3, de la sección I, del Capítulo I, Título XV, del Libro II de la Codificación de las Resoluciones e Monetarias, Financiera, de Valores y Seguros, respecto de la emisión de obligaciones que efectúa **TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TIA S.A.**

Guayaquil, abril 2025

p. **Asesorsa S.A.**



Luisa Gárate Rivera
Apoderada Especial
Galo Enrique García Carrión
Gerente General

3.17. Descripción del sistema de colocación, con indicación del responsable y del asesor de la emisión.

El sistema de colocación de las obligaciones será bursátil.

Agente Colocador y Estructurador: Albion Casa de Valores S.A.

3.18. Resumen del contrato *underwriting*.

La presente emisión no contempla contrato de *underwriting*,

Albion Casa de Valores S.A. y **Tiendas Industriales Asociadas TÍA S.A.** suscribieron un contrato para la gestión de la colocación.

3.19. Procedimiento de rescates anticipados

La presente emisión contemplará redenciones anticipadas, cuyo mecanismo será determinado por los representantes legales, de forma conjunta, en el contrato de emisión de obligaciones.

La presente emisión contempla la posibilidad de que el **Tiendas Industriales Asociadas TÍA S.A.** pueda redimir anticipadamente el capital de las obligaciones emitidas, cumpliendo las siguientes condiciones:

1. La redención podrá ser total o parcial;
2. El emisor redimirá la obligación al ciento por ciento de su valor nominal a los obligacionistas registrados en el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A., en la fecha de pago;
3. Para llamar a redención anticipada, el emisor publicará un aviso en la prensa con treinta (30) días de anticipación al pago y notificará con igual anticipación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; a las Bolsas de Valores de Guayaquil y Quito; y, al Representante de los Obligacionistas este suceso como hecho relevante;
4. En caso de redención parcial, el emisor deberá indicar en el aviso que porción del capital de la emisión se cancelará;
5. En el evento de redención parcial, el pago se hará a todos y cada uno de los obligacionistas conforme a la participación proporcional de su acreencia a la fecha de pago

3.20. Destino detallado y descriptivo del uso de los recursos provenientes de la colocación de la emisión de obligaciones.

El destino de los fondos de la emisión servirá para financiar el Capital de trabajo del giro propio de la empresa específicamente compra de productos, construcción de locales nuevos, ampliaciones y mejoras de locales existentes, equipamiento y tecnología; y/o sustitución de pasivos de corto o largo plazo.

3.21. Informe completo de la Calificación de Riesgo

- Calificadora de Riesgos: Class International Ratings Calificadora de Riesgos S.A.
- La Calificación otorgada es: "AAA"

El informe completo de calificación de riesgos y el extracto emitido por la Calificadora de Riesgos consta en el anexo No.3 en este Prospecto.

4. INFORMACIÓN ECONÓMICA- FINANCIERA DEL EMISOR

4.1. Se proporcionará la siguiente información financiera comparativa de los últimos tres ejercicios económicos, o desde su constitución si su antigüedad fuere menor y con una vigencia de un mes anterior a la fecha de presentación del trámite a la institución. Si el emisor presentare la información financiera para el trámite de aprobación dentro de los primeros quince días del mes, será necesario únicamente que el corte de dicha información tenga como base el último día del mes considerando dos meses inmediatamente anteriores; pero, si la información financiera fuere presentada a partir del primer día hábil luego de transcurridos los primeros quince días del mes, la obligatoriedad en el corte de dicha información tendrá como base el último día del mes inmediatamente anterior.

4.1.1. Los estados financieros auditados con las notas.

Los estados financieros auditados de los años 2022, 2023 y 2024 se encuentra en el Anexo No. 1.

4.1.2. Información financiera interna

Información Financiera interna al 28 de febrero de 2025

TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.

Chimborazo 217 y Luque

PBX: (5934) 2598830

Casilla: 09-01-5835

Guayaquil – Ecuador



TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TIA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

POR EL PERIODO AL 28 DE FEBRERO DEL 2025 VS. DICIEMBRE 2024

(Expresado en U.S. dólares)

	Febrero 2025	Diciembre 2024
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalentes de efectivo	16,936,113.16	24,056,681.98
Cuentas por cobrar	47,676,526.08	52,311,594.10
Inventarios	74,791,592.01	76,220,208.58
Activos por impuestos corrientes	13,850,865.34	11,813,355.52
Otras Cuentas por Cobrar con Relacionadas	1,828,023.18	3,018,374.05
Otros activos	7,902,760.48	3,585,827.19
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	162,985,880.25	171,006,041.42
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedades y equipos, neto	335,742,075.16	337,711,527.94
Activos intangibles	23,751,664.45	23,965,530.79
Activo por Derecho de Uso - neto	70,233,776.21	71,838,155.47
Otras Cuentas por Cobrar con Relacionadas	27,104,987.24	28,082,595.38
Otros activos .	29,978,899.07	14,000,307.25
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	486,811,402.13	475,598,116.83
TOTAL DEL ACTIVO	649,797,282.38	646,604,158.25
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE		
Préstamos y obligaciones financieras	94,471,988.42	91,987,044.85
Cuentas por pagar comerciales	106,875,905.99	102,970,340.40
Otras cuentas por pagar	860,644.86	1,690,920.18
Pasivos por impuestos corrientes	4,007,255.57	7,968,185.14
Provisiones	16,169,485.42	10,773,984.52
Pasivo por Arrendamiento Activo	9,757,367.76	11,303,710.98
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	232,142,648.02	226,694,186.07
PASIVO NO CORRIENTE		
Préstamos	238,535,032.48	234,254,022.67
Obligaciones por beneficios definidos	15,245,761.79	14,872,652.22
Obligaciones por beneficios desahucio	4,811,850.44	5,236,851.82
Pasivo por impuesto diferido NIIF	5,186,611.61	5,186,611.61
Pasivo por Arrendamiento Activo	57,018,669.87	57,665,932.97
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	320,797,926.19	317,216,071.29
TOTAL DEL PASIVO	552,940,574.21	543,910,257.36
PATRIMONIO		
Capital social	5,798,550.88	5,798,550.88
Reservas Legales	2,899,275.44	2,899,275.44
Resultados acumulados:	88,158,881.85	93,996,074.57
TOTAL DEL PATRIMONIO	96,856,708.17	102,693,900.89
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	649,797,282.38	646,604,158.25

Econ. Pedro Gonzalez Villon
Director Principal

Ing. Juan Carlos Lora
Gerente de Contabilidad

TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.

Chimborazo 217 y Luque

PBX: (5934) 2598830

Casilla: 09-01-5835

Guayaquil – Ecuador



TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

POR EL PERIODO AL 28 DE FEBRERO DEL 2025 VS. FEBRERO 2024

	Febrero 2025	Febrero 2024
Ventas	104,112,731.54	106,878,712.75
Arrendamientos, concesiones y otros	6,816,213.59	7,168,468.56
TOTAL INGRESOS	110,928,945.13	114,047,181.31
COSTO DE VENTAS		
Costo de las mercaderías vendidas	77,019,679.28	79,896,949.49
Descuento y bonificación en compras	226,351.36	183,315.98
TOTAL COSTO DE VENTAS	77,246,030.64	80,080,265.47
MARGEN BRUTO	33,682,914.49	33,966,915.84
GASTOS		
Sueldos y salarios	10,613,580.57	10,437,557.87
Servicios de vigilancia y logística	640,606.16	1,069,469.85
Beneficios sociales y otros	4,498,759.56	4,139,085.77
Jubilación patronal	210,585.66	227,226.06
Desahucio	90,252.02	54,417.36
Remuneración del directorio	439,489.69	429,365.00
Arriendos	280,921.95	377,603.12
Publicidad	1,750,030.28	1,681,102.92
Servicios básicos	1,821,344.12	1,896,045.99
Mantenimiento y reparaciones	1,252,767.92	1,245,335.36
Impuestos y contribuciones	1,623,648.88	1,364,344.31
Suministros de oficina	262,733.35	238,675.94
Gastos de viajes y movilización	893,283.16	965,318.54
Honorarios en general	1,274,638.25	1,489,603.33
Materiales de empaque	606,828.61	683,569.58
Gastos financieros	7,100,148.13	7,487,316.32
Seguros	336,302.49	330,340.69
Otros	14,148.73	10,153.10
Depreciación y amortización	5,394,010.05	5,246,087.95
TOTAL DE GASTOS	39,104,079.58	39,372,619.06
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	(5,421,165.09)	(5,405,703.22)
Impuesto a la renta del ejercicio	(416,027.63)	(591,823.84)
UTILIDAD ANTES DE LA CONTRIBUCION A LA SEGURIDAD	(5,837,192.72)	(5,997,527.06)
Contribucion temporal a la Seguridad	(305,992.24)	(305,992.24)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	(6,143,184.96)	(6,303,519.30)

Econ. Pedro Gonzalez Villon
Director Principal

Ing. Juan Carlos Lora
Gerente de Contabilidad

4.1.3. Análisis horizontal y vertical de los estados financieros, así como los indicadores financieros.

**Análisis Vertical
(Expresado en dólares)**

Estado de Situación Financiera	Auditado						Internos			
	31-dic-22	%	31-dic-23	%	31-dic-24	%	29-feb-24	%	28-feb-25	%
Activos Corrientes	\$ 176,777,954	30.13%	\$ 171,089,563	27.48%	\$ 171,006,059	26.45%	\$ 196,650,243	30.45%	\$ 162,985,880	25.08%
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 28,467,304	4.85%	\$ 26,716,686	4.29%	\$ 21,543,886	3.33%	\$ 39,088,294	6.05%	\$ 16,936,113	2.61%
Cuentas por cobrar comerciales	\$ 36,351,429	6.19%	\$ 37,378,491	6.00%	\$ 40,644,669	6.29%	\$ 40,235,617	6.23%	\$ 42,430,496	6.53%
Cuentas por cobrar empleados	\$ 3,829,065	0.65%	\$ 3,832,013	0.62%	\$ 3,482,700	0.54%	\$ 3,680,099	0.57%	\$ 3,071,425	0.47%
Otras cuentas por cobrar	\$ 1,765,190	0.30%	\$ 5,020,075	0.81%	\$ 10,697,022	1.65%	\$ 4,342,674	0.67%	\$ 2,174,606	0.33%
Cuentas por cobrar relacionadas	\$ 1,164,968	0.20%	\$ 2,541,891	0.41%	\$ 3,018,374	0.47%	\$ 16,541,891	2.56%	\$ 1,828,023	0.28%
Inventarios	\$ 95,263,530	16.23%	\$ 92,216,830	14.81%	\$ 76,220,209	11.79%	\$ 87,559,538	13.56%	\$ 74,791,592	11.51%
Activos por Impuestos Corrientes	\$ -	0.00%	\$ 1,306,701	0.21%	\$ 11,813,372	1.83%	\$ 1,306,701	0.20%	\$ 13,850,865	2.13%
Otros activos	\$ 9,936,468	1.69%	\$ 2,076,876	0.33%	\$ 3,585,827	0.55%	\$ 3,895,430	0.60%	\$ 7,902,760	1.22%
Activos No Corrientes	\$ 410,029,320	69.87%	\$ 451,512,855	72.52%	\$ 475,598,116	73.55%	\$ 449,178,736	69.55%	\$ 486,811,402	74.92%
Propiedades y equipos, neto	\$ 293,901,184	50.08%	\$ 312,106,586	50.13%	\$ 340,579,469	52.67%	\$ 308,151,481	47.71%	\$ 335,742,075	51.67%
Activos Intangibles	\$ 16,299,831	2.78%	\$ 19,623,322	3.15%	\$ 21,097,590	3.26%	\$ 16,196,894	2.51%	\$ 23,751,664	3.66%
Activo de Derecho de Uso	\$ 52,920,725	9.02%	\$ 76,981,975	12.36%	\$ 71,838,155	11.11%	\$ 83,605,233	12.95%	\$ 70,233,776	10.81%
Inversión permanente	\$ 2,068,933	0.35%	\$ 9,595,617	1.54%	\$ 13,491,933	2.09%	\$ 8,995,617	1.39%	\$ 26,460,778	4.07%
Activos por impuestos diferidos	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%
Otras cuentas por cobrar relacionadas	\$ 44,335,921	7.56%	\$ 32,625,020	5.24%	\$ 28,082,595	4.34%	\$ 31,647,412	4.90%	\$ 27,104,987	4.17%
Otros Activos	\$ 502,726	0.09%	\$ 580,335	0.09%	\$ 508,374	0.08%	\$ 582,099	0.09%	\$ 3,518,121	0.54%
TOTAL ACTIVOS	\$ 586,807,274	100.00%	\$ 622,602,418	100.00%	\$ 646,604,175	100.00%	\$ 645,828,979	100.00%	\$ 649,797,282	100.00%
Pasivos Corrientes	\$ 204,286,936	34.81%	\$ 231,770,461	37.23%	\$ 226,694,203	35.06%	\$ 252,497,964	39.10%	\$ 232,142,648	35.73%
Préstamos (bancarios y obligaciones)	\$ 70,773,692	12.06%	\$ 88,801,026	14.26%	\$ 91,987,045	14.23%	\$ 117,200,769	18.15%	\$ 94,471,988	14.54%
Cuentas por pagar	\$ 98,220,031	16.74%	\$ 101,377,920	16.28%	\$ 102,386,379	15.83%	\$ 103,242,550	15.99%	\$ 107,135,609	16.49%
Otras cuentas por pagar	\$ 4,078,213	0.69%	\$ 6,288,439	1.01%	\$ 3,510,506	0.54%	\$ 690,419	0.11%	\$ 842,617	0.13%
Pasivo por Arrendamiento activo	\$ 5,170,887	0.88%	\$ 12,686,570	2.04%	\$ 11,303,711	1.75%	\$ 7,785,934	1.21%	\$ 9,757,368	1.50%
Provisiones	\$ 14,087,417	2.40%	\$ 12,349,194	1.98%	\$ 9,407,763	1.45%	\$ 21,184,957	3.28%	\$ 15,909,783	2.45%
Dividendos por pagar	\$ 419,934	0.07%	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%
Cuentas por pagar relacionadas	\$ 23,435	0.00%	\$ 760,995	0.12%	\$ 84,228	0.01%	\$ -	0.00%	\$ 18,028	0.00%
Impuestos por pagar	\$ 11,513,327	1.96%	\$ 9,506,317	1.53%	\$ 8,014,571	1.24%	\$ 2,393,335	0.37%	\$ 4,007,256	0.62%
Pasivos No Corrientes	\$ 308,203,574	52.52%	\$ 329,242,531	52.88%	\$ 317,216,071	49.06%	\$ 323,794,161	50.14%	\$ 320,797,926	49.37%
Préstamos (bancarios y obligaciones)	\$ 229,436,215	39.10%	\$ 233,765,856	37.55%	\$ 234,254,022	36.23%	\$ 223,109,782	34.55%	\$ 238,535,032	36.71%
Obligación de beneficios definidos	\$ 19,559,586	3.33%	\$ 19,445,192	3.12%	\$ 20,109,504	3.11%	\$ 19,784,736	3.06%	\$ 20,057,612	3.09%
Pasivo por Arrendamiento activo	\$ 49,259,321	8.39%	\$ 63,798,296	10.25%	\$ 57,665,933	8.92%	\$ 68,666,457	10.63%	\$ 57,018,670	8.77%
Pasivo por impuesto diferido	\$ 9,948,452	1.70%	\$ 12,233,187	1.96%	\$ 5,186,612	0.80%	\$ 12,233,187	1.89%	\$ 5,186,612	0.80%
Otros Pasivos	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%
TOTAL PASIVOS	\$ 512,490,510	87.34%	\$ 561,012,992	90.11%	\$ 543,910,274	84.12%	\$ 576,292,125	89.23%	\$ 552,940,574	85.09%
Capital Social	\$ 5,798,551	0.99%	\$ 5,798,551	0.93%	\$ 5,798,551	0.90%	\$ 5,798,551	0.90%	\$ 5,798,551	0.89%
Reservas	\$ 2,899,275	0.49%	\$ 2,899,275	0.47%	\$ 2,899,275	0.45%	\$ 2,899,275	0.45%	\$ 2,899,275	0.45%
Resultados acumulados	\$ 65,618,938	11.18%	\$ 52,891,600	8.50%	\$ 93,996,075	14.54%	\$ 60,839,029	9.42%	\$ 88,158,882	13.57%
Total PATRIMONIO	\$ 74,316,764	12.66%	\$ 61,589,426	9.89%	\$ 102,693,901	15.88%	\$ 69,536,855	10.77%	\$ 96,856,708	14.91%
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	\$ 586,807,274	100.00%	\$ 622,602,418	100.00%	\$ 646,604,175	100.00%	\$ 645,828,979	100.00%	\$ 649,797,282	100.00%

Fuente: Estados Financieros Auditados 2022 por Deloitte & Touche Ecuador, 2023 y 2024 por Ernst & Young Ecuador E&Y. Internos febrero 2024-2025

Nota: Las cuentas de los estados financieros internos han sido agrupadas conforme a la clasificación de cuentas de los Auditores externos

**Análisis Horizontal
(Expresado en dólares)**

Estado de Situación Financiera	Auditados				Internos			
	31-dic-22	31-dic-23	%	31-dic-24	%	29-feb-24	28-feb-25	%
Activos Corrientes	\$ 176,777,954	\$ 171,089,563	-3.22%	\$ 171,006,059	-0.05%	\$ 196,650,243	\$ 162,985,880	-17.12%
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 28,467,304	\$ 26,716,686	-6.15%	\$ 21,543,886	-19.36%	\$ 39,088,294	\$ 16,936,113	-56.67%
Cuentas por cobrar comerciales	\$ 36,351,429	\$ 37,378,491	2.83%	\$ 40,644,669	8.74%	\$ 40,235,617	\$ 42,430,496	5.46%
Cuentas por cobrar empleados	\$ 3,829,065	\$ 3,832,013	0.08%	\$ 3,482,700	-9.12%	\$ 3,680,099	\$ 3,071,425	-16.54%
Otras cuentas por cobrar	\$ 1,765,190	\$ 5,020,075	184.39%	\$ 10,697,022	113.08%	\$ 4,342,674	\$ 2,174,606	-49.92%
Cuentas por cobrar relacionadas	\$ 1,164,968	\$ 2,541,891	118.19%	\$ 3,018,374	18.75%	\$ 16,541,891	\$ 1,828,023	-88.95%
Inventarios	\$ 95,263,530	\$ 92,216,830	-3.20%	\$ 76,220,209	-17.35%	\$ 87,559,538	\$ 74,791,592	-14.58%
Otros activos	\$ 9,936,468	\$ 2,076,876	-79.10%	\$ 3,585,827	72.65%	\$ 3,895,430	\$ 7,902,760	102.87%
Activos No Corrientes	\$ 410,029,320	\$ 451,512,855	10.12%	\$ 475,598,116	5.33%	\$ 449,178,736	\$ 486,811,402	8.38%
Propiedades y equipo, neto	\$ 293,901,184	\$ 312,106,586	6.19%	\$ 340,579,469	9.12%	\$ 308,151,481	\$ 335,742,075	8.95%
Activos Intangibles	\$ 16,299,831	\$ 19,623,322	20.39%	\$ 21,097,590	7.51%	\$ 16,196,894	\$ 23,751,664	46.64%
Activo de Derecho de Uso	\$ 52,920,725	\$ 76,981,975	45.47%	\$ 71,838,155	-6.68%	\$ 83,605,233	\$ 70,233,776	-15.99%
Inversión permanente	\$ 2,068,933	\$ 9,595,617	363.80%	\$ 13,491,933	40.61%	\$ 8,995,617	\$ 26,460,778	194.15%
Activos por impuestos diferidos	\$ -	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -	\$ -	0.00%
Otras cuentas por cobrar	\$ 44,335,921	\$ 32,625,020	-26.41%	\$ 28,082,595	-13.92%	\$ 31,647,412	\$ 27,104,987	-14.35%
Otros Activos	\$ 502,726	\$ 580,335	15.44%	\$ 508,374	-12.40%	\$ 582,099	\$ 3,518,121	504.39%
TOTAL ACTIVOS	\$ 586,807,274	\$ 622,602,418	6.10%	\$ 646,604,175	3.86%	\$ 645,828,979	\$ 649,797,282	0.61%
Pasivos Corrientes	\$ 204,286,936	\$ 231,770,461	13.45%	\$ 226,694,203	-2.19%	\$ 252,497,964	\$ 232,142,648	-8.06%
Préstamos (bancarios y obligaciones)	\$ 70,773,692	\$ 88,801,026	25.47%	\$ 91,987,045	3.59%	\$ 117,200,769	\$ 94,471,988	-19.39%
Cuentas por pagar	\$ 98,220,031	\$ 101,377,920	3.22%	\$ 102,386,379	0.99%	\$ 103,242,550	\$ 107,135,609	3.77%
Otras cuentas por pagar	\$ 4,078,213	\$ 6,288,439	54.20%	\$ 3,510,506	-44.18%	\$ 690,419	\$ 842,617	22.04%
Pasivo por Arrendamiento activo	\$ 5,170,887	\$ 12,686,570	145.35%	\$ 11,303,711	-10.90%	\$ 7,785,934	\$ 9,757,368	25.32%
Provisiones	\$ 14,087,417	\$ 12,349,194	-12.34%	\$ 9,407,763	-23.82%	\$ 21,184,957	\$ 15,909,783	-24.90%
Dividendos por pagar	\$ 419,934	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -	\$ -	0.00%
Cuentas por pagar relacionadas	\$ 23,435	\$ 760,995	3147.26%	\$ 84,228	-88.93%	\$ -	\$ 18,028	0.00%
Impuestos por pagar	\$ 11,513,327	\$ 9,506,317	-17.43%	\$ 8,014,571	-15.69%	\$ 2,393,335	\$ 4,007,256	67.43%
Pasivos No Corrientes	\$ 308,203,574	\$ 329,242,531	6.83%	\$ 317,216,071	-3.65%	\$ 323,794,161	\$ 320,797,926	-0.93%
Préstamos (bancarios y obligaciones)	\$ 229,436,215	\$ 233,765,856	1.89%	\$ 234,254,022	0.21%	\$ 223,109,782	\$ 238,535,032	6.91%
Obligación de beneficios definidos	\$ 19,559,586	\$ 19,445,192	-0.58%	\$ 20,109,504	3.42%	\$ 19,784,736	\$ 20,057,612	1.38%
Pasivo por Arrendamiento activo	\$ 49,259,321	\$ 63,798,296	29.52%	\$ 57,665,933	-9.61%	\$ 68,666,457	\$ 57,018,670	-16.96%
Pasivo por impuesto diferido	\$ 9,948,452	\$ 12,233,187	22.97%	\$ 5,186,612	-57.60%	\$ 12,233,187	\$ 5,186,612	-57.60%
TOTAL PASIVOS	\$ 512,490,510	\$ 561,012,992	9.47%	\$ 543,910,274	-3.05%	\$ 576,292,125	\$ 552,940,574	-4.05%
Capital Social	\$ 5,798,551	\$ 5,798,551	0.00%	\$ 5,798,551	0.00%	\$ 5,798,551	\$ 5,798,551	0.00%
Reservas	\$ 2,899,275	\$ 2,899,275	0.00%	\$ 2,899,275	0.00%	\$ 2,899,275	\$ 2,899,275	0.00%
Resultados acumulados	\$ 65,618,938	\$ 52,891,600	-19.40%	\$ 93,996,075	77.71%	\$ 60,839,029	\$ 88,158,882	44.91%
Total PATRIMONIO	\$ 74,318,764	\$ 61,589,426	-17.13%	\$ 102,693,901	66.74%	\$ 69,536,855	\$ 96,856,708	39.29%
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	\$ 586,807,274	\$ 622,602,418	6.10%	\$ 646,604,175	3.86%	\$ 645,828,979	\$ 649,797,282	0.61%

Fuente: Estados Financieros Auditados 2022 por Deloitte & Touche Ecuador, 2023 y 2024 por Ernst & Young Ecuador E&Y. Internos febrero 2024-2025

Nota: Las cuentas de los estados financieros internos han sido agrupadas conforme a la clasificación de cuentas de los Auditores externos

Análisis Vertical
(Expresado en dólares)

Estado de Resultados	Auditados						Internos			
	31-dic-22	%	31-dic-23	%	31-dic-24	%	29-feb-24	%	28-feb-25	%
Total Ingresos	\$ 765,852,333	100.00%	\$ 785,544,391	100.00%	\$ 757,732,483	100.00%	\$ 114,047,181	100.00%	\$ 110,928,945	100.00%
Ingresos por ventas al detalle	\$ 700,018,435	91.40%	\$ 712,040,653	90.64%	\$ 686,055,343	90.54%	\$ 106,878,713	93.71%	\$ 104,112,732	93.86%
Arrendamientos, concesiones y otros	\$ 65,833,898	8.60%	\$ 73,503,738	9.36%	\$ 71,677,140	9.46%	\$ 7,168,469	6.29%	\$ 6,816,214	6.14%
Costo de ventas	\$ 512,106,098	66.87%	\$ 523,592,654	66.65%	\$ 505,527,596	66.72%	\$ 80,080,265	70.22%	\$ 77,246,031	69.64%
Costo de la mercadería vendida	\$ 512,106,098	66.87%	\$ 523,592,654	66.65%	\$ 505,527,596	66.72%	\$ 79,896,949	70.06%	\$ 77,019,679	69.43%
Descuento y bonificación en compras		0.00%		0.00%		0.00%	\$ 183,316	0.16%	\$ 226,351	0.20%
Margen bruto	\$ 253,746,235	33.13%	\$ 261,951,737	33.35%	\$ 252,204,887	33.28%	\$ 33,966,916	29.78%	\$ 33,682,914	30.36%
Gastos administrativos	\$ 213,962,539	27.94%	\$ 233,694,603	29.75%	\$ 239,460,716	31.60%	\$ 39,678,611	34.79%	\$ 39,410,072	35.53%
Gastos de administración y ventas	\$ 167,660,669	21.89%	\$ 185,176,394	23.57%	\$ 173,763,007	22.93%	\$ 26,945,207	23.63%	\$ 26,915,914	24.26%
Depreciaciones y amortizaciones	\$ 24,813,528	3.24%	\$ 24,987,999	3.18%	\$ 32,015,495	4.23%	\$ 5,246,088	4.60%	\$ 5,394,010	4.86%
Gastos financieros	\$ 21,488,342	2.81%	\$ 23,530,210	3.00%	\$ 33,682,214	4.45%	\$ 7,487,316	6.57%	\$ 7,100,148	6.40%
Utilidad antes de impuesto a la renta	\$ 39,783,696	5.19%	\$ 28,257,134	3.60%	\$ 12,744,171	1.68%	\$ -5,711,695	-5.01%	\$ -5,727,157	-5.16%
Impuesto a la renta	\$ 9,552,991	1.25%	\$ 7,206,808	0.92%	\$ 5,273,593	0.70%	\$ 591,824	0.52%	\$ 416,028	0.38%
Utilidad Neta	\$ 30,230,705	3.95%	\$ 21,050,326	2.68%	\$ 7,470,578	0.99%	\$ -6,303,519	-5.53%	\$ -6,143,185	-5.54%

Fuente: Estados Financieros Auditados 2022 por Deloitte & Touche Ecuador, 2023 y 2024 por Ernst & Young Ecuador E&Y. Internos febrero 2024-2025

Nota: Las cuentas de los estados financieros internos han sido agrupadas conforme a la clasificación de cuentas de los Auditores externos

Análisis Horizontal
(Expresado en dólares)

Estado de Resultados	Auditados						Internos		
	31-dic-22	31-dic-23	%	31-dic-24	%		29-feb-24	28-feb-25	%
Total Ingresos	\$ 765,852,333	\$ 785,544,391	2.57%	\$ 757,732,483	-3.54%	\$	114,047,181	\$ 110,928,945	-2.73%
Ingresos por ventas al detalle	\$ 700,018,435	\$ 712,040,653	1.72%	\$ 686,055,343	-3.65%	\$	106,878,713	\$ 104,112,732	-2.59%
Arrendamientos, concesiones y otros	\$ 65,833,898	\$ 73,503,738	11.65%	\$ 71,677,140	-2.49%	\$	7,168,469	\$ 6,816,214	-4.91%
Costo de ventas	\$ 512,106,098	\$ 523,592,654	2.24%	\$ 505,527,596	-3.45%	\$	80,080,265	\$ 77,246,031	-3.54%
Margen bruto	\$ 253,746,235	\$ 261,951,737	3.23%	\$ 252,204,887	-3.72%	\$	33,966,916	\$ 33,682,914	-0.84%
Gastos administrativos	\$ 213,962,539	\$ 233,694,603	9.22%	\$ 239,460,716	2.47%	\$	39,678,611	\$ 39,410,072	-0.68%
Gastos de administración y ventas	\$ 167,660,669	\$ 185,176,394	10.45%	\$ 173,763,007	-6.16%	\$	26,945,207	\$ 26,915,914	-0.11%
Depreciaciones y amortizaciones	\$ 24,813,528	\$ 24,987,999	0.70%	\$ 32,015,495	28.12%	\$	5,246,088	\$ 5,394,010	2.82%
Gastos financieros	\$ 21,488,342	\$ 23,530,210	9.50%	\$ 33,682,214	43.14%	\$	7,487,316	\$ 7,100,148	-5.17%
Utilidad antes de impuesto a la renta	\$ 39,783,696	\$ 28,257,134	-28.97%	\$ 12,744,171	-54.90%	\$	-5,711,695	\$ -5,727,157	0.27%
Impuesto a la renta	\$ 9,552,991	\$ 7,206,808	-24.56%	\$ 5,273,593	-26.82%	\$	591,824	\$ 416,028	-29.70%
Utilidad Neta	\$ 30,230,705	\$ 21,050,326	-30.37%	\$ 7,470,578	-64.51%	\$	-6,303,519	\$ -6,143,185	-2.54%

Fuente: Estados Financieros Auditados 2022 por Deloitte & Touche Ecuador, 2023 y 2024 por Ernst & Young Ecuador E&Y. Internos febrero 2024-2025

Nota: Las cuentas de los estados financieros internos han sido agrupadas conforme a la clasificación de cuentas de los Auditores externos

Análisis Vertical de los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022, los Activos Corrientes representaron el 30.13% del total de Activos, con \$176,777,954; dentro de dicho rubro el 53.89% correspondió a Inventarios, 16.10% correspondió a Efectivo y equivalentes de efectivo, 20.56% Cuentas por Cobrar comerciales, 2.17% correspondió a Cuentas por Cobrar empleados, 1.00% correspondió a Otras Cuentas por Cobrar, 0.66% correspondió a Cuentas por Cobrar relacionadas y 5.62% correspondió a Otros Activos. Los Activos No Corrientes representaron el 69.87% del total de Activos; dentro de dicho rubro el 71.68% correspondió a la cuenta Propiedades neto y la diferencia lo comprendió las cuentas de Activos por Derecho de Uso (12.91%), Activos Intangibles (3.98%), Otras cuentas por cobrar relacionadas (10.81%), y Otros Activos (0.12%).

Los Pasivos Totales ascendieron a \$512,490,510, de los cuales el Pasivo Corriente representó el 34.81% y el Pasivo No Corriente el 52.52% del total de Pasivos más Patrimonio. El total del Patrimonio fue de \$74,316,764, el cual representó el 12.66% del total de Pasivos más Patrimonio.

En el año 2022, los Ingresos totales fueron de \$70765,852,333, el Costo de Venta representó el 66.87% de los Ingresos por venta al detalle, mientras que los Gastos Administrativos, de Ventas, Depreciación y Financieros representaron el 27.94% de éstos. Al 31 de diciembre de 2022 se generó una Utilidad Neta equivalente al 3.95% de los Ingresos.

Al 31 de diciembre de 2023, los Activos Corrientes representaron el 27.48% del total de Activos, con \$171,089,563; dentro de dicho rubro el 53.90% correspondió a Inventarios, 15.62% correspondió a Efectivo y equivalentes de efectivo, 21.85% correspondió a Cuentas por Cobrar comerciales, 2.24% correspondió a Cuentas por Cobrar empleados, 2.93% correspondió a Otras Cuentas por cobrar, 1.49% correspondió Cuentas por Cobrar relacionadas, 0.76% correspondió a Activos por Impuestos Corrientes, y 1.21% correspondió a Otros Activos. Los Activos No Corrientes representaron el 74.52% del total de Activos; dentro de dicho rubro el 69.12% correspondió a la cuenta Propiedades neto y la diferencia lo comprendieron las cuentas Activos por Derecho de uso (17.05%), Activos Intangibles (4.35%), Otras Cuentas por cobrar relacionadas (7.23%), Inversión Permanente (2.13%) y Otros Activos (0.13%).

Los Pasivos Totales ascendían a \$561,012,992 de los cuales el Pasivo Corriente representó el 37.23% y el Pasivos No Corriente el 52.88% del total de Pasivos más Patrimonio. El total del Patrimonio fue de \$61,589,426 que representa el 9.89% del total de Pasivos más Patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2023, los Ingresos totales fueron de \$785,544,391, el Costo de Venta representó el 66.65% de los Ingresos por venta al detalle, mientras que los Gastos Administrativos, de Ventas, Depreciación y Financieros representaron el 29.75% de éstos. Al 31 de diciembre de 2023 se generó una Utilidad Neta equivalente al 2.68% de los Ingresos.

Al 31 de diciembre de 2024, los Activos Corrientes representaron el 26.45% del total de Activos, con \$171,006,059; dentro de dicho rubro el 44.57% correspondió a Inventarios, 12.60% correspondió a Efectivo y equivalentes de efectivo, 23.77% Cuentas por Cobrar comerciales, 2.04% correspondió a Cuentas por Cobrar empleados, 6.26% correspondió a Otras Cuentas por cobrar, 1.77% correspondió a Cuentas por Cobrar relacionadas, 6.91% correspondió a Activos por Impuestos Corrientes, y 2.10% correspondió a Otros Activos. Los Activos No Corrientes representaron el 73.55% del total de Activos; dentro de dicho rubro el 71.61% correspondió a la cuenta Propiedades neto y la diferencia lo comprendió las cuentas Activos de Derecho de uso (15.10%), Inversión permanente (2.84%), Activos

Intangibles (4.44%), Otros Activos (0.11%), Otras cuentas por cobrar relacionadas (5.90%).

Los Pasivos Totales ascendieron a \$543,910,274, de los cuales el Pasivo Corriente representó el 35.06% y el Pasivo No Corriente el 49.06% del total de Pasivos más Patrimonio. El total del Patrimonio fue de \$102,693,901, el cual representó el 15.88% del total de Pasivos más Patrimonio.

En el año 2024, los Ingresos totales fueron de \$757,732,483, el Costo de Venta representó el 66.72% de los Ingresos por venta al detalle, mientras que los Gastos Administrativos, de Ventas, Depreciación y Financieros representaron el 31.60% de éstos. Al 31 de diciembre de 2024 se generó una Utilidad Neta equivalente al 0.99% de los Ingresos.

Al 28 de febrero de 2025, los Activos Corrientes representaron el 25.08% del total de Activos, con \$162,985,880; dentro de dicho rubro el 45.89% correspondió a Inventarios, 10.39% correspondió a Efectivo y equivalentes de efectivo, 26.03% correspondió a Cuentas por Cobrar comerciales, 1.88% correspondió a Cuentas por Cobrar empleados, 1.33% correspondió a Otros Cuentas por cobrar, 1.12% correspondió Cuentas por Cobrar relacionadas, 8.50% correspondió a Activos por impuestos corrientes y 4.85% correspondió a Otros Activos. Los Activos No Corrientes representaron el 74.92% del total de Activos; dentro de dicho rubro el 68.97% correspondió a la cuenta Propiedades neto y la diferencia lo comprendieron las cuentas Activos por Derecho de uso (14.43%), Activos Intangibles (4.88%), Inversión permanente (5.44%), Otras Cuentas por cobrar relacionadas (5.57%), y Otros Activos (0.72%).

Los Pasivos Totales ascendían a \$552,940,574 de los cuales el Pasivo Corriente representó el 35.73% y el Pasivos No Corriente el 49.37% del total de Pasivos más Patrimonio. El total del Patrimonio fue de \$98,856,708 que representa el 14.91% del total de Pasivos más Patrimonio.

Al 28 de febrero de 2025, los Ingresos totales fueron de \$110,928,945, el Costo de Venta representó el 69.64% de los Ingresos por venta al detalle, mientras que los Gastos Administrativos, de Ventas, Depreciación y Financieros representaron el 35.53% de éstos. Al 28 de febrero de 2025, se registró una Utilidad Neta equivalente al -5.54% de los Ingresos.

Análisis Horizontal de los Estados Financieros

Principales cuentas del Balance General

Cuentas por Cobrar Comerciales

Para el periodo comprendido entre los años 2022-2023 el crecimiento fue de 2.83%, mientras que para los años 2023-2024 el crecimiento fue de 8.74%. El crecimiento en las Cuentas por Cobrar Comerciales corresponde a una mayor venta a crédito. En el período de febrero 2024-febrero 2025 se registró una variación del 5.46%.

Cuentas por Cobrar Empleados

Durante el periodo 2022-2023 las Cuentas por Cobrar Empleados registran una variación del 0.08%, mientras que para los años 2023-2024 la variación fue de -9.12%. En el período de febrero 2024-febrero 2025 se registró una variación del -16.54%.

Otras Cuentas por Cobrar

Dentro de Otras Cuentas por Cobrar se registra principalmente a anticipos de proveedores y cuentas por liquidar. Entre los períodos 2022-2023 la cuenta Otras Cuentas por Cobrar registró un crecimiento de 184.39% y para los años 2023-2024 se registró una variación de 113.08%. La variación registrada en el período de febrero 2024-febrero 2025 correspondió a -49.92%.

Inventarios:

En el periodo 2022-2023 la variación fue de -3.20%. Entre los periodos de 2023-2024 la variación fue de -17.35%. En el período de febrero 2024–febrero 2025 la variación registrada fue de -14.58%.

Propiedades, neto:

El incremento en la cuenta Propiedades, neto corresponde al incremento del número de locales. La variación registrada entre los períodos del 2022-2023 fue del 6.19%, para los periodos 2023-2024 fue de 9.12%, mientras que entre febrero 2024–febrero 2025 se registró un incremento del 8.95%.

Préstamos (Bancarios y Obligaciones):

Durante el período 2022-2023 la cuenta Préstamos (considerando la porción corriente y no corriente) creció en un 7.45%. La variación registrada para los periodos 2023-2024 fue de 1.14%. Durante el periodo febrero 2024–febrero 2025 se registró una variación de 2.15%. El destino de los recursos es utilizado principalmente para capital de trabajo y proyectos de inversión.

Patrimonio

Durante el período 2022-2023 la cuenta patrimonio registro un -17.13% y para el periodo de 2023-2024 la variación fue de 66.74%. En el período de febrero 2024–febrero 2025 se registró una variación del 39.29%

Principales cuentas del Estado de Resultados

Ingresos Totales:

Entre los períodos 2022-2023 registró una variación de 2.57%. En el periodo 2023-2024 presentó un decremento en ventas de -3.54%. En el período de febrero 2024–febrero 2025 se registró una variación de -2.73%.

Costos de Venta:

El Costo de Venta durante el período 2022-2023 registró una variación del 2.24%. Para el periodo de 2023-2024 fue de -3.45%. En el período de febrero 2024–febrero 2025 se presentó una variación del -3.54%.

Utilidad Neta:

Durante el período 2022-2023 la utilidad neta registró una variación del -30.37%. En el periodo 2023-2024 registró en utilidad neta una variación del -64.51%. En el período de febrero 2024–febrero 2025 se registró un incremento de -2.54%.

Indicadores Financieros

Razones Financieras	Auditados			Interno
	2022	2023	2024	feb-25
Razón Corriente				
<u>Activos Corrientes</u> Pasivos Corrientes	0.87	0.74	0.75	0.70
Liquidez				
Activos Corrientes - Pasivos Corrientes	\$ -27,508,982	\$ -60,680,898	\$ -55,688,144	\$ -69,156,768
Rotación de Cuentas por Cobrar Comerciales				
<u>Ventas</u> Cuentas por cobrar comerciales promedio	25.08	21.31	19.42	18.30
Prueba ácida				
<u>Activos corrientes - inventarios</u> Pasivos Corrientes	0.40	0.34	0.42	0.38
Endeudamiento				
<u>Pasivo Total</u> Activo Total	0.87	0.90	0.84	0.85
Rentabilidad				
<u>Utilidad Neta</u> Patrimonio Promedio	39%	31%	9%	8%
Margen de utilidad sobre ventas	3.95%	2.68%	0.99%	0.90%
Total de Ingresos (en valores monetarios)	\$ 765,852,333	\$ 785,544,391	\$ 757,732,483	\$ 110,928,945
Volumen de ventas (en unidades físicas)	431,921,460	433,036,728	435,435,779	72,102,939
Costos Fijos	\$ 192,474,197	\$ 210,164,393	\$ 205,778,502	\$ 32,309,924
Costos Variables	\$ 512,106,098	\$ 523,592,654	\$ 505,527,596	\$ 77,246,031
Utilidad Neta	\$ 30,230,705	\$ 21,050,326	\$ 7,470,578	\$ 6,803,602
Utilidad por acción	\$ 5.21	\$ 3.63	\$ 1.29	\$ 1.17

Fuente: Estados Financieros Auditados 2022 por Deloitte & Touche Ecuador, 2023 y 2024 por Ernst & Young Ecuador E&Y. Internos febrero 2024-2025

* Para el cálculo del indicador se ha considerado el cálculo de la utilidad acumulada anual móvil.

4.1.4. Detalle de las contingencias en las cuales el emisor sea garante o fiador de obligaciones de terceros, con la indicación del deudor y el tipo de vinculación, de ser el caso.

TIA S.A.
Chimborazo 217 y Luque
PBX: (5934) 2598830
Casilla: 09-01-05835
Guayaquil - Ecuador

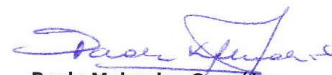


CERTIFICADO

Por medio de la presente, certificamos que **TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.**, no constituye garante o fiador de obligaciones con terceros

Guayaquil, 28 de febrero de 2025


Pedro González Villón
Director Principal


Paola Melendez González
Director Suplente

4.1.5. Estado de resultados, estado de flujo de efectivo, y de flujo de caja trimestrales proyectados, al menos, para el plazo de la vigencia de la emisión.

Premisas

Se ha realizado las proyecciones de los Estados de Resultados, Balance General, Flujo de Caja y Flujo de Efectivo con información interna con corte febrero 2025 e información auditada y bajo las siguientes premisas:

- 1. Ventas Netas.** – Las tasas de crecimiento de Ventas Netas han fluctuado para los diferentes períodos de la proyección, registrándose en el rango de 2.50% hasta 5.00% anual.

Se ha analizado la información histórica para establecer la distribución de ventas por trimestre, cuyo peso se encuentra en el cuadro adjunto.

Enero a Marzo	Abril a Junio	Julio a Septiembre	Octubre a Diciembre
22.94%	24.97%	23.80%	28.30%

- 2. Costos de Venta.-** El Costo de Venta sobre Ventas Netas, para los diferentes períodos de la proyección, ha fluctuado desde 73.30% hasta 73.69%.
- 3. Gastos Administrativos y de Ventas.-** Se ha considerado que el total de gastos administrativos y de ventas para los diferentes períodos de la proyección ha sido de 25.15%.
- 4. Inversiones.-** Se ha considerado inversiones en 8 nuevas tiendas por año para los períodos de proyección, así como inversiones anuales en remodelaciones de los puntos de venta.

Proyección de Estados de Resultados de Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A., expresado en miles de dólares

Proyección de Estado de Pérdidas y Ganancias (expresado en miles de dólares)	2025					2026					2027				
	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Oct-Dic	2025	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Oct-Dic	2026	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Oct-Dic	2027
Ventas Netas	\$ 161,283	\$ 175,569	\$ 167,362	\$ 198,993	\$ 703,207	\$ 168,056	\$ 182,943	\$ 174,391	\$ 207,351	\$ 732,741	\$ 175,283	\$ 190,810	\$ 181,890	\$ 216,267	\$ 764,249
Arrendamientos y Otros ingresos	\$ 15,485	\$ 15,485	\$ 15,485	\$ 15,485	\$ 61,941	\$ 16,259	\$ 16,259	\$ 16,259	\$ 16,259	\$ 65,038	\$ 17,398	\$ 17,398	\$ 17,398	\$ 17,398	\$ 69,590
Total Ingresos	\$ 176,768	\$ 191,055	\$ 182,847	\$ 214,478	\$ 765,147	\$ 184,316	\$ 199,203	\$ 190,650	\$ 223,610	\$ 797,779	\$ 192,680	\$ 208,207	\$ 199,287	\$ 233,664	\$ 833,839
Costo de Ventas	\$ 120,397	\$ 128,780	\$ 122,760	\$ 145,961	\$ 517,899	\$ 125,454	\$ 134,189	\$ 127,916	\$ 152,092	\$ 539,651	\$ 131,199	\$ 140,150	\$ 133,598	\$ 158,848	\$ 563,795
Utilidad Bruta	\$ 56,370	\$ 62,274	\$ 60,087	\$ 68,517	\$ 247,248	\$ 58,862	\$ 65,014	\$ 62,735	\$ 71,518	\$ 258,128	\$ 61,481	\$ 68,058	\$ 65,689	\$ 74,816	\$ 270,044
Gastos Administrativos y Ventas	\$ 53,858	\$ 52,022	\$ 52,022	\$ 52,022	\$ 209,925	\$ 54,274	\$ 54,274	\$ 54,274	\$ 54,274	\$ 217,094	\$ 56,663	\$ 56,663	\$ 56,663	\$ 56,663	\$ 226,650
Total Gastos Operativos	\$ 53,858	\$ 52,022	\$ 52,022	\$ 52,022	\$ 209,925	\$ 54,274	\$ 54,274	\$ 54,274	\$ 54,274	\$ 217,094	\$ 56,663	\$ 56,663	\$ 56,663	\$ 56,663	\$ 226,650
Utilidad Operativa	\$ 2,512	\$ 10,252	\$ 8,065	\$ 16,495	\$ 37,324	\$ 4,588	\$ 10,740	\$ 8,461	\$ 17,245	\$ 41,034	\$ 4,819	\$ 11,395	\$ 9,027	\$ 18,154	\$ 43,394
Ingresos /Gastos financieros neto	\$ 5,637	\$ 5,733	\$ 5,729	\$ 5,540	\$ 22,639	\$ 5,352	\$ 5,433	\$ 5,440	\$ 5,188	\$ 21,414	\$ 5,334	\$ 5,458	\$ 5,445	\$ 5,215	\$ 21,452
Otros Ingresos /(Gastos) neto	\$ (213)	\$ 1,287	\$ 1,287	\$ 537	\$ 2,900	\$ (100)	\$ 1,450	\$ 2,250	\$ 2,250	\$ 5,850	\$ (1,500)	\$ 3,000	\$ 2,800	\$ 2,800	\$ 7,100
Utilidades antes de Participación a trabajadores e Impuestos	\$ (3,338)	\$ 5,807	\$ 3,623	\$ 11,492	\$ 17,584	\$ (864)	\$ 6,757	\$ 5,271	\$ 14,306	\$ 25,470	\$ (2,016)	\$ 8,937	\$ 6,382	\$ 15,739	\$ 29,042

Proyección de Estados de Resultados de Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A., expresado en miles de dólares

Proyección de Estado de Pérdidas y Ganancias (expresado en miles de dólares)	2028				2029				2030			
	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Oct-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Oct-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Oct-Dic
Ventas Netas	\$ 184,047	\$ 200,350	\$ 190,984	\$ 227,080	\$ 191,409	\$ 208,364	\$ 198,623	\$ 236,163	\$ 198,300	\$ 215,866	\$ 205,774	\$ 244,665
Arrendamientos y Otros ingresos	\$ 18,320	\$ 18,320	\$ 18,320	\$ 18,320	\$ 19,419	\$ 19,419	\$ 19,419	\$ 19,419	\$ 20,196	\$ 20,196	\$ 20,196	\$ 20,196
Total Ingresos	\$ 202,367	\$ 218,670	\$ 209,304	\$ 245,400	\$ 210,828	\$ 227,783	\$ 218,042	\$ 255,582	\$ 218,495	\$ 236,061	\$ 225,969	\$ 264,861
Costo de Ventas	\$ 137,759	\$ 146,957	\$ 140,087	\$ 166,563	\$ 143,270	\$ 152,731	\$ 145,591	\$ 173,108	\$ 148,427	\$ 158,337	\$ 150,935	\$ 179,462
Utilidad Bruta	\$ 64,607	\$ 71,713	\$ 69,217	\$ 78,836	\$ 67,558	\$ 75,052	\$ 72,451	\$ 82,474	\$ 70,068	\$ 77,724	\$ 75,034	\$ 85,399
Gastos Administrativos y Ventas	\$ 59,460	\$ 59,460	\$ 59,460	\$ 59,460	\$ 61,872	\$ 61,872	\$ 61,872	\$ 61,872	\$ 64,169	\$ 64,169	\$ 64,169	\$ 64,169
Total Gastos Operativos	\$ 59,460	\$ 59,460	\$ 59,460	\$ 59,460	\$ 61,872	\$ 61,872	\$ 61,872	\$ 61,872	\$ 64,169	\$ 64,169	\$ 64,169	\$ 64,169
Utilidad Operativa	\$ 5,148	\$ 12,253	\$ 9,757	\$ 19,377	\$ 5,686	\$ 13,180	\$ 10,579	\$ 20,602	\$ 5,899	\$ 13,555	\$ 10,865	\$ 21,230
Ingresos /Gastos financieros neto	\$ 5,351	\$ 5,478	\$ 5,500	\$ 5,245	\$ 5,289	\$ 5,430	\$ 5,488	\$ 5,219	\$ 5,255	\$ 5,404	\$ 5,396	\$ 5,129
Otros Ingresos /(Gastos) neto	\$ (1,000)	\$ 2,750	\$ 2,550	\$ 2,550	\$ (500)	\$ 2,750	\$ 3,000	\$ 3,000	\$ (800)	\$ 3,200	\$ 3,100	\$ 3,000
Utilidades antes de Participación a trabajadores e Impuestos	\$ (1,203)	\$ 9,525	\$ 6,807	\$ 16,682	\$ (103)	\$ 10,500	\$ 8,091	\$ 18,383	\$ (156)	\$ 11,350	\$ 8,569	\$ 19,101
Participación de Trabajadores	\$ -	\$ 1,429	\$ 1,021	\$ 2,502	\$ -	\$ 1,575	\$ 1,214	\$ 2,758	\$ -	\$ 1,703	\$ 1,285	\$ 2,865
Impuesto a la Renta	\$ -	\$ 2,024	\$ 1,447	\$ 3,545	\$ -	\$ 2,231	\$ 1,719	\$ 3,906	\$ -	\$ 2,412	\$ 1,821	\$ 4,059
Utilida Neta	\$ (1,203)	\$ 6,073	\$ 4,340	\$ 10,635	\$ (103)	\$ 6,694	\$ 5,158	\$ 11,719	\$ (156)	\$ 7,236	\$ 5,463	\$ 12,177

Proyección de Estados de Resultados de Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A., expresado en miles de dólares

Proyección de Estado de Pérdidas y Ganancias (expresado en miles de dólares)	2031				2032				
	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Oct-Dic	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Oct-Dic	2032
Ventas Netas	\$ 205,240	\$ 223,421	\$ 212,976	\$ 253,229	\$ 214,065	\$ 233,028	\$ 222,134	\$ 264,117	\$ 933,345
Arrendamientos y Otros ingresos	\$ 21,104	\$ 21,104	\$ 21,104	\$ 21,104	\$ 22,582	\$ 22,582	\$ 22,582	\$ 22,582	\$ 90,327
Total Ingresos	\$ 226,344	\$ 244,525	\$ 234,080	\$ 274,333	\$ 236,647	\$ 255,610	\$ 244,716	\$ 286,699	\$ 1,023,671
Costo de Ventas	\$ 153,622	\$ 163,767	\$ 156,111	\$ 185,617	\$ 160,228	\$ 170,926	\$ 162,935	\$ 193,730	\$ 687,819
Utilidad Bruta	\$ 72,722	\$ 80,758	\$ 77,969	\$ 88,716	\$ 76,419	\$ 84,684	\$ 81,780	\$ 92,969	\$ 335,852
Gastos Administrativos y Ventas	\$ 66,480	\$ 66,480	\$ 66,480	\$ 66,480	\$ 68,899	\$ 68,899	\$ 68,899	\$ 68,899	\$ 275,596
Total Gastos Operativos	\$ 66,480	\$ 66,480	\$ 66,480	\$ 66,480	\$ 68,899	\$ 68,899	\$ 68,899	\$ 68,899	\$ 275,596
Utilidad Operativa	\$ 6,243	\$ 14,278	\$ 11,489	\$ 22,237	\$ 7,520	\$ 15,784	\$ 12,881	\$ 24,070	\$ 60,256
Ingresos /Gastos financieros neto	\$ 5,228	\$ 5,434	\$ 5,382	\$ 5,130	\$ 5,344	\$ 5,607	\$ 5,480	\$ 5,165	\$ 21,596
Otros Ingresos /(Gastos) neto	\$ (1,000)	\$ 3,200	\$ 3,100	\$ 3,000	\$ (1,500)	\$ 3,200	\$ 3,100	\$ 3,100	\$ 7,900
Utilidades antes de Participación a trabajadores e Impuestos	\$ 15	\$ 12,044	\$ 9,208	\$ 20,107	\$ 676	\$ 13,377	\$ 10,501	\$ 22,005	\$ 46,559
Participación de Trabajadores	\$ 2	\$ 1,807	\$ 1,381	\$ 3,016	\$ 101	\$ 2,007	\$ 1,575	\$ 3,301	\$ 6,984
Impuesto a la Renta	\$ 3	\$ 2,559	\$ 1,957	\$ 4,273	\$ 144	\$ 2,843	\$ 2,231	\$ 4,676	\$ 9,894
Utilida Neta	\$ 9	\$ 7,678	\$ 5,870	\$ 12,818	\$ 431	\$ 8,528	\$ 6,694	\$ 14,028	\$ 29,682

Proyección de Estado de Situación Financiera de Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A., expresado en miles de dólares

Proyección de Balance General (expresado en miles de dólares)	2025				2026				2027			
	31-mar-25	30-jun-25	30-sep-25	31-dic-25	31-mar-26	30-jun-26	30-sep-26	31-dic-26	31-mar-27	30-jun-27	30-sep-27	31-dic-27
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 15,637	\$ 15,479	\$ 15,421	\$ 14,679	\$ 15,364	\$ 14,503	\$ 15,521	\$ 14,527	\$ 15,526	\$ 15,515	\$ 14,756	\$ 14,907
Cuentas por Cobrar	\$ 49,911	\$ 50,385	\$ 50,724	\$ 51,163	\$ 51,534	\$ 51,567	\$ 51,548	\$ 52,781	\$ 53,177	\$ 53,212	\$ 53,192	\$ 54,508
Inventarios	\$ 74,166	\$ 75,037	\$ 75,220	\$ 76,621	\$ 77,369	\$ 77,421	\$ 77,383	\$ 79,839	\$ 80,689	\$ 80,721	\$ 80,679	\$ 83,411
Activos por Impuestos Corrientes	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813
Inversiones en activos financieros relacionadas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Otros Activos Corrientes	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586
Total de Activos Corrientes	\$ 155,114	\$ 156,300	\$ 156,764	\$ 157,862	\$ 159,666	\$ 158,890	\$ 159,851	\$ 162,546	\$ 164,791	\$ 164,847	\$ 164,027	\$ 168,225
Activos Fijos Netos	\$ 331,842	\$ 334,059	\$ 336,275	\$ 338,492	\$ 340,590	\$ 342,688	\$ 344,786	\$ 346,884	\$ 349,053	\$ 351,427	\$ 353,801	\$ 356,175
Propiedad de Inversión	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086
Activos Intangibles	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752
Activos por Derecho de Uso	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838
Inversiones en acciones	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979
Inversiones en activos financieros relacionadas CxC relacionadas	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105
Anticipo Relacionadas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Otros Activos	\$ 509	\$ 509	\$ 509	\$ 509	\$ 530	\$ 530	\$ 530	\$ 530	\$ 553	\$ 553	\$ 553	\$ 553
Total de Activos No Corriente	\$ 493,110	\$ 495,327	\$ 497,543	\$ 499,760	\$ 501,879	\$ 503,977	\$ 506,076	\$ 508,174	\$ 510,365	\$ 512,739	\$ 515,113	\$ 517,487
Total Activos	\$ 648,224	\$ 651,627	\$ 654,307	\$ 657,622	\$ 661,545	\$ 662,868	\$ 665,927	\$ 670,720	\$ 675,156	\$ 677,586	\$ 679,140	\$ 685,712
Pasivos y Patrimonio												
Financiamiento Corto Plazo	\$ 105,509	\$ 113,891	\$ 122,209	\$ 116,436	\$ 119,438	\$ 116,038	\$ 118,168	\$ 113,740	\$ 117,035	\$ 119,847	\$ 121,893	\$ 112,486
Cuentas por Pagar	\$ 107,129	\$ 108,387	\$ 108,652	\$ 110,674	\$ 111,755	\$ 111,830	\$ 111,776	\$ 115,323	\$ 116,550	\$ 116,596	\$ 116,537	\$ 120,482
Pasivos impuestos corrientes	\$ 8,015	\$ 3,975	\$ 4,745	\$ 7,187	\$ 7,187	\$ 4,177	\$ 5,297	\$ 8,337	\$ 8,337	\$ 4,640	\$ 5,996	\$ 9,341
Provisiones	\$ 9,408	\$ 7,802	\$ 8,345	\$ 10,069	\$ 10,069	\$ 7,944	\$ 8,735	\$ 10,881	\$ 10,881	\$ 8,271	\$ 9,228	\$ 11,589
Pasivo por arrendamiento de activo	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304
Total Pasivos Corriente	\$ 241,363	\$ 245,358	\$ 255,254	\$ 255,670	\$ 259,753	\$ 251,293	\$ 255,280	\$ 259,584	\$ 264,107	\$ 260,658	\$ 264,958	\$ 265,202
Financiamiento Largo Plazo	\$ 226,451	\$ 224,025	\$ 216,367	\$ 213,808	\$ 217,013	\$ 224,987	\$ 223,199	\$ 217,068	\$ 222,978	\$ 227,140	\$ 224,306	\$ 224,582
Otros Pasivos no corrientes	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Obligaciones por beneficios definidos	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110
Pasivos por impuestos diferidos	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187
Pasivo por arrendamiento de activo	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666
Total Pasivos No Corriente	\$ 309,413	\$ 306,987	\$ 299,329	\$ 296,770	\$ 299,975	\$ 307,949	\$ 306,161	\$ 300,030	\$ 305,940	\$ 310,102	\$ 307,268	\$ 307,544
Total Pasivos	\$ 550,776	\$ 552,345	\$ 554,584	\$ 552,440	\$ 559,727	\$ 559,242	\$ 561,441	\$ 559,614	\$ 570,047	\$ 570,760	\$ 572,226	\$ 572,746
Total Patrimonio	\$ 97,448	\$ 99,282	\$ 99,724	\$ 105,182	\$ 101,818	\$ 103,626	\$ 104,486	\$ 111,106	\$ 105,109	\$ 106,826	\$ 106,913	\$ 112,966
Total Pasivo y Patrimonio	\$ 648,224	\$ 651,627	\$ 654,307	\$ 657,622	\$ 661,545	\$ 662,868	\$ 665,927	\$ 670,720	\$ 675,156	\$ 677,586	\$ 679,140	\$ 685,712

Proyección de Estado de Situación Financiera de Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A., expresado en miles de dólares

Proyección de Balance General (expresado en miles de dólares)	2028				2029				2030			
	31-mar-28	30-jun-28	30-sep-28	31-dic-28	31-mar-29	30-jun-29	30-sep-29	31-dic-29	31-mar-30	30-jun-30	30-sep-30	31-dic-30
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 15,845	\$ 15,287	\$ 16,571	\$ 16,627	\$ 12,985	\$ 12,837	\$ 17,112	\$ 17,085	\$ 17,928	\$ 16,539	\$ 16,707	\$ 16,245
Cuentas por Cobrar	\$ 54,988	\$ 55,030	\$ 55,006	\$ 56,601	\$ 57,005	\$ 57,041	\$ 57,020	\$ 58,360	\$ 58,738	\$ 58,771	\$ 58,752	\$ 60,006
Inventarios	\$ 84,381	\$ 84,418	\$ 84,371	\$ 87,490	\$ 88,305	\$ 88,344	\$ 88,304	\$ 90,942	\$ 91,705	\$ 91,771	\$ 91,732	\$ 94,265
Activos por Impuestos Corrientes	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813
Inversiones en activos financieros relacionadas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Otros Activos Corrientes	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586
Total de Activos Corrientes	\$ 170,613	\$ 170,134	\$ 171,347	\$ 176,118	\$ 173,694	\$ 173,621	\$ 177,835	\$ 181,786	\$ 183,770	\$ 182,481	\$ 182,591	\$ 185,915
Activos Fijos Netos	\$ 358,238	\$ 360,302	\$ 362,365	\$ 364,429	\$ 366,374	\$ 368,319	\$ 370,265	\$ 372,210	\$ 374,225	\$ 376,240	\$ 378,255	\$ 380,270
Propiedad de Inversión	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086
Activos Intangibles	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752
Activos por Derecho de Uso	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838
Inversiones en acciones	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979
Inversiones en activos financieros relacionadas CxC relacionadas	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105
Anticipo Relacionadas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Otros Activos	\$ 580	\$ 580	\$ 580	\$ 580	\$ 603	\$ 603	\$ 603	\$ 603	\$ 625	\$ 625	\$ 625	\$ 625
Total de Activos No Corriente	\$ 519,578	\$ 521,642	\$ 523,705	\$ 525,769	\$ 527,737	\$ 529,683	\$ 531,628	\$ 533,573	\$ 535,610	\$ 537,625	\$ 539,640	\$ 541,655
Total Activos	\$ 690,192	\$ 691,776	\$ 695,053	\$ 701,887	\$ 701,431	\$ 703,303	\$ 709,463	\$ 715,359	\$ 719,379	\$ 720,106	\$ 722,231	\$ 727,570
Pasivos y Patrimonio												
Financiamiento Corto Plazo	\$ 114,857	\$ 122,102	\$ 119,072	\$ 114,575	\$ 116,164	\$ 117,558	\$ 115,265	\$ 114,581	\$ 118,868	\$ 113,669	\$ 113,191	\$ 112,286
Cuentas por Pagar	\$ 121,884	\$ 121,937	\$ 121,869	\$ 126,374	\$ 127,552	\$ 127,608	\$ 127,550	\$ 131,360	\$ 132,463	\$ 132,558	\$ 132,502	\$ 136,161
Pasivos impuestos corrientes	\$ 9,341	\$ 5,193	\$ 6,640	\$ 10,185	\$ 10,185	\$ 5,656	\$ 7,376	\$ 11,282	\$ 11,282	\$ 5,859	\$ 7,680	\$ 11,739
Provisiones	\$ 11,589	\$ 8,662	\$ 9,683	\$ 12,185	\$ 12,185	\$ 8,989	\$ 10,202	\$ 12,960	\$ 12,960	\$ 9,132	\$ 10,417	\$ 13,282
Pasivo por arrendamiento de activo	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304
Total Pasivos Corriente	\$ 268,974	\$ 269,198	\$ 268,567	\$ 274,623	\$ 277,389	\$ 271,115	\$ 271,697	\$ 281,487	\$ 286,876	\$ 272,522	\$ 275,093	\$ 284,771
Financiamiento Largo Plazo	\$ 231,121	\$ 231,038	\$ 235,234	\$ 230,007	\$ 231,957	\$ 238,480	\$ 243,969	\$ 233,426	\$ 238,089	\$ 251,811	\$ 251,779	\$ 241,140
Otros Pasivos no corrientes	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Obligaciones por beneficios definidos	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110
Pasivos por impuestos diferidos	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187
Pasivo por arrendamiento de activo	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666
Total Pasivos No Corriente	\$ 314,083	\$ 314,000	\$ 318,196	\$ 312,969	\$ 314,920	\$ 321,442	\$ 326,931	\$ 316,388	\$ 321,052	\$ 334,773	\$ 334,741	\$ 324,102
Total Pasivos	\$ 583,058	\$ 583,198	\$ 586,764	\$ 587,592	\$ 592,309	\$ 592,557	\$ 598,628	\$ 597,875	\$ 607,928	\$ 607,295	\$ 609,834	\$ 608,873
Total Patrimonio	\$ 107,134	\$ 108,578	\$ 108,289	\$ 114,295	\$ 109,122	\$ 110,746	\$ 110,835	\$ 117,484	\$ 111,452	\$ 112,811	\$ 112,397	\$ 118,698
Total Pasivo y Patrimonio	\$ 690,192	\$ 691,776	\$ 695,053	\$ 701,887	\$ 701,431	\$ 703,303	\$ 709,463	\$ 715,359	\$ 719,379	\$ 720,106	\$ 722,231	\$ 727,570

Proyección de Estado de Situación Financiera de Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A., expresado en miles de dólares

Proyección de Balance General (expresado en miles de dólares)	2031				2032			
	31-mar-31	30-jun-31	30-sep-31	31-dic-31	31-mar-32	30-jun-32	30-sep-32	31-dic-32
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 14,797	\$ 16,369	\$ 14,461	\$ 15,682	\$ 15,142	\$ 19,745	\$ 14,649	\$ 14,925
Cuentas por Cobrar	\$ 60,387	\$ 60,420	\$ 60,401	\$ 61,665	\$ 62,148	\$ 62,191	\$ 62,166	\$ 63,773
Inventarios	\$ 95,034	\$ 95,068	\$ 95,031	\$ 97,513	\$ 98,491	\$ 98,572	\$ 98,523	\$ 101,760
Activos por Impuestos Corrientes	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813	\$ 11,813
Inversiones en activos financieros relacionadas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Otros Activos Corrientes	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586	\$ 3,586
Total de Activos Corrientes	\$ 185,617	\$ 187,257	\$ 185,292	\$ 190,259	\$ 191,180	\$ 195,907	\$ 190,737	\$ 195,857
Activos Fijos Netos	\$ 382,163	\$ 384,056	\$ 385,949	\$ 387,841	\$ 389,734	\$ 391,627	\$ 393,519	\$ 395,412
Propiedad de Inversión	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086	\$ 8,086
Activos Intangibles	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752	\$ 23,752
Activos por Derecho de Uso	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838	\$ 71,838
Inversiones en acciones	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979	\$ 29,979
Inversiones en activos financieros relacionadas	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105	\$ 27,105
CxC relacionadas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Anticipo Relacionadas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Otros Activos	\$ 625	\$ 625	\$ 625	\$ 625	\$ 652	\$ 652	\$ 652	\$ 652
Total de Activos No Corriente	\$ 543,548	\$ 545,441	\$ 547,333	\$ 549,226	\$ 551,146	\$ 553,038	\$ 554,931	\$ 556,824
Total Activos	\$ 729,165	\$ 732,698	\$ 732,625	\$ 739,485	\$ 742,325	\$ 748,946	\$ 745,668	\$ 752,681
Pasivos y Patrimonio								
Financiamiento Corto Plazo	\$ 121,603	\$ 119,608	\$ 116,689	\$ 104,124	\$ 111,487	\$ 115,203	\$ 115,090	\$ 115,016
Cuentas por Pagar	\$ 137,271	\$ 137,321	\$ 137,267	\$ 140,853	\$ 142,264	\$ 142,382	\$ 142,311	\$ 146,986
Pasivos impuestos corrientes	\$ 11,742	\$ 6,042	\$ 7,999	\$ 12,272	\$ 12,415	\$ 6,466	\$ 8,698	\$ 13,374
Provisiones	\$ 13,284	\$ 9,261	\$ 10,642	\$ 13,658	\$ 13,760	\$ 9,560	\$ 11,135	\$ 14,436
Pasivo por arrendamiento de activo	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304	\$ 11,304
Total Pasivos Corriente	\$ 295,203	\$ 283,536	\$ 283,901	\$ 282,210	\$ 291,229	\$ 284,916	\$ 288,537	\$ 301,116
Financiamiento Largo Plazo	\$ 238,487	\$ 252,203	\$ 252,090	\$ 254,016	\$ 254,000	\$ 265,000	\$ 258,000	\$ 245,000
Otros Pasivos no corrientes	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Obligaciones por beneficios definidos	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110	\$ 20,110
Pasivos por impuestos diferidos	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187	\$ 5,187
Pasivo por arrendamiento de activo	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666	\$ 57,666
Total Pasivos No Corriente	\$ 321,449	\$ 335,165	\$ 335,052	\$ 336,978	\$ 336,962	\$ 347,962	\$ 340,962	\$ 327,962
Total Pasivos	\$ 616,652	\$ 618,701	\$ 618,952	\$ 619,188	\$ 628,192	\$ 632,878	\$ 629,499	\$ 629,078
Total Patrimonio	\$ 112,513	\$ 113,997	\$ 113,673	\$ 120,297	\$ 114,134	\$ 116,068	\$ 116,169	\$ 123,603
Total Pasivo y Patrimonio	\$ 729,165	\$ 732,698	\$ 732,625	\$ 739,485	\$ 742,325	\$ 748,946	\$ 745,668	\$ 752,681

Proyección de Flujo de Efectivo de Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A., expresado en miles de dólares

Proyección de Flujo de Efectivo (expresado en miles de dólares)	2025				2026				2027			
	31-mar-25	30-jun-25	30-sep-25	31-dic-25	31-mar-26	30-jun-26	30-sep-26	31-dic-26	31-mar-27	30-jun-27	30-sep-27	31-dic-27
Cambio en CxC (incremento)	\$ 7,932	\$ (474)	\$ (338)	\$ (439)	\$ (371)	\$ (33)	\$ 19	\$ (1,233)	\$ (396)	\$ (35)	\$ 20	\$ (1,316)
Cambio en Inventarios (incremento)	\$ 2,054	\$ (871)	\$ (183)	\$ (1,400)	\$ (748)	\$ (52)	\$ 37	\$ (2,455)	\$ (850)	\$ (32)	\$ 41	\$ (2,731)
Cambio en Activos por Impuestos Corrientes	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Otras CxC Relacionadas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en otros activos corrientes	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en CxP	\$ 1,147	\$ 1,258	\$ 265	\$ 2,023	\$ 1,081	\$ 75	\$ (54)	\$ 3,547	\$ 1,228	\$ 46	\$ (60)	\$ 3,945
Cambios en Pasivos impuestos corrientes	\$ -	\$ (4,040)	\$ 770	\$ 2,442	\$ -	\$ (3,010)	\$ 1,120	\$ 3,040	\$ -	\$ (3,697)	\$ 1,356	\$ 3,345
Cambio en Provisiones	\$ -	\$ (1,606)	\$ 543	\$ 1,724	\$ -	\$ (2,125)	\$ 791	\$ 2,146	\$ -	\$ (2,610)	\$ 957	\$ 2,361
Caja proveniente de Operaciones	\$ 11,133	\$ (5,732)	\$ 1,057	\$ 4,349	\$ (39)	\$ (5,144)	\$ 1,913	\$ 5,044	\$ (18)	\$ (6,327)	\$ 2,315	\$ 5,604
Inversiones												
Cambio en Activos Fijos (incremento)	\$ 651	\$ (2,216)	\$ (2,216)	\$ (2,216)	\$ (2,098)	\$ (2,098)	\$ (2,098)	\$ (2,098)	\$ (2,168)	\$ (2,374)	\$ (2,374)	\$ (2,374)
Cambio en Propiedad de Inversión	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Activos Intangibles	\$ (2,654)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Activos por Derecho de Uso	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Inversiones en acciones	\$ (16,487)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Inversiones en activos financieros	\$ 978	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Otros Activos	\$ (0)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (21)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (23)	\$ -	\$ -	\$ -
Caja proveniente de Inversiones	\$ (17,512)	\$ (2,216)	\$ (2,216)	\$ (2,216)	\$ (2,120)	\$ (2,098)	\$ (2,098)	\$ (2,098)	\$ (2,191)	\$ (2,374)	\$ (2,374)	\$ (2,374)
Financiamiento												
Cambio en Financiamiento Corto Plazo	\$ 13,522	\$ 8,382	\$ 8,318	\$ (5,773)	\$ 3,002	\$ (3,400)	\$ 2,130	\$ (4,428)	\$ 3,295	\$ 2,812	\$ 2,046	\$ (9,407)
Cambio en Préstamos de Largo Plazo	\$ (7,803)	\$ (2,426)	\$ (7,658)	\$ (2,560)	\$ 3,205	\$ 7,974	\$ (1,788)	\$ (6,131)	\$ 5,910	\$ 4,162	\$ (2,834)	\$ 276
Cambio en Pasivo por arrendamiento de a	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Otros Pasivos no corrientes LP	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Obligaciones por beneficios de	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Pasivos por impuestos diferidos	\$ (0)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Patrimonio	\$ (5,246)	\$ 1,834	\$ 442	\$ 5,458	\$ (3,364)	\$ 1,808	\$ 860	\$ 6,620	\$ (5,997)	\$ 1,716	\$ 87	\$ 6,053
Caja proveniente de Financiamiento	\$ 472	\$ 7,790	\$ 1,102	\$ (2,874)	\$ 2,843	\$ 6,382	\$ 1,203	\$ (3,939)	\$ 3,208	\$ 8,690	\$ (700)	\$ (3,079)
Cambio en Caja	\$ (5,906)	\$ (159)	\$ (58)	\$ (742)	\$ 685	\$ (861)	\$ 1,017	\$ (993)	\$ 999	\$ (11)	\$ (759)	\$ 151
Caja al comienzo del período	\$ 21,544	\$ 15,637	\$ 15,479	\$ 15,421	\$ 14,679	\$ 15,364	\$ 14,503	\$ 15,521	\$ 14,527	\$ 15,526	\$ 15,515	\$ 14,756
Caja al final del período	\$ 15,637	\$ 15,479	\$ 15,421	\$ 14,679	\$ 15,364	\$ 14,503	\$ 15,521	\$ 14,527	\$ 15,526	\$ 15,515	\$ 14,756	\$ 14,907

Proyección de Flujo de Efectivo de Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A., expresado en miles de dólares

Proyección de Flujo de Efectivo (expresado en miles de dólares)	2028				2029				2030			
	31-mar-28	30-jun-28	30-sep-28	31-dic-28	31-mar-29	30-jun-29	30-sep-29	31-dic-29	31-mar-30	30-jun-30	30-sep-30	31-dic-30
Cambio en CxC (incremento)	\$ (480)	\$ (43)	\$ 24	\$ (1,596)	\$ (403)	\$ (36)	\$ 21	\$ (1,340)	\$ (378)	\$ (33)	\$ 19	\$ (1,254)
Cambio en Inventarios (incremento)	\$ (971)	\$ (37)	\$ 47	\$ (3,119)	\$ (815)	\$ (39)	\$ 40	\$ (2,638)	\$ (763)	\$ (66)	\$ 39	\$ (2,533)
Cambio en Activos por Impuestos Corrient	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Otras CxC Relacionadas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en otros activos corrientes	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en CxP	\$ 1,402	\$ 53	\$ (68)	\$ 4,505	\$ 1,178	\$ 56	\$ (58)	\$ 3,810	\$ 1,102	\$ 96	\$ (56)	\$ 3,658
Cambios en Pasivos impuestos corrientes	\$ -	\$ (4,147)	\$ 1,447	\$ 3,545	\$ -	\$ (4,528)	\$ 1,719	\$ 3,906	\$ -	\$ (5,423)	\$ 1,821	\$ 4,059
Cambio en Provisiones	\$ -	\$ (2,927)	\$ 1,021	\$ 2,502	\$ -	\$ (3,197)	\$ 1,214	\$ 2,758	\$ -	\$ (3,828)	\$ 1,285	\$ 2,865
Caja proveniente de Operaciones	\$ (49)	\$ (7,101)	\$ 2,471	\$ 5,838	\$ (41)	\$ (7,743)	\$ 2,936	\$ 6,496	\$ (38)	\$ (9,256)	\$ 3,108	\$ 6,795
Inversiones												
Cambio en Activos Fijos (incremento)	\$ (2,064)	\$ (2,064)	\$ (2,064)	\$ (2,064)	\$ (1,945)	\$ (1,945)	\$ (1,945)	\$ (1,945)	\$ (2,015)	\$ (2,015)	\$ (2,015)	\$ (2,015)
Cambio en Propiedad de Inversión	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Activos Intangibles	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Activos por Derecho de Uso	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Inversiones en acciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Inversiones en activos financie	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Otros Activos	\$ (28)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (23)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (22)	\$ -	\$ -	\$ -
Caja proveniente de Inversiones	\$ (2,091)	\$ (2,064)	\$ (2,064)	\$ (2,064)	\$ (1,968)	\$ (1,945)	\$ (1,945)	\$ (1,945)	\$ (2,037)	\$ (2,015)	\$ (2,015)	\$ (2,015)
Financiamiento												
Cambio en Financiamiento Corto Plazo	\$ 2,370	\$ 7,245	\$ (3,030)	\$ (4,497)	\$ 1,589	\$ 1,394	\$ (2,293)	\$ (684)	\$ 4,287	\$ (5,199)	\$ (479)	\$ (904)
Cambio en Préstamos de Largo Plazo	\$ 6,540	\$ (83)	\$ 4,196	\$ (5,227)	\$ 1,951	\$ 6,523	\$ 5,489	\$ (10,543)	\$ 4,664	\$ 13,721	\$ (32)	\$ (10,639)
Cambio en Pasivo por arrendamiento de a	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Otros Pasivos no corrientes LP	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Obligaciones por beneficios de	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Pasivos por impuestos diferidos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Patrimonio	\$ (5,832)	\$ 1,444	\$ (289)	\$ 6,006	\$ (5,173)	\$ 1,624	\$ 88	\$ 6,650	\$ (6,032)	\$ 1,359	\$ (414)	\$ 6,300
Caja proveniente de Financiamiento	\$ 3,078	\$ 8,606	\$ 877	\$ (3,718)	\$ (1,633)	\$ 9,541	\$ 3,284	\$ (4,578)	\$ 2,918	\$ 9,882	\$ (925)	\$ (5,243)
Cambio en Caja	\$ 938	\$ (559)	\$ 1,285	\$ 56	\$ (3,643)	\$ (148)	\$ 4,275	\$ (27)	\$ 843	\$ (1,389)	\$ 169	\$ (463)
Caja al comienzo del período	\$ 14,907	\$ 15,845	\$ 15,287	\$ 16,571	\$ 16,627	\$ 12,985	\$ 12,837	\$ 17,112	\$ 17,085	\$ 17,928	\$ 16,539	\$ 16,707
Caja al final del período	\$ 15,845	\$ 15,287	\$ 16,571	\$ 16,627	\$ 12,985	\$ 12,837	\$ 17,112	\$ 17,085	\$ 17,928	\$ 16,539	\$ 16,707	\$ 16,245

Proyección de Flujo de Efectivo de Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A., expresado en miles de dólares

Proyección de Flujo de Efectivo (expresado en miles de dólares)	2031				2032			
	31-mar-31	30-jun-31	30-sep-31	31-dic-31	31-mar-32	30-jun-32	30-sep-32	31-dic-32
Cambio en CxC (incremento)	\$ (380)	\$ (34)	\$ 19	\$ (1,264)	\$ (484)	\$ (43)	\$ 25	\$ (1,607)
Cambio en Inventarios (incremento)	\$ (769)	\$ (35)	\$ 38	\$ (2,482)	\$ (977)	\$ (82)	\$ 50	\$ (3,237)
Cambio en Activos por Impuestos Corrient	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Otras CxC Relacionadas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en otros activos corrientes	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en CxP	\$ 1,110	\$ 50	\$ (54)	\$ 3,586	\$ 1,412	\$ 118	\$ (72)	\$ 4,675
Cambios en Pasivos impuestos corrientes	\$ 3	\$ (5,699)	\$ 1,957	\$ 4,273	\$ 144	\$ (5,949)	\$ 2,231	\$ 4,676
Cambio en Provisiones	\$ 2	\$ (4,023)	\$ 1,381	\$ 3,016	\$ 101	\$ (4,199)	\$ 1,575	\$ 3,301
Caja proveniente de Operaciones	\$ (33)	\$ (9,741)	\$ 3,340	\$ 7,129	\$ 196	\$ (10,155)	\$ 3,809	\$ 7,809
Inversiones								
Cambio en Activos Fijos (incremento)	\$ (1,893)	\$ (1,893)	\$ (1,893)	\$ (1,893)	\$ (1,893)	\$ (1,893)	\$ (1,893)	\$ (1,893)
Cambio en Propiedad de Inversión	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Activos Intangibles	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Activos por Derecho de Uso	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Inversiones en acciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Inversiones en activos financieros	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Otros Activos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (27)	\$ -	\$ -	\$ -
Caja proveniente de Inversiones	\$ (1,893)	\$ (1,893)	\$ (1,893)	\$ (1,893)	\$ (1,920)	\$ (1,893)	\$ (1,893)	\$ (1,893)
Financiamiento								
Cambio en Financiamiento Corto Plazo	\$ 9,317	\$ (1,995)	\$ (2,919)	\$ (12,565)	\$ 7,363	\$ 3,717	\$ (113)	\$ (74)
Cambio en Préstamos de Largo Plazo	\$ (2,653)	\$ 13,717	\$ (113)	\$ 1,926	\$ (16)	\$ 11,000	\$ (7,000)	\$ (13,000)
Cambio en Pasivo por arrendamiento de a	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Otros Pasivos no corrientes LP	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Obligaciones por beneficios de	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Pasivos por impuestos diferidos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambio en Patrimonio	\$ (6,185)	\$ 1,484	\$ (324)	\$ 6,624	\$ (6,163)	\$ 1,934	\$ 101	\$ 7,435
Caja proveniente de Financiamiento	\$ 479	\$ 13,205	\$ (3,356)	\$ (4,015)	\$ 1,184	\$ 16,651	\$ (7,013)	\$ (5,639)
Cambio en Caja	\$ (1,447)	\$ 1,572	\$ (1,908)	\$ 1,221	\$ (540)	\$ 4,603	\$ (5,096)	\$ 277
Caja al comienzo del período	\$ 16,245	\$ 14,797	\$ 16,369	\$ 14,461	\$ 15,682	\$ 15,142	\$ 19,745	\$ 14,649
Caja al final del período	\$ 14,797	\$ 16,369	\$ 14,461	\$ 15,682	\$ 15,142	\$ 19,745	\$ 14,649	\$ 14,925

Proyección de Caja de Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A., expresado en miles de dólares

Proyección de Caja (expresado en miles de dólares)	2025				2026				2027			
	31-mar-25	30-jun-25	30-sep-25	31-dic-25	31-mar-26	30-jun-26	30-sep-26	31-dic-26	31-mar-27	30-jun-27	30-sep-27	31-dic-27
Ventas al contado	\$ 124,002	\$ 137,815	\$ 129,269	\$ 160,461	\$ 129,153	\$ 144,007	\$ 135,474	\$ 167,201	\$ 134,737	\$ 150,229	\$ 141,328	\$ 174,390
Arrendamientos y Otros ingresos	\$ 18,637	\$ 18,660	\$ 18,677	\$ 18,699	\$ 19,605	\$ 19,906	\$ 20,705	\$ 20,767	\$ 19,425	\$ 22,427	\$ 22,226	\$ 22,291
Cobro de Cartera	\$ 40,645	\$ 37,280	\$ 37,754	\$ 38,093	\$ 38,532	\$ 38,903	\$ 38,936	\$ 38,917	\$ 40,150	\$ 40,546	\$ 40,581	\$ 40,561
Préstamos y Financiamientos	\$ 27,319	\$ 20,000	\$ 22,000	\$ 13,000	\$ 27,000	\$ 25,000	\$ 20,000	\$ 7,000	\$ 26,000	\$ 24,000	\$ 16,000	\$ 4,000
Financiamiento Bancario	\$ 27,319		\$ 22,000	\$ 13,000	\$ 27,000	\$ 25,000	\$ 20,000	\$ 7,000	\$ 26,000	\$ 24,000	\$ 16,000	\$ 4,000
Financiamiento Mercado Valores		20,000										
Total Ingresos	\$ 210,603	\$ 213,756	\$ 207,700	\$ 230,253	\$ 214,290	\$ 227,817	\$ 215,115	\$ 233,885	\$ 220,312	\$ 237,201	\$ 220,135	\$ 241,243
Pago a proveedores	\$ -135,303	\$ -127,389	\$ -124,857	\$ -144,666	\$ -129,015	\$ -143,173	\$ -129,894	\$ -149,687	\$ -134,716	\$ -150,314	\$ -135,175	\$ -155,801
Pago de Gastos Administrativos	\$ -47,550	\$ -45,085	\$ -44,758	\$ -46,688	\$ -47,571	\$ -47,335	\$ -47,112	\$ -48,467	\$ -49,552	\$ -49,393	\$ -49,009	\$ -50,413
Pago de Intereses	\$ -6,639	\$ -6,758	\$ -6,772	\$ -6,605	\$ -6,056	\$ -6,138	\$ -6,145	\$ -5,955	\$ -6,120	\$ -6,246	\$ -6,232	\$ -6,067
Impuesto a la Renta	\$ -	\$ -1,234	\$ -770	\$ -2,442	\$ -	\$ -1,436	\$ -1,120	\$ -3,040	\$ -	\$ -1,899	\$ -1,356	\$ -3,345
Inversiones	\$ -4,526	\$ -7,394	\$ -7,394	\$ -7,394	\$ -7,670	\$ -7,670	\$ -7,670	\$ -7,670	\$ -8,148	\$ -8,354	\$ -8,354	\$ -8,354
Amortización de Capital	\$ -20,623	\$ -24,187	\$ -21,340	\$ -21,332	\$ -20,793	\$ -20,426	\$ -19,658	\$ -17,560	\$ -16,795	\$ -17,026	\$ -16,788	\$ -13,131
Financiamiento Bancario	\$ -16,079	\$ -19,643	\$ -17,015	\$ -17,722	\$ -17,183	\$ -16,816	\$ -16,939	\$ -14,841	\$ -14,077	\$ -14,308	\$ -14,116	\$ -10,460
Financiamiento Mercado Valores	\$ -4,544	\$ -4,544	\$ -4,324	\$ -3,610	\$ -3,610	\$ -3,610	\$ -2,718	\$ -2,718	\$ -2,718	\$ -2,718	\$ -2,672	\$ -2,672
Dividendos	\$ -1,868	\$ -1,868	\$ -1,868	\$ -1,868	\$ -2,500	\$ -2,500	\$ -2,500	\$ -2,500	\$ -3,981	\$ -3,981	\$ -3,981	\$ -3,981
Total Egresos	\$ -216,509	\$ -213,915	\$ -207,757	\$ -230,995	\$ -213,605	\$ -228,678	\$ -214,098	\$ -234,878	\$ -219,312	\$ -237,212	\$ -220,895	\$ -241,092
Flujo Operativo Neto	\$ -5,906	\$ -159	\$ -57	\$ -742	\$ 685	\$ -861	\$ 1,017	\$ -994	\$ 999	\$ -11	\$ -759	\$ 151
Caja Inicial	21,544	15,638	15,478	15,422	14,680	15,364	14,503	15,520	14,527	15,526	15,515	14,756
Caja al final de período	\$ 15,638	\$ 15,478	\$ 15,422	\$ 14,680	\$ 15,364	\$ 14,503	\$ 15,520	\$ 14,527	\$ 15,526	\$ 15,515	\$ 14,756	\$ 14,907

Proyección de Caja de Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A., expresado en miles de dólares

Proyección de Caja (expresado en miles de dólares)	2028				2029				2030			
	31-mar-28	30-jun-28	30-sep-28	31-dic-28	31-mar-29	30-jun-29	30-sep-29	31-dic-29	31-mar-30	30-jun-30	30-sep-30	31-dic-30
Ventas al contado	\$ 141,690	\$ 157,951	\$ 148,609	\$ 183,110	\$ 147,035	\$ 163,955	\$ 154,234	\$ 190,434	\$ 152,193	\$ 169,725	\$ 159,653	\$ 197,290
Arrendamientos y Otros ingresos	\$ 20,937	\$ 23,440	\$ 23,238	\$ 23,318	\$ 22,137	\$ 24,639	\$ 24,638	\$ 24,705	\$ 22,501	\$ 25,703	\$ 25,602	\$ 25,564
Cobro de Cartera	\$ 41,877	\$ 42,357	\$ 42,399	\$ 42,375	\$ 43,971	\$ 44,374	\$ 44,410	\$ 44,389	\$ 45,729	\$ 46,107	\$ 46,140	\$ 46,121
Préstamos y Financiamientos	\$ 19,000	\$ 17,000	\$ 10,000	\$ -	\$ 11,000	\$ 15,000	\$ 9,000	\$ -	\$ -	\$ 12,000	\$ 3,000	\$ -
Financiamiento Bancario	\$ 19,000	\$ 17,000	\$ 10,000		\$ 11,000	\$ 15,000	\$ 9,000		\$ -	\$ 12,000	\$ 3,000	\$ -
Financiamiento Mercado Valores												
Total Ingresos	\$ 223,504	\$ 240,747	\$ 224,247	\$ 248,803	\$ 224,143	\$ 247,968	\$ 232,282	\$ 259,528	\$ 220,423	\$ 253,535	\$ 234,395	\$ 268,975
Pago a proveedores	\$ -141,227	\$ -157,888	\$ -141,512	\$ -164,002	\$ -146,803	\$ -164,311	\$ -146,548	\$ -176,143	\$ -138,965	\$ -171,414	\$ -151,701	\$ -183,267
Pago de Gastos Administrativos	\$ -51,955	\$ -52,134	\$ -51,726	\$ -53,207	\$ -53,473	\$ -54,298	\$ -53,687	\$ -55,230	\$ -55,162	\$ -56,065	\$ -55,647	\$ -57,227
Pago de Intereses	\$ -6,228	\$ -6,357	\$ -6,378	\$ -6,202	\$ -6,266	\$ -6,409	\$ -6,466	\$ -6,264	\$ -6,336	\$ -6,487	\$ -6,478	\$ -6,273
Impuesto a la Renta	\$ -	\$ -2,024	\$ -1,447	\$ -3,545	\$ -	\$ -2,231	\$ -1,719	\$ -3,906	\$ -	\$ -2,412	\$ -1,821	\$ -4,059
Inversiones	\$ -8,438	\$ -8,438	\$ -8,438	\$ -8,438	\$ -8,714	\$ -8,714	\$ -8,714	\$ -8,714	\$ -9,192	\$ -9,192	\$ -9,192	\$ -9,192
Amortización de Capital	\$ -10,090	\$ -9,838	\$ -8,834	\$ -8,724	\$ -7,460	\$ -7,083	\$ -5,804	\$ -4,227	\$ -4,049	\$ -3,477	\$ -3,511	\$ -3,543
Financiamiento Bancario	\$ -7,856	\$ -7,603	\$ -6,865	\$ -6,755	\$ -5,491	\$ -5,565	\$ -4,285	\$ -2,709	\$ -2,531	\$ -2,563	\$ -2,597	\$ -2,629
Financiamiento Mercado Valores	\$ -2,234	\$ -2,235	\$ -1,969	\$ -1,969	\$ -1,969	\$ -1,519	\$ -1,519	\$ -1,519	\$ -1,519	\$ -914	\$ -914	\$ -914
Dividendos	\$ -4,629	\$ -4,629	\$ -4,629	\$ -4,629	\$ -5,070	\$ -5,070	\$ -5,070	\$ -5,070	\$ -5,876	\$ -5,876	\$ -5,876	\$ -5,876
Total Egresos	\$ -222,566	\$ -241,307	\$ -222,962	\$ -248,747	\$ -227,786	\$ -248,116	\$ -228,008	\$ -259,555	\$ -219,581	\$ -254,923	\$ -234,226	\$ -269,438
Flujo Operativo Neto	\$ 939	\$ -559	\$ 1,285	\$ 56	\$ -3,643	\$ -148	\$ 4,275	\$ -26	\$ 842	\$ -1,389	\$ 168	\$ -463
Caja Inicial	14,907	15,846	15,286	16,572	16,627	12,985	12,837	17,111	17,085	17,928	16,539	16,707
Caja al final de período	\$ 15,846	\$ 15,286	\$ 16,572	\$ 16,627	\$ 12,985	\$ 12,837	\$ 17,111	\$ 17,085	\$ 17,928	\$ 16,539	\$ 16,707	\$ 16,244

Proyección de Caja de Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A., expresado en miles de dólares

Proyección de Caja (expresado en miles de dólares)	2031				2032			
	31-mar-31	30-jun-31	30-sep-31	31-dic-31	31-mar-32	30-jun-32	30-sep-32	31-dic-32
Ventas al contado	\$ 157,484	\$ 175,631	\$ 165,206	\$ 204,195	\$ 164,548	\$ 183,468	\$ 172,598	\$ 212,975
Arrendamientos y Otros ingresos	\$ 23,492	\$ 26,694	\$ 26,593	\$ 26,556	\$ 25,058	\$ 28,260	\$ 28,158	\$ 28,239
Cobro de Cartera	\$ 47,376	\$ 47,756	\$ 47,790	\$ 47,770	\$ 49,034	\$ 49,517	\$ 49,560	\$ 49,536
Préstamos y Financiamientos	\$ 10,000	\$ 15,000	\$ -	\$ -	\$ 10,000	\$ 16,000	\$ -	\$ -
Financiamiento Bancario	\$ 10,000	\$ 15,000	\$ -	\$ -	\$ 10,000	\$ 16,000	\$ -	\$ -
Financiamiento Mercado Valores								
Total Ingresos	\$ 238,352	\$ 265,081	\$ 239,588	\$ 278,521	\$ 248,639	\$ 277,245	\$ 250,317	\$ 290,750
Pago a proveedores	\$ -157,130	\$ -177,329	\$ -156,644	\$ -189,080	\$ -163,448	\$ -184,910	\$ -170,022	\$ -201,187
Pago de Gastos Administrativos	\$ -57,267	\$ -58,071	\$ -57,646	\$ -59,281	\$ -60,285	\$ -60,691	\$ -60,259	\$ -61,985
Pago de Intereses	\$ -6,392	\$ -6,600	\$ -6,546	\$ -6,357	\$ -6,579	\$ -6,844	\$ -6,716	\$ -6,480
Impuesto a la Renta	\$ -3	\$ -2,559	\$ -1,957	\$ -4,273	\$ -144	\$ -2,843	\$ -2,231	\$ -4,676
Inversiones	\$ -9,477	\$ -9,477	\$ -9,477	\$ -9,477	\$ -9,477	\$ -9,477	\$ -9,477	\$ -9,477
Amortización de Capital	\$ -3,336	\$ -3,279	\$ -3,032	\$ -2,639	\$ -2,653	\$ -1,283	\$ -113	\$ -74
Financiamiento Bancario	\$ -2,422	\$ -2,365	\$ -2,118	\$ -1,725	\$ -1,739	\$ -553	\$ -98	\$ -58
Financiamiento Mercado Valores	\$ -914	\$ -914	\$ -914	\$ -914	\$ -914	\$ -730	\$ -16	\$ -16
Dividendos	\$ -6,194	\$ -6,194	\$ -6,194	\$ -6,194	\$ -6,594	\$ -6,594	\$ -6,594	\$ -6,594
Total Egresos	\$ -239,799	\$ -263,509	\$ -241,496	\$ -277,300	\$ -249,180	\$ -272,641	\$ -255,413	\$ -290,473
Flujo Operativo Neto	\$ -1,447	\$ 1,571	\$ -1,908	\$ 1,221	\$ -540	\$ 4,603	\$ -5,096	\$ 276
Caja Inicial	16,244	14,797	16,369	14,461	15,682	15,141	19,745	14,649
Caja al final de período	\$ 14,797	\$ 16,369	\$ 14,461	\$ 15,682	\$ 15,141	\$ 19,745	\$ 14,649	\$ 14,925

4.1.6. Opinión emitida por la compañía auditora externa con respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los Estados Financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas

Se detalla saldos de cuentas por cobrar relacionadas de acuerdo al Informe de auditoría externa del año 2024 realizado por Ernst & Young Ecuador E&Y Cía. Ltda. Además, en el anexo No. 1 se encuentra el informe suplementario de auditoría externa del año 2024.

PARTES RELACIONADAS

(a) Saldos con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los saldos por cobrar y por pagar a partes relacionadas se desglosan como sigue:

			2024		
		Naturaleza de la relación	Corto plazo	Largo plazo (1)	Total
Cuentas por cobrar					
Ta-Ta S. A.	Uruguay	Relacionada	-	2,196,122	2,196,122
Culzel S. A.	Uruguay	Relacionada	-	2,064,526	2,064,526
Plaza Tia Uno S.A. SOLIDASA	Ecuador	Relacionada	-	1,058,429	1,058,429
Corazón del Sur S.A.U.	Argentina	Relacionada	505,424	22,481,579	22,987,003
Dinamiatrade S. A.	Ecuador	Subsidiaria	684,950	281,939	966,889
Francisco De Narvaez Steur	Argentina	Relacionada	1,828,000	-	1,828,000
			3,018,374	28,082,595	31,100,969

4.1.7. Detalle de activos productivos e improductivos existentes a la fecha, con indicación de las inversiones, adquisiciones y enajenaciones de importancia realizadas en el último ejercicio económico.

➤ Detalle de activos productivos e improductivos

Tiendas Industriales Asociadas TÍA S.A. Activos Productivos-Improductivos (Expresado en dólares de Estados Unidos de América)		
	Al 28 de febrero de 2025	%
ACTIVOS PRODUCTIVOS		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$ 16,936,113	2.61%
Inventarios	\$ 74,791,592	11.51%
Propiedades, neto	\$ 335,742,075	51.67%
Cuentas por cobrar comerciales	\$ 42,430,496	6.53%
Inversión Permanente	\$ 26,460,778	4.07%
Activos por derecho de uso	\$ 70,233,776	10.81%
Otras cuentas por cobrar corrientes	\$ 2,174,606	0.33%
TOTAL ACTIVOS PRODUCTIVOS	\$ 568,769,436	87.53%
ACTIVOS IMPRODUCTIVOS		
Activos intangibles	\$ 23,751,664	3.66%
Cuentas por cobrar empleados	\$ 3,071,425	0.47%
Otras cuentas por cobrar relacionadas corrientes	\$ 1,828,023	0.28%
Otras cuentas por cobrar relacionadas no corrientes	\$ 27,104,987	4.17%
Activos por Impuestos Corrientes	\$ 13,850,865	2.13%
Otros activos corrientes	\$ 7,902,760	1.22%
Otros activos no corrientes	\$ 3,518,121	0.54%
TOTAL ACTIVOS IMPRODUCTIVOS	\$ 81,027,847	12.47%
TOTAL ACTIVOS	\$ 649,797,282	100.00%

- **Detalle de las principales inversiones, adquisiciones y enajenaciones realizadas en los últimos tres años.**

Detalle de Inversiones y Adquisiciones

	2022	2023	2024
Inversiones	\$25,407,087	\$25,829,956	\$23,316,141

Detalle de enajenaciones

	2022	2023	2024
Venta y baja de propiedad, muebles y equipos	\$61,056	\$91,812	\$21,749

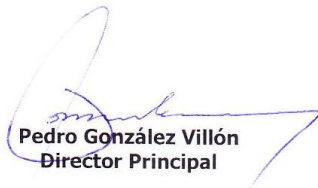
5. **Declaración Juramentada del representante legal de la compañía emisora, en la que conste que la información contenida en el prospecto de oferta pública es fidedigna, real y completa; y que será penal y civilmente responsable, por cualquier falsedad u omisión contenida en ella.**

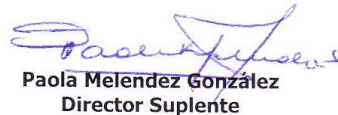
TIA S.A.
Chimborazo 217 y Luque
PBX: (5934) 2598830
Casilla: 09-01-05835
Guayaquil - Ecuador



DECLARACIÓN JURAMENTADA

De conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 12, Sección 1, Capítulo III, Título II, del Libro II: Mercado de Valores, contenido en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, declaro bajo juramento que la información contenida en el Prospecto de Oferta Pública es fidedigna, real y completa siendo penal y civilmente responsable por cualquier falsedad u omisión contenida en ella.


Pedro González Villón
Director Principal


Paola Melendez González
Director Suplente

6. Declaración bajo juramento, otorgada ante Notario Público, firmada por el representante legal del emisor, en la que detalle los activos libres de gravámenes.



NÚMERO: 20250901014P00785

**ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA
OTORGA: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.,
DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU DIRECTORA
SUPLENTE, LA SEÑORA PAOLA ALEXANDRA MELÉNDEZ
GONZÁLEZ, Y, SU DIRECTOR PRINCIPAL, EL SEÑOR
PEDRO PASCUAL GONZÁLEZ VILLÓN. -
CUANTÍA: INDETERMINADA
DI: DOS COPIAS**

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, a los ocho días del mes de abril del dos mil veinticinco, ante mí, **Abogada, Magíster Andrea Stephany Chávez Abril, Notaria Titular de la Notaría Décima Cuarta del cantón Guayaquil**, comparece: **Compañía TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.** debidamente representada por su directora suplente, señora **PAOLA ALEXANDRA MELÉNDEZ GONZÁLEZ**, según consta del nombramiento que se agrega como documento habilitante, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, ejecutiva y domiciliada en el cantón Guayaquil; y, su director principal, señor **PEDRO PASCUAL GONZÁLEZ VILLÓN**, según consta del nombramiento que se agrega como documento habilitante, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión economista y domiciliado en el cantón



Guayaquil.- Los otorgantes son capaces para contratar y contraer obligaciones, quienes comprueban su identidad con su cédula de ciudadanía y solicitan expresamente se incorpore a este instrumento una copia debidamente certificada de la misma; de igual forma autorizan de conformidad a lo prescrito en el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles el acceso al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana para consultar sus datos de identificación personal y generar los documentos que se deberán incorporar a este instrumento. Advertidos los comparecientes por mí, la notaria, de los efectos y resultados de esta escritura pública, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento del presente acto notarial sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, para su otorgamiento me solicitan que eleve a escritura pública la siguiente minuta:

"SEÑORA NOTARIA: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una por la cual conste una declaración juramentada, la misma que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTE:** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A., a través de sus representantes legales, señores Pedro Pascual González Villón y Paola Alexandra Meléndez González, en sus calidades de director principal y directora suplente,

N

NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

ESTA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA OTORGA TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU DIRECTORA SUPLENTE, LA SEÑORA PAOLA ALEXANDRA MELÉNDEZ GONZÁLEZ, Y, SU DIRECTOR PRINCIPAL, EL SEÑOR PEDRO PASCUAL GONZÁLEZ VILLÓN

respectivamente.- **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTE:**

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A. en sesión celebrada el veintiuno de marzo del año dos mil veinticinco, resolvió aprobar la décima quinta emisión de obligaciones por un monto de hasta VEINTE MILLONES CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$20'000,000.00).- **CLÁUSULA TERCERA.- DECLARACIÓN**

JURAMENTADA: Los señores Pedro Pascual González Villón y Paola Alexandra Meléndez González, por los derechos que representan en sus calidades de director principal y directora suplente respectivamente, de la compañía TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A., declaran bajo juramento de manera libre y voluntaria, con pleno conocimiento de la gravedad del mismo y bajo la pena de perjurio lo siguiente: "Nuestra representada cuenta con los activos que se detallan en el anexo incorporado a la presente escritura, los mismos que se encuentran libres de gravámenes, limitaciones al dominio y/o prohibiciones de enajenar, y servirán de garantía general para la emisión de obligaciones por el monto de hasta VEINTE MILLONES CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$20'000,000.00); así mismo, declaramos bajo juramento que nuestra representada, se compromete inicialmente a segregar por el monto de la emisión, los activos no gravados correspondientes a: Inventarios, cuentas por



cobrar comerciales, y cuentas por cobrar empleados, cuyos valores en libros al veintiocho de febrero de dos mil veinticinco se detallan a continuación:

Detalle de los Activos a comprometer	Valor en Libros no gravados	Valor comprometido por otras emisiones	Valor comprometido inicialmente en conjunto	Saldo no comprometido inicialmente
Inventarios	\$74,791,592			
Cuentas por cobrar comerciales	\$42,430,496			
Cuentas por cobrar empleados	\$3,071,425			
Total	\$120,293,512	\$40,456,635	\$20,000,000	\$59,836,877


Declaramos además que, nuestra representada se compromete a mantener estos activos libres de gravamen y a realizar su reposición, en caso de ser necesario, por el saldo en circulación hasta la redención total de la presente emisión amparada con garantía general".- Sírvase usted, señora notaria, agregar las cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.- **Firma)** **Abogada Radmila Pandzic Arapov, registro profesional número cero nueve guión mil novecientos noventa y siete guión treinta y cinco del Foro de Abogados del Guayas.-** (Hasta aquí la minuta)".- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí, la notaria a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al

TIA S.A.
Chimborazo 217 y Luque
PBX: (5934) 2598830
Casilla: 09-01-05835
Guayaquil - Ecuador



Cálculo de Monto máximo de emisión

	feb-25
Total Activos	649,797,282.38
Activos diferidos o impuestos diferidos	7,877,098.84
Activos gravados	135,180,579.93
Activos en litigio	\$ 1,046,944
Impugnaciones tributarias, independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren	\$ -
Derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros	\$ -
Cuentas y documentos por cobrar provenientes de derechos fiduciarios a cualquier título, en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados	\$ -
Saldo de los valores de renta fija emitidos por el emisor y negociados en el mercado de valores	\$ 40,456,635
Cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por conceptos ajenos a su objeto social	\$ 28,933,010
Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y esten vinculadas con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias	\$ 26,460,778
Total de Activos Libres de Gravamen	\$ 409,842,236
80% Activos libres de gravamen	\$ 327,873,789
Cupo emisión	\$ 327,873,789


Ec. Pedro Gonzalez Villón
Director Principal


Ing. Juan Carlos Lora
Contador General Reg. 34443


Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A.

Al 28 de febrero de 2025

Activos TIA	Valor en libros	Valor gravado	Activos Libres
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 16,936,113		\$ 16,936,113
Cuentas por cobrar comerciales	\$ 42,430,496		\$ 42,430,496
Cuentas por cobrar empleados	\$ 3,071,425		\$ 3,071,425
Otras cuentas por cobrar	\$ 2,174,606		\$ 2,174,606
Cuentas por cobrar relacionadas	\$ 1,828,023		\$ 1,828,023
Inventarios	\$ 74,791,592		\$ 74,791,592
Activos por Impuestos Corrientes	\$ 13,850,865		\$ 13,850,865
Otros activos	\$ 7,902,760		\$ 7,902,760
Total Activos Corrientes	\$ 162,985,880	\$ -	\$ 162,985,880
Propiedades, neto	\$ 335,742,075	\$ 135,180,580	\$ 200,561,495
Activo intangibles	\$ 23,751,664		\$ 23,751,664
Activos por derecho de uso - neto	\$ 70,233,776		\$ 70,233,776
Otras cuentas por cobrar relacionadas	\$ 27,104,987		\$ 27,104,987
Inversión Permanente	\$ 26,460,778		\$ 26,460,778
Otros Activos	\$ 3,518,121		\$ 3,518,121
Total Activos No Corrientes	\$ 486,811,402	\$ 135,180,580	\$ 351,630,822
Total Activos	\$ 649,797,282	\$ 135,180,580	\$ 514,616,702



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A., CELEBRADA EL VEINTIUNO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO. -

En el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, a los veintiún días del mes de marzo del año dos mil veinticinco, siendo las 10h00 horas, en las oficinas de la compañía ubicadas en las calles Chimborazo 217 y Luque, se encuentran reunidos los accionistas de la compañía **TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.:** Compañía **GRANT INVEST PTE. LTD.**, debidamente representada por el abogado Colón Loor Mera, conforme consta en la carta poder que se adjunta a la presente acta, propietaria de ciento seis millones ochocientos cuarenta y dos mil ochocientos setenta y tres (106'842.873) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de dos centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US\$0.02) cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a igual número de votos; compañía **INNOPARTICIPATIONS LP.**, debidamente representada por el abogado Colón Loor Mera conforme consta en la carta poder que se adjunta a la presente acta, propietaria de ochenta y nueve millones cuatrocientas veinte mil trescientas sesenta (89'420,360) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de dos centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US\$0.02) cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a igual número de votos; compañía **INNOVENT INVESTMENT LP.**, debidamente representada por el abogado Colón Loor Mera, conforme consta en la carta poder que se adjunta a la presente acta, propietaria de setenta y un millones trescientas ochenta y tres mil treinta y un (71'383,031) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de dos centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US\$0.02) cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a igual número de votos; compañía **INNOVENT INVESTMENTS S.A.**, debidamente representada por el abogado Colón Loor Mera, conforme consta en la carta poder que se adjunta a la presente acta, propietaria de dieciséis millones cuatrocientas ochenta y siete mil setecientos cuarenta y tres (16'487,743) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de dos centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US\$0.02) cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a igual número de votos; **TOMAS FORNARI KINGSBURY**, debidamente representado por el abogado Colón Loor Mera conforme consta en la carta poder que se adjunta a la presente acta, propietario de un millón novecientos treinta y un mil ciento cuarenta y dos (1'931.142) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de dos centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US\$0.02) cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a igual número de votos; **DANIEL Y RAFAEL NUNES VARELLA RODRÍGUEZ**, debidamente representados por el abogado Colón Loor Mera, conforme consta en la carta poder que se adjunta a la presente acta, copropietarios de tres millones ochocientos sesenta y dos mil trescientas noventa y cinco (3'862.395) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de dos centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US\$0.02) cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a igual número de votos.-----



Los accionistas por unanimidad designan como presidente ad-hoc, al abogado Richard Quille Camacho, y al abogado Colón Llor Mera, como secretario ad-hoc.- Por Secretaría se verifica, de acuerdo al libro de acciones y accionistas, la presencia de la totalidad del capital social de la compañía, que asciende a la suma de cinco millones setecientos noventa y ocho mil quinientos cincuenta con 88/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$5'798,550.88). El presidente de la junta manifiesta que como esta junta ha sido convocada personalmente, deberán los accionistas antes de continuar con la misma, expresar su conformidad para tratar el siguiente orden del día:

- 1.- Conocer y resolver sobre la autorización de la emisión e inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores de la décima quinta emisión de obligaciones de la compañía TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A. de conformidad con la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero) y sus normas complementarias por un monto de hasta veinte millones con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$20'000,000.00) y sus características.
- 2.- Conocer y resolver sobre la autorización que requieren los representantes legales de la compañía para suscribir todos los actos y contratos, sean público o privados, necesarios para el perfeccionamiento de la décima quinta emisión de obligaciones de largo plazo y la oferta pública.

Los accionistas se pronuncian afirmativamente sobre el orden del día propuesto y manifiestan expresamente que para la celebración de esta junta renuncian a la forma de convocatoria establecida en el estatuto social, para cuya constancia y además, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, suscribirán la presente acta. El presidente de la junta declara formalmente instalada la sesión y procede a tratar el primer punto del orden del día:

- 1.- Conocer y resolver sobre la autorización de la emisión e inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores de la décima quinta emisión de obligaciones de la compañía TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A. de conformidad con la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero) y sus normas complementarias por un monto de hasta veinte millones con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$20'000,000.00) y sus características.

El presidente de la junta se dirige a los accionistas para manifestar la conveniencia que tiene la compañía de llevar a cabo la décima quinta emisión de obligaciones de la compañía, por el monto de hasta veinte millones con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$20'000,000.00), de acuerdo a las siguientes características:

- A. **MONTO Y MONEDA:** Se emitirán obligaciones por un monto de hasta VEINTE MILLONES CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$20'000.000.00). Las obligaciones se negociarán de manera bursátil hasta por el monto indicado.
- B. **CLASES Y PLAZOS:** Clase A: a un plazo de 1.800 días; y, Clase B: a un plazo de 2.520 días; teniendo en cuenta una base comercial de trescientos sesenta (360) días por año.
- C. **VALOR NOMINAL DE CADA CLASE:** Uno con 00/100 dólar de los Estados Unidos de América (US\$1.00), pudiendo emitirse valores por montos mayores, siempre que sean múltiplos de Uno con 00/100 dólar de los Estados Unidos de América (US\$1.00).
- D. **TASA DE INTERÉS:** Clase A: 7.25% fija anual. Clase B: 7.50% fija anual. Calculado sobre los saldos de capital insoluto.
- E. **AMORTIZACIÓN DE CAPITAL:** Trimestral.
- F. **PAGO DE INTERESES:** Trimestral.
- G. **OBJETO DE LA EMISIÓN:** El objeto de la presente emisión es financiarse a través del Mercado de Valores para obtener recursos líquidos.
- H. **DESTINO DE LOS FONDOS A CAPTAR:** Los fondos que recaude TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., serán destinados para financiar el capital de trabajo y/o sustitución de pasivos de la empresa.
- I. **REDENCIÓN Y RESCATES ANTICIPADOS:** La presente emisión contemplará redenciones anticipadas, cuyo mecanismo será determinado por los representantes legales autorizados, de forma conjunta, en el contrato de emisión de obligaciones.
- J. **TIPO DE GARANTÍA:** General, al tenor de lo dispuesto en el artículo 162 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero).
- K. **VALORES:** Desmaterializados, mediante anotaciones en cuentas registradas en el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.
- L. **AGENTE PAGADOR Y LUGAR DE PAGO:** El Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A., cuyas oficinas están ubicadas en la ciudad de Guayaquil, en las calles Pichincha 334 y Elizalde, edificio El Comercio, primer piso; y, en la ciudad de Quito, en la Avenida Naciones Unidas 1084 y Avenida Amazonas, edificio Banco La Previsora, Torre B, piso 7, oficina 713. El pago a los obligacionistas podrá ser de la forma que estos instruyan al Agente Pagador, pudiendo ser una transferencia a cuenta bancaria.
- M. **AGENTE ESTRUCTURADOR Y COLOCADOR:** Albion Casa de Valores S.A.
- N. **REPRESENTANTE DE LOS OBLIGACIONISTAS:** Asésorsa S.A.
- O. **UNDERWRITING:** La presente emisión no contempla contrato de underwriting.
- P. **LÍMITE DE ENDEUDAMIENTO:** Mientras esté vigente el plazo de la emisión y hasta que la emisora haya cancelado la totalidad de sus obligaciones provenientes de la misma, se obliga para con los obligacionistas a mantener un nivel de endeudamiento con costo equivalente hasta el setenta por ciento (70%) de los activos totales; siempre y cuando el endeudamiento no esté afectado por la garantía de los activos. Se define endeudamiento con costo a la suma de las

obligaciones con instituciones financieras (locales o extranjeras) y el mercado de valores.

- Q. RESGUARDOS:** LA EMISORA cumplirá con los resguardos establecidos en el artículo 11 de la Sección I, Capítulo III, Título II, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que hace referencia a las disposiciones comunes a la oferta pública de valores. La empresa emisora se compromete a mantener los resguardos mientras se encuentren en circulación las obligaciones, para lo cual se obligará a determinar al menos las siguientes medidas cuantificables: **UNO)** Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo. **DOS)** No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora. **TRES)** Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25.

Presentada la moción, quien preside la junta consulta a los accionistas si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada, caso contrario se procederá a tomar la votación. Siguiendo el procedimiento reglamentario sobre las juntas generales de accionistas, el secretario de la junta procede a tomar las votaciones, para cual llama uno a uno a los accionistas en orden alfabético para que procedan a consignar su voto en alta voz. Concluida las votaciones se obtiene como **resultado:** la aprobación unánime de la moción debidamente presentada de todos los accionistas presentes o debidamente representados de la compañía, sin que existan votos en contra, en blanco o abstenciones.-----

De inmediato, el presidente solicita pasar a tratar el **segundo y último punto del orden del día:**

- 2.- Conocer y resolver sobre la autorización que requieren los representantes legales de la compañía para suscribir todos los actos y contratos, sean público o privados, necesarios para el perfeccionamiento de la décima quinta emisión de obligaciones de largo plazo y la oferta pública.**

El presidente de la junta menciona que en razón de la propuesta aprobada en el punto anterior, es necesario autorizar a los directores principales de la compañía o quienes actúen en su reemplazo, para que dos de ellos de forma conjunta y en representación de esta: (i) suscriban la escritura pública de emisión de obligaciones, en la que establezcan el mecanismo de redención anticipada, las limitaciones del endeudamiento, y demás obligaciones, limitaciones y prohibiciones necesarias mientras esté vigente la emisión; (ii) designe y contrate a la empresa calificadora de riesgos, y pacten sus honorarios; (iii) suscriban los convenios con el representante de los obligacionistas, el agente pagador y agente estructurador y colocador designados, pacten sus honorarios, así como cualquier

otro documento, instrumento o contrato público o privado que fuere necesario para el legal perfeccionamiento de la emisión de obligaciones autorizada en la presente junta, quedando incluso expresamente facultados para determinar y pactar todas las demás características y condiciones de la emisión que no hayan sido resueltos por la junta de accionistas y que fueren necesarias dentro del proceso legal de emisión de obligaciones para su perfeccionamiento y para que efectúen su lanzamiento al mercado de conformidad con las necesidades del emisor: (iv) suscriban los contratos de reforma al contrato de emisión, si fuere el caso, sin necesidad de autorización posterior por parte de la junta general de accionistas; (v) realizar el trámite para la inscripción de las obligaciones que se emitan como consecuencia del presente proceso de emisión de obligaciones, en el Catastro Público de Mercado de Valores.

Presentada la moción, quien preside la junta consulta a los accionistas si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada, caso contrario se procederá a tomar la votación. Siguiendo el procedimiento reglamentario sobre las juntas generales de accionistas, el secretario de la junta procede a tomar las votaciones, para lo cual llama uno a uno a los accionistas en orden alfabético para que procedan a consignar su voto en alta voz. Concluida las votaciones se obtiene como **resultado:** la aprobación unánime de la moción debidamente presentada de todos los accionistas presentes o debidamente representados de la compañía, sin que existan votos en contra, en blanco o abstenciones. -----

Una vez tratado el orden del día, siendo las 11h30 el presidente ad-hoc dispone un receso para la elaboración de la presente acta, luego de ello se produce la reinstalación de la sesión, con la misma asistencia. Por secretaría se da lectura al acta, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificaciones, firmando para constancia los accionistas presentes y debidamente representados, el presidente ad-hoc, el secretario ad-hoc quien certifica. -----

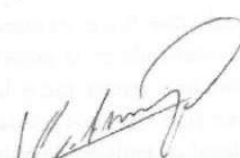
p. GRANT INVEST PTE. LTD.
Accionista
Abg. Colón Loor Mera
Apoderado

p. INNOPARTICIPATIONS LP.
Accionista
Abg. Colón Loor Mera
Apoderado

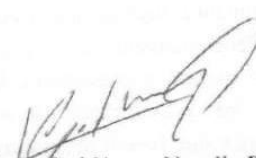
p. INNOVENT INVESTMENT LP.
Accionista
Abg. Colón Loor Mera
Apoderado

p. INNOVENT INVESTMENTS S.A.
Accionista
Abg. Colón Loor Mera
Apoderado

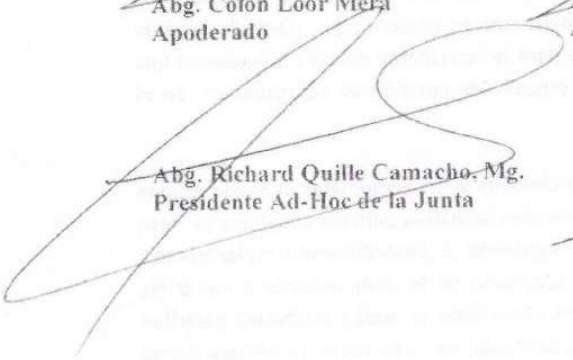




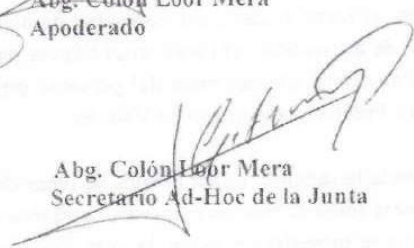
p. Tomas Fornari Kingsbury
Accionista
Abg. Colón Loor Mera
Apoderado



p. Daniel y Rafael Nunes Varella Rodriguez
Accionista
Abg. Colón Loor Mera
Apoderado



Abg. Richard Quille Camacho, Mg.
Presidente Ad-Hoc de la Junta



Abg. Colón Loor Mera
Secretario Ad-Hoc de la Junta


Certificado
 Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
 TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TIA S. A.
Número RUC
 0990017514001

Representante legal
 • QUILLE CAMACHO RICHARD ARMANDO

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
31/10/1981	09/04/2024	01/02/1960
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
01/02/1959	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario
Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** ROCAFUERTE

Dirección

Calle: CHIMBORAZO **Número:** 217 **Intersección:** LUQUE - VELEZ **Edificio:** TIA S.A.
Número de oficina: 2 **Referencia:** FRENTE A LA FARMACIA SANA SANA

Medios de contacto

Web: WWW.TIA.COM.EC **Email:** pedro.gonzalez@tia.com.ec **Teléfono trabajo:** 042598830 **Email:** richard.quille@rqasociados.com

Actividades económicas

- G46900001 - VENTA AL POR MAYOR DE DIVERSOS PRODUCTOS SIN ESPECIALIZACIÓN.
- G47110101 - VENTA AL POR MENOR DE GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS EN TIENDAS, ENTRE LOS QUE PREDOMINAN, LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS, LAS BEBIDAS O EL TABACO, COMO PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD Y VARIOS OTROS TIPOS DE PRODUCTOS.
- G47110201 - VENTA AL POR MENOR DE GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS EN SUPERMERCADOS, ENTRE LOS QUE PREDOMINAN, LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS, LAS BEBIDAS O EL TABACO, COMO PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD Y VARIOS OTROS TIPOS DE PRODUCTOS, COMO PRENDAS DE VESTIR, MUEBLES, APARATOS, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, COSMÉTICOS, ETCÉTERA.
- G47190001 - VENTA AL POR MENOR DE GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS ENTRE LOS QUE NO PREDOMINAN LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS, LAS BEBIDAS O EL TABACO, ACTIVIDADES DE VENTA DE: PRENDAS DE VESTIR, MUEBLES, APARATOS, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, COSMÉTICOS, ARTÍCULOS DE JOYERÍA Y BISUTERÍA, JUGUETES, ARTÍCULOS DE DEPORTE, ETCÉTERA.
- H52100001 - ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPÓSITO PARA TODO TIPO DE PRODUCTOS: EXPLOTACIÓN DE SILOS DE GRANOS, CÁMARAS FRIGORÍFICAS. INCLUYE LA CONGELACIÓN POR CORRIENTE DE AIRE.

Razón Social
TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TIA
S. A.

Número RUC
0990017514001

- H52100003 - ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPÓSITO PARA TODO TIPO DE PRODUCTOS: ALMACENES PARA MERCANCÍAS DIVERSAS, ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS EN ZONAS FRANCAS.
- L68200202 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).

Establecimientos

Abiertos

301

Cerrados

20

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4180 CONTRIBUCION TEMPORAL DE SEGURIDAD CTS
- DECLARACION INFORMATIVA DE TRANSACCIONES EXENTAS NO SUJETAS DEL IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: RCR1713300575844303

Fecha y hora de emisión: 16 de abril de 2024 15:49

Dirección IP: 190.12.52.178

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.
Chimborazo 217 y Luque
PBX: (5934) 2533086 - Fax: (5934) 2533086 ext. 305
Casilla: 09-01-5835 Guayaquil - Ecuador



Guayaquil, 17 de marzo de 2025

Economista
Pedro González Villón
Ciudad. -

Muy estimado señor:

Me es grato comunicar a Usted que la Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía **TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.**, en reunión celebrada el día de hoy, lo eligió a Usted para el cargo de **DIRECTOR PRINCIPAL** de la compañía por un periodo de **UN AÑO**, como lo determinan los estatutos sociales.

Por consiguiente, en virtud de este nombramiento Ud. ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la mencionada compañía, firmando juntamente con otro Director o con un apoderado de la misma, con las facultades suficientes. La escritura pública en la que constan las atribuciones vigentes de los Administradores de **TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.**, fue otorgada el 2 de mayo de 2014 ante el Notario Décimo Tercero del Cantón Guayaquil e inscrita ante el Registro Mercantil del mismo cantón el 5 de marzo del 2015.

La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada el 24 de Diciembre de 1959, ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, Doctor Gustavo Falconi Ledesma, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 1 de febrero de 1960.

Atentamente,

ABG. COLON LOOR MERA
SECRETARIO AD-HOC

RAZON: Acepto el cargo y funciones que corresponde al Nombramiento que antecede.

LUGAR: Guayaquil, Ecuador
FECHA: 17 de marzo de 2025.

Eco. Pedro González Villón
C.C. 0900556473
Código Dactilar No. V1333V1224





REPUBLICA
DEL ECUADOR

Registro Mercantil Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 6.646
FECHA DE REPERTORIO: 17/mar/2025
HORA DE REPERTORIO: 15:21

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha dieciocho de Marzo del dos mil veinticinco queda inscrito el presente Nombramiento de **Director Principal**, de la Compañía **TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.**, a favor de **PEDRO GONZALEZ VILLON**, de fojas 17.070 a 17.073, Libro Sujetos Mercantiles número 3.048.

ORDEN 6646



Guayaquil, 18 de marzo de 2025

REVISADO POR

Ab. Carla Rea Rodríguez
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
Nº 090055647-3

APellidos y Nombres
**GONZALEZ VILLON
PEDRO PASCUAL**

Lugar de Nacimiento
**SANTA ELENA
SANTA ELENA
ATAHUALPA**

Fecha de Nacimiento **1940-03-20**

Nacionalidad **ECUATORIANA**

Sexo **M**

Estado Civil **CASADO**

**JULIA
PAREDES**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ECONOMISTA** V1333V1224

APellidos y Nombres del Padre **GONZALEZ AMADO**

APellidos y Nombres de la Madre **VILLON CLAUDINA**

Lugar y Fecha de Expedición
**QUAYAQUIL
2015-06-28**

Fecha de Expiración
2025-06-28

[Signature] DIRECTOR GENERAL

[Signature] FIRMA DEL CEDULADO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0900556473

Nombres del ciudadano: GONZALEZ VILLON PEDRO PASCUAL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/SANTA ELENA/SANTA ELENA/ATAHUALPA

Fecha de nacimiento: 25 DE MARZO DE 1940

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PAREDES JULIA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: GONZALEZ AMADO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VILLON CLAUDINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE MAYO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE ABRIL DE 2025

Emisor: DARWIN JOEL PINARGOTE VELASQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT
GUAYAQUIL

N° de certificado: 254-131-26042



254-131-26042

Ldo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec



REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0900556473

Nombre: GONZALEZ VILLON PEDRO PASCUAL

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 9 DE ABRIL DE 2025

Emisor: DARWIN JOEL PINARGOTE VELASQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 14 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 255-131-26046



255-131-26046



TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.
Chimborazo 217 y Luque
PBX: (5934) 2533086 - Fax: (5934) 2533086 ext. 305
Casilla: 09-01-5835 Guayaquil - Ecuador



Guayaquil, 17 de marzo de 2025

Ingeniera
Paola Alexandra Melendez González
Ciudad. -

Muy estimada señora:

Me es grato comunicar a Usted que la Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía **TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.**, en reunión celebrada el día de hoy, la eligió a Usted para el cargo de **DIRECTORA SUPLENTE** de la compañía por un periodo de **UN AÑO**, como lo determinan los estatutos sociales.

Por consiguiente, en virtud de este nombramiento Ud. ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la mencionada compañía, firmando juntamente con otro Director o con un apoderado de la misma, con las facultades suficientes. La escritura pública en la que constan las atribuciones vigentes de los Administradores de **TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.**, fue otorgada el 2 de mayo de 2014 ante el Notario Décimo Tercero del Cantón Guayaquil e inscrita ante el Registro Mercantil del mismo cantón el 5 de marzo del 2015.

La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada el 24 de Diciembre de 1959, ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, Doctor Gustavo Falconi Ledesma, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 1 de febrero de 1960.

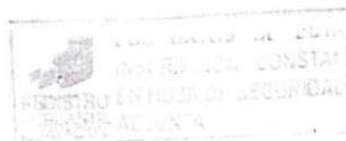
Atentamente,

ABG. COLÓN LOOR MERA
SECRETARIO AD-HOC

RAZÓN: Acepto el cargo y funciones que corresponde al Nombramiento que antecede.

LUGAR: Guayaquil, Ecuador
FECHA: 17 de marzo de 2025.

Ing. Paola Alexandra Meléndez González
C.C.: 091567435-2
Código Dactilar No. V4343V4242



REPÚBLICA
DEL ECUADOR

Registro Mercantil Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:6.648
FECHA DE REPERTORIO:17/mar/2025
HORA DE REPERTORIO:15:22

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha dieciocho de Marzo del dos mil veinticinco queda inscrito el presente Nombramiento de **Director Suplente**, de la Compañía **TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.**, a favor de **PAOLA ALEXANDRA MELENDEZ GONZALEZ**, de fojas **17.082 a 17.085**, Libro Sujetos Mercantiles número **3.051**.

ORDEN: 6648



Guayaquil, 18 de marzo de 2025

REVISADO POR

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Ab. Carla Rea Rodríguez
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DELEGADA

EL NUEVO
ECUADOR

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN, REGISTRO CIVIL Y CENSAL
APellidos y Nombres: **MELENDEZ GONZALEZ PAOLA ALEXANDRA**
CONDICIÓN: CIUDADANA

MELENDEZ GONZALEZ PAOLA ALEXANDRA
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 27 AGO 1978
LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS GUAYAS
SOLVENCIA: SANCIONADO
FIRMA DEL TITULAR: [Firma]

740817

MLJ0915674352

APellidos y Nombres del Padre: **MELENDEZ MANTUENDO WILFOLDO**
APellidos y Nombres de la Madre: **GONZALEZ JUDITH MARCELA**
ESTADO CIVIL: CASADO
APellidos y Nombres del Conyuge o Conyugue: **JIMENEZ LEON VICENTE BELIZARIO**
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **GUAYAQUIL 25 JUL 2022**

038190 ECUADOR
9484397432
940.329032

DONANTE
NO DONANTE

DIRECTOR GENERAL

1<ECU0302390034<<<<<0915674352
7408177F3207213ECU<NO<DONANTES
MELENDEZ<GONZALEZ<<PAOLA<ALEX

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
3 DE FEBRERO DE 2025

MELENDEZ GONZALEZ PAOLA ALEXANDRA
ID: 39991401

PROVINCIA: GUAYAS
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: GUAYAQUIL
PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 17
JUNTA No. 0015 FEMENINO

0915674352





REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0915674352

Nombres del ciudadano: MELENDEZ GONZALEZ PAOLA ALEXANDRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 17 DE AGOSTO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JIMENEZ LEON VICENTE BELIZARIO

Fecha de Matrimonio: 14 DE ENERO DE 2011

Datos del Padre: MELENDEZ M ANTONIO HIPOLITO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GONZALEZ I JUDITH MAGDALENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE JULIO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE ABRIL DE 2025

Emisor: DARWIN JOEL PINARGOTE VELASQUEZ - GUAYAS, GUAYAQUIL



N° de certificado: 252-131-26062



252-131-26062

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec



REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0915674352

Nombre: MELENDEZ GONZALEZ PAOLA ALEXANDRA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 9 DE ABRIL DE 2025

Emissor: DARWIN JOEL PINARGOTE VELASQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 14 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 258-131-26064



258-131-26064



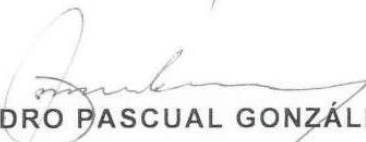
N
NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

ESTA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA OTORGA TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU DIRECTORA SUPLENTE, LA SEÑORA PAOLA ALEXANDRA MELÉNDEZ GONZÁLEZ, Y, SU DIRECTOR PRINCIPAL, EL SEÑOR PEDRO PASCUAL GONZÁLEZ VILLÓN


protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.

p. TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.
R.U.C. No. 0990017514001


f.) PAOLA ALEXANDRA MELÉNDEZ GONZÁLEZ
Ced. de Ciud.# 091567435-2 **Cert. de Vot.# 39991401**


f.) PEDRO PASCUAL GONZÁLEZ VILLÓN
Ced. de Ciud.# 090055647-3 **Cert. de Vot.#**

LA NOTARIA


ABG. ANDREA STEPHANY CHÁVEZ ABRIL, MGS.
NOTARIA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



N

NOTARÍA 14

ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

SE OTORGÓ ANTE MI ABOGADA Y MAGISTER ANDREA STEPHANY CHÁVEZ ABRIL, NOTARIA PÚBLICA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL, LA ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA OTORGA TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU DIRECTORA SUPLENTE, LA SEÑORA PAOLA ALEXANDRA MELÉNDEZ GONZÁLEZ, Y, SU DIRECTOR PRINCIPAL, EL SEÑOR PEDRO PASCUAL GONZÁLEZ VILLÓN, EL DÍA OCHO DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.- EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTE **SEGUNDO TESTIMONIO**; QUE SELLO, RUBRICO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL; A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.- **DOY FE.- LA NOTARIA.-**



[Handwritten signature]
AB. ANDREA CHÁVEZ ABRIL
NOTARIA 14 DEL CANTÓN GUAYAQUIL



ANEXO NO. 1: INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Informe de los Auditores Independientes al 31 de diciembre de 2022

Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A.

*Estados Financieros por el año terminado 31 de
diciembre del 2022 e Informe de los Auditores
Independientes*

TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TÍA S.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES Y ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022**

<u>Contenido</u>	<u>Páginas</u>
Informe de los auditores independientes	1 - 3
Estado de situación financiera separado	4
Estado de resultado integral separado	5
Estado de cambios en el patrimonio separado	6
Estado de flujos de efectivo separado	7
Notas a los estados financieros separados	8 - 73

Abreviaturas:

CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
FV	Valor razonable (Fair value)
FVR	Valor razonable con cambios en resultado del año
FVORI	Valor razonable con cambios en otro resultado integral
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PCE	Pérdida de crédito esperada
ORI	Otro resultado integral
SRI	Servicio de Rentas Internas
SPPI	Solo pago de principal e intereses
US\$	U.S. dólares



Deloitte & Touche
Ecuador Cía. Ltda.
Tulcán 803
Guayaquil
Ecuador

Tel: +593 (4) 370 0100
www.deloitte.com/ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de
Tiendas Industriales Asociadas TÍA S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados que se adjuntan de Tiendas Industriales Asociadas TÍA S.A. ("La Compañía"), que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre del 2022 y los correspondientes estados separados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2022, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera modificadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados*". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros separados en Ecuador, y hemos cumplido nuestras responsabilidades de ética de conformidad con estos requerimientos y el Código del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asuntos de énfasis

Tal como se menciona en la Nota 2.1 a los estados financieros separados adjuntos, con posterioridad a la emisión de los estados financieros separados por el año terminado el 31 de diciembre del 2021, la Administración de la Compañía efectuó ciertos ajustes y reclasificaciones; y, restableció los estados financieros a esa fecha y al 1 de enero de 2021. Los efectos del restablecimiento se describen con mayor detalle en la mencionada Nota. Nuestra opinión no es modificada con respecto a este asunto.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, a su red de firmas miembro y sus entidades relacionadas, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Consulte www.deloitte.com para obtener más información sobre nuestra red global de firmas miembro.

Tal como se explica en la Nota 13, Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A. también prepara estados financieros consolidados conforme lo requieren las NIIF. Los estados financieros separados adjuntos, se presentan para cumplir con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Estos estados financieros separados deben leerse de forma conjunta con los estados financieros consolidados de la Compañía y sus subsidiarias. Nuestra opinión no es modificada respecto de este asunto.

Cuestión clave de auditoría

La cuestión clave de auditoría es aquella que, según nuestro juicio profesional, ha sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros separados del período actual. Esta cuestión ha sido tratada en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión, y no expresamos una opinión por separado sobre esta cuestión.

Reconocimiento de ingresos por venta de bienes en locales comerciales

Las ventas de bienes efectuadas en los 276 locales comerciales de la marca TIA constituyen la principal línea de ingresos de la Compañía, de forma diaria se genera un alto volumen de transacciones en cada local comercial, las cuales son capturadas y procesadas por los sistemas computacionales e involucran que la Compañía implemente controles sobre los procesos de facturación, emisión de notas de crédito e interfaces de cierres de punto de venta para la contabilización de los ingresos. Debido a lo mencionado precedentemente hemos considerado que el reconocimiento de ingresos por venta de bienes en locales comerciales es una cuestión clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el asunto antes descrito se incluyen a continuación:

- Entendimos y evaluamos el diseño e implementación de los controles manuales relevantes de la Administración de la Compañía respecto del proceso de reconocimiento de ingresos y probamos la eficacia operativa de dichos controles.
- Entendimos y analizamos el proceso de registro y conciliación diaria de los ingresos. Seleccionamos una muestra representativa de cierres de puntos de venta del período sujeto a auditoría y revisamos el cierre de caja de estas localidades. Realizamos el seguimiento de los resultados del cierre de caja con los registros contables de ingresos procesados en el día inmediato posterior con el propósito de identificar si fueron apropiadamente registrados.
- Confirmamos los saldos de efectivo en cuentas bancarias e inspeccionamos las conciliaciones bancarias al cierre del año con el propósito de identificar partidas no contabilizadas apropiadamente como depósitos bancarios, los cuales estén relacionados con el proceso de cierre de cajas.
- Entendimos y evaluamos el diseño e implementación del control manual relevante de la Administración de la Compañía respecto al proceso de otorgamiento de la tarjeta de crédito CrediTIA.
- Para las transacciones de venta en almacén procesadas utilizando el medio de cobro de tarjeta de crédito CrediTIA obtuvimos las bases de datos de Cuentas por cobrar - CrediTIA debidamente conciliada con estados financieros separados y verificamos la exactitud e integridad de los datos contenidos en dichas bases mediante la inspección de documentación soporte de una muestra. Enviamos confirmaciones de saldos a una muestra representativa de clientes. Para las confirmaciones

- 2 -

no recibidas efectuamos procedimientos alternos, que consistieron en revisar la documentación soporte de las transacciones del año.

- Seleccionamos a partir de los cierres diarios de punto de venta una muestra representativa de cierres de punto de venta registrados la última semana del período sujeto a auditoría y primera semana del período posterior e inspeccionamos la documentación soporte de la venta y su conciliación con los registros bancarios.

Los procedimientos efectuados nos permitieron cubrir los objetivos para los cuales fueron diseñados.

Otro asunto

Los estados financieros separados de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2021, fueron auditados por otros auditores, quienes con fecha 12 de mayo del 2022, emitieron una opinión sin salvedades.

Información presentada en adición a los estados financieros separados

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Directores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros separados y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros separados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de Directores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Junta de Directores de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración y de la Junta de Directores de la Compañía por los estados financieros separados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF modificadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador (Nota 3.2), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros separados libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Junta de Directores es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable que los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a la Junta de Directores de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la Junta de Directores una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética relevantes relacionados con independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a la Junta de Directores de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros separados del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de dicha comunicación.

Deloitte & Touche

Guayaquil, Mayo 31, 2023
Registro No. 019




Geovanny Triviño
Socio

TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TÍA S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022**

ACTIVOS	Notas	31/12/22	Restablecidos	
			31/12/21	1/1/21
			(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	20,792,773	30,043,656	33,202,821
Inversiones en activos financieros con entidades financieras al costo amortizado	6	4,540,983	39,775	2,051,863
Inversiones en activos financieros con partes relacionadas al costo amortizado	26	3,133,548	910,439	15,229,131
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	7	41,945,684	31,686,534	21,332,465
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	26	1,164,968	3,615,618	2,313,206
Inventarios	8	95,263,530	88,849,363	74,574,835
Otros activos		<u>9,936,468</u>	<u>5,597,344</u>	<u>5,591,019</u>
Total activos corrientes		<u>176,777,954</u>	<u>160,742,729</u>	<u>154,295,340</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Inversiones en activos financieros con partes relacionadas al costo amortizado	26	32,836,977	32,836,977	
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	26	4,415,224	3,857,616	5,895,127
Propiedades, adecuaciones y equipos, neto	9	285,401,184	278,666,417	289,902,560
Propiedades de inversión	10	8,500,000	8,500,000	8,500,000
Activos por derechos de uso, neto	11	52,920,725	47,910,698	46,064,701
Activos intangibles, neto	12	16,299,831	13,867,332	11,254,449
Inversiones en subsidiaria	13	2,068,933	10,000	8,000
Anticipos con partes relacionadas	26	7,083,720	2,621,159	
Otros activos		<u>502,726</u>	<u>395,520</u>	<u>1,572,892</u>
Total activos no corrientes		<u>410,029,320</u>	<u>388,665,719</u>	<u>363,197,729</u>
TOTAL ACTIVOS				
		<u>586,807,274</u>	<u>549,408,448</u>	<u>517,493,069</u>

Ver notas a los estados financieros separados


Ing. Luis Reyes Portocarrero
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	31/12/22	Restablecidos	
			31/12/21 (en U.S. dólares)	1/1/21
PASIVOS CORRIENTES:				
Préstamos y obligaciones financieras	14	70,773,692	47,771,595	87,014,439
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	102,741,613	89,423,684	78,084,249
Pasivos por arrendamientos	11	5,170,887	4,901,246	5,304,541
Pasivos por impuestos corrientes	16	11,513,327	9,970,880	8,827,778
Obligaciones acumuladas	17	14,087,417	12,992,114	12,800,852
Total pasivos corrientes		<u>204,286,936</u>	<u>165,059,519</u>	<u>192,031,859</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Préstamos y obligaciones financieras	14	229,436,215	237,077,876	174,182,361
Pasivos por arrendamientos	11	49,259,321	44,417,501	40,760,160
Pasivos por impuestos no corrientes	16		671,833	
Pasivos por impuestos diferidos, neto	16	9,948,452	10,935,498	4,075,564
Obligaciones por beneficios definidos	18	19,559,586	18,146,235	17,068,941
Total pasivos no corrientes		<u>308,203,574</u>	<u>311,248,943</u>	<u>236,087,026</u>
Total pasivos		<u>512,490,510</u>	<u>476,308,462</u>	<u>428,118,885</u>
PATRIMONIO:	20			
Capital social		5,798,551	5,798,551	5,798,551
Reserva legal		2,899,275	2,899,275	2,899,275
Superávit por revaluación		25,397,356	28,800,994	39,361,676
Otros resultados integrales		(6,044,321)	(5,645,993)	(5,362,612)
Resultados acumulados		<u>46,265,903</u>	<u>41,247,159</u>	<u>46,677,294</u>
Total patrimonio		<u>74,316,764</u>	<u>73,099,986</u>	<u>89,374,184</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>586,807,274</u>	<u>549,408,448</u>	<u>517,493,069</u>

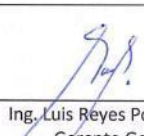

 Ing. Juan Carlos Lora
 Gerente Contable

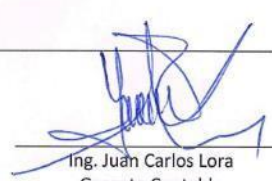
TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TÍA S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL SEPARADO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022**

	Notas	Año terminado	
		31/12/22	Restablecido 31/12/21
		(en U.S. dólares)	
INGRESOS	21	762,988,899	699,997,600
COSTO DE VENTAS	22	<u>(512,106,098)</u>	<u>(467,795,411)</u>
MARGEN BRUTO		250,882,801	232,202,189
Gastos de administración y ventas	22	(192,474,197)	(173,427,133)
Otros ingresos	25	6,535,659	3,504,231
Otros gastos	25	(1,830,612)	(6,818,140)
Deterioro de activos financieros	7	<u>(1,841,613)</u>	<u>(229,102)</u>
MARGEN OPERACIONAL		<u>61,272,038</u>	<u>55,232,045</u>
Ingresos (Costos) financieros:			
Ingresos financieros	24	5,387,307	2,114,427
Costos financieros	23	<u>(26,875,649)</u>	<u>(25,018,889)</u>
Total		<u>(21,488,342)</u>	<u>(22,904,462)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>39,783,696</u>	<u>32,327,583</u>
(Gasto) ingreso por impuesto a la renta:	16		
Corriente		(10,064,543)	(9,467,794)
Diferido		<u>511,552</u>	<u>(159,894)</u>
Total		<u>(9,552,991)</u>	<u>(9,627,688)</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>30,230,705</u>	<u>22,699,895</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO:			
<i>Partidas que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos:</i>			
Impuestos diferidos por revalúos de terrenos	16		(7,141,703)
Mediciones de obligaciones por beneficios definidos	18	<u>(398,328)</u>	<u>(283,381)</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>29,832,377</u>	<u>15,274,811</u>

Ver notas a los estados financieros separados


Ing. Luis Reyes Portocarrero
Gerente General


Ing. Juan Carlos Lora
Gerente Contable

- 7 -


TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TIA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022**

	Capital Social	Reserva Legal	Superávit por revaluación	Beneficios de empleados (CBO)	Reserva de capital -- (U.S. dólares) --	Por adopción de NIIF --	... Resultados acumulados ... Utilidades no distribuidas	Total resultados acumulados	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2020	5,798,551	2,899,275	39,361,676	(5,362,612)	234,356	1,873,119	39,174,743	41,282,218	88,979,108
Ajustes (Nota 2.1)	—	—	—	—	—	—	5,195,076	5,195,076	5,195,076
Saldo al 1 de enero del 2021	5,798,551	2,899,275	39,361,676	(5,362,612)	234,356	1,873,119	44,369,819	46,677,394	89,374,184
Honorarios a Directores (año 2020)	—	—	—	—	—	—	(1,230,137)	(1,230,137)	(1,230,137)
Transferencia de superávit por depreciación de act. revaluados	—	—	—	—	—	—	3,418,979	3,418,979	3,418,979
Utilidad del año, restablecida	—	—	(3,418,979)	—	—	—	22,699,895	22,699,895	22,699,895
Otro resultado integral del año	—	—	—	(283,381)	—	—	—	—	(283,381)
Efecto impuesto diferido por cambio disposición legal (Nota 16)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Ajustes	—	—	(7,141,703)	—	—	—	(460,329)	(460,329)	(7,141,703)
Saldo al 31 de diciembre del 2021	5,798,551	2,899,275	28,800,394	(5,645,992)	234,356	1,873,119	(15,858,543)	(15,858,543)	(15,858,543)
Transacciones con accionistas:									
Dividendos pagados sobre utilidades de años anteriores y año 2020	—	—	—	—	—	—	(14,000,000)	(14,000,000)	(14,000,000)
Anticipo de dividendos	—	—	—	—	—	—	89,139,864	41,247,159	73,099,866
Saldo al 31 de diciembre del 2021	5,798,551	2,899,275	28,800,394	(5,645,992)	234,356	1,873,119	(1,162,247)	(1,162,247)	(1,162,247)
Fueros (Nota 13)	—	—	—	—	—	—	3,408,638	3,408,638	3,408,638
Transferencia de superávit por depreciación de act. revaluados	—	—	—	—	—	—	30,230,705	30,230,705	30,230,705
Utilidad del año	—	—	—	—	—	—	475,493	475,493	475,493
Otro resultado integral del año	—	—	—	—	—	—	716,049	716,049	716,049
Reconocimiento impuestos diferidos	—	—	—	—	—	—	342,824	342,824	342,824
Efecto tasa de descuento NIIF 16	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Ajustes	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Saldo al 31 de diciembre del 2022	5,798,551	2,899,275	25,397,356	(6,044,321)	234,356	1,873,118	(13,999,995)	(13,999,995)	(13,999,995)
Transacciones con accionistas:									
Anticipo de dividendos	—	—	—	—	—	—	(8,699,895)	(8,699,895)	(8,699,895)
Dividendos pagados sobre utilidades año 2021	—	—	—	—	—	—	(6,287,828)	(6,287,828)	(6,287,828)
Otros anticipos de dividendos	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Saldo al 31 de diciembre del 2022	5,798,551	2,899,275	25,397,356	(6,044,321)	234,356	1,873,118	44,156,428	44,265,903	74,316,704

Ver notas a los estados financieros separados


Ing. Luis Reyes Portocarrero
Gerente General


Ing. Juan Carlos Lora
Gerente Contable

TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TÍA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022**

	Año terminado	
	31/12/22	Restablecido 31/12/21
	(en U.S. dólares)	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	751,362,272	693,454,916
Pagado a proveedores y trabajadores	(673,969,916)	(619,133,859)
Otros ingresos, neto	<u>2,771,879</u>	
Efectivo generado por las operaciones	80,164,235	74,321,057
Costos financieros	(23,823,416)	(23,695,704)
Ingresos financieros	2,899,222	1,203,988
Impuesto a la renta	<u>(9,428,184)</u>	<u>(7,901,522)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>49,811,857</u>	<u>43,927,819</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, adecuaciones y equipos	(22,411,468)	(24,799,090)
Precio de venta de propiedades, adecuaciones y equipos		1,608,282
Adquisición de activos intangibles	(3,735,556)	(2,987,321)
Adiciones de activos por derecho de uso - concesiones	(1,690,360)	
Aumento de inversiones en subsidiaria	(2,058,933)	(1,000)
Incremento de inv. en activos financieros - entidades financieras	(4,501,208)	2,012,088
Incremento de inv. en activos financieros - partes relacionadas	264,975	(22,632,846)
Incremento de cuentas por cobrar - partes relacionadas	<u>(2,569,519)</u>	
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(36,702,069)</u>	<u>(46,799,887)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de pasivos por arrendamiento	(5,681,156)	(5,606,533)
Incremento de préstamos y obligaciones financieras	137,232,641	158,454,856
Pago de préstamos y obligaciones financieras	(120,935,068)	(123,093,822)
Pago de costos de transacción en préstamos	(2,411,353)	(2,450,337)
Pago de dividendos	<u>(28,987,718)</u>	<u>(29,858,553)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(20,782,654)</u>	<u>(2,554,389)</u>
EFFECTIVO, EQUIVALENTES DE EFFECTIVO Y SOBREGIRO BANCARIO:		
Disminución, neta durante el año	(7,672,866)	(5,426,457)
Saldos al comienzo del año	<u>27,776,364</u>	<u>33,202,821</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>20,103,498</u>	<u>27,776,364</u>
TRANSACCIÓN QUE NO REPRESENTÓ MOVIMIENTO DE EFECTIVO		
Activos y pasivos por arrendamiento	<u>10,103,692</u>	<u>9,200,280</u>
Compensación de deuda		<u>12,287,845</u>
Ver notas a los estados financieros separados		

Ing. Luis Reyes Portocarrero
Gerente General

Ing. Juan Carlos Lora
Gerente Contable

- 9 -

TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TIA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022**

1. INFORMACIÓN GENERAL

Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A. (la Compañía), fue constituida el 24 de diciembre de 1959 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su domicilio principal es Chimborazo y Luque, Guayaquil. La actividad principal de la Compañía consiste en la compra al por mayor de productos de consumo masivo y mercaderías en general y venta al por mayor o al detalle a través de sus locales comerciales, los que operan bajo el nombre comercial "TIA".

La infraestructura de ventas al consumidor final está compuesta de 276 locales comerciales distribuidos en 22 provincias (2021: 268 locales comerciales distribuidos en 22 provincias); adicionalmente cuenta con dos centros de distribución ubicados en Lomas de Sargentillo y Quito.

Los accionistas de la Compañía son Grant Invest Pte. Ltd. (accionista mayoritario), Innoparticipations LP, Innovent Investment LP, Innovent Investments S.A., Kingsbury Rachel Regina; y, Nunes Varella Rodríguez Daniel y Rafael.

La Compañía está inscrita en el Registro de Mercado de Valores como emisor privado de deuda del sector no financiero bajo la resolución No. 2008-2-01-00341 de fecha 01 de febrero del 2008.

La información financiera reportada al Directorio, quienes toman las decisiones operativas de la Compañía, con el propósito de asignar recursos y evaluar el desempeño consideran las operaciones de Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A. como un único segmento, por lo cual, la Administración considera las operaciones de compra al por mayor y venta al detalle en sus locales comerciales como un solo segmento.

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021, el personal total de la Compañía es de 8,369 y 8,105 empleados, respectivamente, que se encuentran distribuidos en los diversos puntos de venta y bodegas de la Compañía.

La información contenida en estos estados financieros separados es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

2.1 Correcciones de períodos anteriores

Con posterioridad a las fechas de emisión de los estados financieros separados de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre del 2021 y 2020, la Administración realizó ciertos ajustes y reclasificaciones principalmente en el costo de activos por derecho de uso y pasivos de arrendamiento por cambios en la tasa de descuento, des-reconocimiento de

10

activo por derecho de uso y pasivo de arrendamiento por contrato de arrendamiento de aeronave, actualización del valor razonable de propiedades de inversión y reconocimiento de pasivos por impuestos diferidos en superávit por revalúos de terrenos.

Como resultado de los ajustes efectuados, los estados financieros separados por los años terminados el 31 de diciembre del 2021 y 2020 han sido restablecidos. A continuación, se presenta una reconciliación de los efectos del restablecimiento:

	Previamente reportado	Ajustes y/o reclasificaciones	Saldo Restablecidos
<u>1/1/2021</u>			
<u>Estado de situación financiera</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Inversiones en activos financieros con partes relacionadas al costo amortizado (1)		15,229,131	15,229,131
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (1)	<u>17,542,337</u>	<u>(15,229,131)</u>	<u>2,313,206</u>
Total activos corrientes	<u>154,295,340</u>		<u>154,295,340</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades de inversión (2)		8,500,000	8,500,000
Propiedades, adecuaciones y equipos, neto (2)	295,959,205	(6,056,645)	289,902,560
Activos por derecho de uso (3)	<u>51,954,924</u>	<u>(5,890,223)</u>	<u>46,064,701</u>
Total activos no corrientes	<u>366,644,597</u>	<u>(3,446,868)</u>	<u>363,197,729</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Pasivos por arrendamientos (3)	<u>6,633,646</u>	<u>(1,329,105)</u>	<u>5,304,541</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Pasivos por arrendamientos (3)	<u>48,272,999</u>	<u>(7,512,839)</u>	<u>40,760,160</u>
PATRIMONIO			
Superávit por revaluación (4)		39,361,676	39,361,676
Otros resultados integrales (4)		(5,362,612)	(5,362,612)
Resultados acumulados (2), (3) y (4)	<u>75,281,282</u>	<u>(28,603,988)</u>	<u>46,677,294</u>
Total patrimonio	<u>83,979,108</u>	<u>5,395,076</u>	<u>89,374,184</u>

ESPACIO EN BLANCO

	Previamente reportado	Ajustes y/ o reclasificaciones	Saldos Restablecidos
<u>31/12/2021</u>			
<u>Estado de situación financiera</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Inversiones en activos financieros con partes relacionadas al costo amortizado (1)		910,439	910,439
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (5)	<u>5,223,901</u>	<u>(1,608,283)</u>	<u>3,615,618</u>
Total activos corrientes	<u>161,440,573</u>	<u>(697,844)</u>	<u>160,742,729</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Inversiones en activos financieros con partes relacionadas al costo amortizado (1)		32,836,977	32,836,977
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (1)	37,605,031	(33,747,415)	3,857,616
Propiedades de inversión (2)		8,500,000	8,500,000
Propiedades, adecuaciones, aeronave y equipos, neto (2)	284,723,061	(6,056,644)	278,666,417
Activos por derecho de uso (3) y (5)	78,503,085	(30,592,387)	47,910,698
Anticipos con partes relacionadas		<u>2,621,159</u>	<u>2,621,159</u>
Total activos no corrientes	<u>415,104,029</u>	<u>(26,438,310)</u>	<u>388,665,719</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos y Obligaciones financieras (6)	45,504,303	2,267,292	47,771,595
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (6)	92,362,809	(2,939,125)	89,423,684
Pasivos por impuestos corrientes (7)	9,299,047	671,833	9,970,880
Pasivos por arrendamientos (3) y (5)	<u>10,928,357</u>	<u>(6,027,111)</u>	<u>4,901,246</u>
Total pasivos no corrientes	<u>171,086,630</u>	<u>(6,027,111)</u>	<u>165,059,519</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otras cuentas por pagar (7)	671,833	(671,833)	
Pasivos por impuestos no corrientes (7)		671,833	671,833
Pasivos por arrendamientos (3) y (5)	63,297,042	(18,879,541)	44,417,501
Impuestos diferidos (8)	<u>3,793,795</u>	<u>7,141,703</u>	<u>10,935,498</u>
Total pasivos no corrientes	<u>322,986,781</u>	<u>(11,737,838)</u>	<u>311,248,943</u>
PATRIMONIO			
Superávit por revaluación (4) y (8)		28,800,994	28,800,994
Otros resultados integrales (4)		(5,645,993)	(5,645,993)
Resultados acumulados (2), (3), (4), (5) y (8)	<u>73,773,366</u>	<u>(32,526,207)</u>	<u>41,247,159</u>
Total patrimonio	<u>82,471,192</u>	<u>(9,371,206)</u>	<u>73,099,986</u>

	Previamente reportado	Ajustes y/ o reclasificaciones	Saldos Restablecidos
<u>31/12/2021</u>			
<u>Estado de resultado integral</u>			
Gastos de administración y ventas (3), (5) y (9)	174,673,751	(1,246,618)	173,427,133
Costos financieros	24,001,373	1,017,516	25,018,889
Deterioro de activos financieros (9)		<u>229,102</u>	<u>229,102</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>32,327,583</u>	<u>-</u>	<u>32,327,583</u>

Estado de flujos de efectivo

31/12/2021

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Pago a proveedores y trabajadores (10)	(614,751,999)	(4,381,860)	(619,133,859)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pago de pasivos por arrendamiento (11)	(8,486,991)	8,486,991	
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Pago de pasivos por arrendamiento (11)		(5,606,533)	(5,606,533)
Pago de costos de transacción en préstamos	(1,684,447)	(765,890)	(2,450,337)
Efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>3,818,034</u>	<u>(6,372,423)</u>	<u>(2,554,389)</u>
EFFECTIVO, EQUIVALENTES DE EFFECTIVO Y SOBREGIRO BANCARIO AL FINAL DEL AÑO (10)	<u>30,043,656</u>	<u>(2,267,292)</u>	<u>27,776,364</u>

- (1) Comprende reclasificación de préstamos otorgados por la Compañía a partes relacionadas de Cuentas por cobrar a Inversiones en activos financieros con partes relacionadas al costo amortizado, debido a que por su naturaleza financiera no clasifican como Cuentas por cobrar.
- (2) Comprende transferencia de terreno y complejo de bodegas por US\$6.1 millones desde Propiedades, adecuaciones y equipo a Propiedades de inversión; y, actualización de su valor razonable a US\$8.5 millones, debido a que se encuentra desde septiembre del año 2020 destinado a arrendamiento. Al 1 de enero y 31 de diciembre del 2021, esta modificación incrementó los resultados acumulados en US\$2.4 millones en ambos años.
- (3) Comprende el ajuste de los activos por derecho de uso y pasivos de arrendamiento de locales comerciales por revaluación de la aplicación de la NIIF 16 en la determinación de la tasa incremental de endeudamiento, con lo cual la Compañía modificó su tasa de descuento del 8.07% al 11.66%. Al 1 de enero del 2021 y 31 de diciembre del 2021, esta

modificación incrementó los resultados acumulados en US\$2.9 millones y US\$2.3 millones, respectivamente.

- (4) Al 1 de enero del 2021 y 31 de diciembre del 2021, comprende reclasificación de superávit por revaluación de terrenos - edificios y Otros resultados integrales por beneficios de empleados desde Resultados acumulados, debido a que estos saldos de cuenta no forman parte de las utilidades retenidas.
- (5) Constituye el des-reconocimiento de activos por derecho de uso y pasivos de arrendamiento por contrato de alquiler de aeronave G500 suscrito con compañía relacionada Flying Bird Investments Ltd., debido a que dicho contrato no cumplía con la definición de contrato de arrendamiento de acuerdo con NIIF 16. Al 31 de diciembre del 2021, este ajuste ocasionó reverso de Otras contribuciones de capital previamente reconocidas por US\$7.2 millones y reverso de amortización acumulada por US\$604 mil. En adición, los pagos efectuados anteriormente por el arrendamiento fueron reconocidos como anticipos para futura compra de aeronave (Nota 26).
- (6) Comprende reclasificación de sobregiros bancarios de Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar a Préstamos y Obligaciones financieras.
- (7) Constituye reclasificación de Contribución temporal sobre el patrimonio de Cuentas por pagar comerciales a Pasivos por impuestos corrientes y no corrientes.
- (8) Al 31 de diciembre del 2021, la Compañía reconoció pasivo por impuesto diferido por superávit en revalúo de terrenos debido a cambio en disposición tributaria, en la cual se elimina la exención de impuesto a la renta a los ingresos obtenidos por enajenación ocasional de inmuebles para sociedades. Al 31 de diciembre del 2021, esta modificación disminuyó el superávit por revaluación en US\$7.1 millones.
- (9) Reclasificación de provisión para cuentas incobrables de Gastos de administración y ventas a Deterioro de activos financieros.
- (10) Ajuste en el efectivo pagado en pasivos por arrendamiento y sobregiro bancario.
- (11) Reclasificación de pagos de arrendamiento incluidos como parte de las actividades de inversión a actividades de financiamiento.

2.2 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Al 31 de diciembre del 2022, la Compañía ha aplicado enmiendas a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros separados. Un detalle de las enmiendas es como sigue:

Enmiendas a NIC 16 - Propiedad, Planta y Equipo - Ingresos antes de su uso planeado

La Compañía ha adoptado las enmiendas a la NIC 16 Propiedad, planta y equipo por primera vez en este año. Las enmiendas prohíben deducir del costo de un activo de propiedad, planta y equipo cualquier ingreso por la venta de bienes producidos, antes de que esté listo para usarse, por ejemplo, ingresos generados mientras el activo se lleva a una ubicación y se realiza el acondicionamiento necesario para que sea operable en la manera que está destinado de acuerdo con las intenciones de la administración. Por consiguiente, una entidad debe reconocer esos ingresos por ventas y costos en resultados. La entidad mide los costos de esos bienes producidos conforme a la NIC 2 Inventarios.

Las enmiendas también aclaran el significado de 'probar si un activo funciona adecuadamente'. Ahora, la NIC 16 especifica esto como una evaluación en la cual el desempeño físico y técnico del activo es capaz de ser usado en la producción o en el suministro de bienes o servicios, para renta u otros, o propósitos administrativos.

Si no se presenta por separado en el estado de resultados integrales, los estados financieros separados deberán revelar las cantidades de ingresos y costos en resultados relacionados a partidas que no son una salida por las actividades ordinarias de la entidad, en la línea de partida(s) en el estado de resultados integrales donde se incluyan los ingresos y costos.

Mejoras anuales a las normas NIIF 2018-2021

La Compañía ha adoptado las enmiendas incluidas en las Mejoras Anuales a las NIIF ciclo 2018-2020 por primera vez en el ejercicio. Las Mejoras anuales incluyen enmiendas a la NIIF 9 Instrumentos Financieros. La modificación aclara que en la aplicación de la prueba del '10%' para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solo las cuotas pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestamista, incluyendo cuotas pagadas o recibidas por la entidad o por el prestamista en beneficio de otro.

2.3 Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que aún no son efectivas

A la fecha de aprobación de los estados financieros separados, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas NIIF nuevas y revisadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>
Modificaciones a NIC 1	Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes
Modificaciones a la NIC 1 y a las declaraciones de prácticas 2 de NIIF	Revelación de las políticas contables
Modificaciones a la NIC 8	Definición de las estimaciones contables
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos relacionados a los activos y pasivos que surgen de una sola transacción.

La Administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros separados de la Compañía en períodos futuros. Un detalle de las modificaciones a los estándares existentes es como se indica a continuación:

Modificaciones a NIC 1 Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes

Las enmiendas a NIC 1 publicadas en enero de 2020, afectan solo a la presentación de los pasivos como circulantes y no circulantes en el estado de posición financiera y no por el monto o momento en el cual se reconoce cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esas partidas.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes se basa en si los derechos en existencia al final del periodo de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas acerca de si la entidad ejercerá su derecho de aplazar la liquidación de un pasivo, explica que los derechos existen si las obligaciones de hacer y no hacer (covenants) se cumplen al final del periodo de reporte e introduce la definición de 'liquidación' para dejar claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos u otros servicios.

Las enmiendas son aplicadas retrospectivamente para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2023, con la aplicación anticipada permitida. El IASB está actualmente considerando más enmiendas a los requerimientos de NIC 1 en cuanto a la clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes, incluyendo el diferimiento de la aplicación de las enmiendas de enero de 2020.

Enmiendas a la NIC 1 y a las declaraciones de prácticas 2 de NIIF Revelación de políticas contables

Las enmiendas cambian los requerimientos de NIC 1 con respecto a la revelación de políticas contables. La modificación reemplaza los términos "políticas contables significativas" con "información de las políticas contables materiales". La información de las políticas contables son materiales cuando se considera que, en conjunto con otra información incluida en los estados financieros separados de una entidad, pueda ser razonablemente esperado que influyan en la toma de decisiones de los usuarios primarios de los estados financieros separados de uso general que realizan en base a dichos estados financieros separados.

Los párrafos de soporte en NIC 1 se enmiendan para aclarar que las políticas contables que se relacionan a transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones son inmateriales y no necesitan ser reveladas. La información relativa a políticas contables puede ser material por la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos y condiciones, aun si los montos en las mismas son inmateriales. Sin embargo, no toda la información sobre las políticas contables relativa a transacciones materiales u otros eventos o condiciones es material por sí misma.

El IASB ha desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación del "proceso de cuatro pasos para determinar la materialidad" descrito en la Declaración práctica 2.

Las enmiendas a la NIC 1 estarán vigentes para los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023, con opción a aplicación anticipada y son de aplicación prospectiva. Las enmiendas a la Declaración práctica 2 no contienen una fecha de vigencia o requerimientos de transición.

Modificaciones a la NIC 8 Definición de las estimaciones contables.

Las modificaciones reemplazan la definición de un cambio en estimaciones contables. Bajo la nueva definición, las estimaciones contables son “cantidades monetarias en los estados financieros separados que son sujetas a medir incertidumbre”.

La definición de un cambio en las estimaciones contables fue eliminada. Sin embargo, el IASB mantuvo el concepto de cambios en una estimación contable en la norma con las siguientes aclaraciones:

- Un cambio en una estimación contable son los resultados de nueva información o un nuevo desarrollo, no son las correcciones de un error.
- Los efectos de un cambio en un dato de entrada o una técnica de valuación usada para desarrollar una estimación contable son cambios en las estimaciones contables si no resultan de una corrección de errores de periodos previos.

El IASB agregó dos ejemplos (ejemplo 4-5) para la Guía de implementación de la NIC 8 que acompaña la norma. El IASB ha eliminado un ejemplo (ejemplo 3) ya que podría causar confusión por las modificaciones.

Las modificaciones estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023 para los cambios en las políticas contables y los cambios en estimaciones contables que ocurran en o después del inicio de dicho periodo con opción a aplicación anticipada.

Enmiendas a la IAS 12 Impuestos diferidos - Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción.

Las enmiendas introdujeron otra excepción adicional aparte de la exención del reconocimiento inicial. En las enmiendas, una entidad no aplica la excepción de reconocimiento inicial para las transacciones que dan lugar a diferencias temporales gravables y deducibles.

Dependiendo de la ley fiscal aplicable, las diferencias temporales gravables y deducibles pueden darse en el reconocimiento inicial de un activo y un pasivo en una transacción que no sea una combinación de negocios y no afecte la contabilidad ni las utilidades gravables. Por ejemplo, puede darse con el reconocimiento de un pasivo por arrendamiento y el correspondiente activo por derecho de uso aplicando la NIIF 16 *Arrendamientos* en la fecha del inicio de un arrendamiento.

Siguiendo las enmiendas a la NIC 12, se requiere que una entidad reconozca los impuestos diferidos activo y pasivo relativos, considerando que el reconocimiento de cualquier impuesto

diferido activo está sujeto al criterio de recuperabilidad en NIC 12.

El IASB también añadió un ejemplo ilustrativo a la NIC 12 que explica cómo se aplican las enmiendas.

Las enmiendas aplican a las transacciones que ocurran en o después del principio del periodo comparativo más antiguo que se presenta. Adicionalmente, al inicio del primer periodo comparativo más antiguo una entidad reconoce:

- Un impuesto diferido activo (en la medida que sea probable que el ingreso gravable está disponible contra la diferencia temporal deducible) y un impuesto diferido pasivo para todas las deducciones gravables y temporales asociadas con:
 - Activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos
 - Pasivos por desmantelamiento, restauración y otros pasivos similares y los montos correspondientes reconocidos como parte del costo de los activos relacionados.
- El efecto acumulado de la aplicación inicial de las enmiendas como un ajuste al balance inicial de utilidades retenidas (o algún otro componente de capital, como corresponda) a esa fecha.

Las enmiendas estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023, con opción a aplicación anticipada.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólares), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

3.2 Bases de preparación - Los estados financieros separados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que han sido adoptadas en Ecuador y, a partir del 2017, con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, que establecen el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio. La NIC 19 revisada "Beneficios a empleados", vigente a partir del 1 de enero del 2016, establece que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por terreno, edificios y propiedades de inversión que son medidos a su valor razonable, tal como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada a cambio de los bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros separados, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIIF 16, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Los importes de las notas a los estados financieros separados están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados.

3.3 *Negocio en marcha* - La Administración tiene una expectativa razonable al momento de aprobar los estados financieros separados de que la Compañía tiene recursos adecuados para continuar en operación por el futuro previsible, al menos los siguientes 12 meses desde la fecha de los estados financieros separados. Por lo que continuará considerando una base contable de negocio en marcha al preparar sus estados financieros separados.

3.4 *Inversiones en subsidiarias* - Las NIIF requieren que las inversiones en subsidiarias se presenten consolidadas con la matriz en los estados financieros consolidados.

La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias al costo. Los dividendos procedentes de estas inversiones se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo. Son subsidiarias aquellas entidades que están controladas por la Compañía. Tiendas Industriales Asociadas TÍA S.A. controla a sus subsidiarias cuando está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en las subsidiarias y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre éstas.

3.5 *Efectivo y equivalentes de efectivo* - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses, altamente líquidas y sujetos a bajo riesgo de cambio en su valor.

3.6 Inventarios - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado menos todos los costos estimados de finalización y los costos en que se incurre en la comercialización, venta y distribución. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. Los materiales y repuestos que serán consumidos en el curso normal del negocio se registran como inventarios, y se reconocen en el resultado del periodo cuando se consumen.

3.7 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas que se mantienen para obtener rentas y/o plusvalía (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se valúan inicialmente al costo de adquisición, incluyendo los costos incurridos en la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valúan a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en resultados en el periodo en que se originan.

Una propiedad de inversión se elimina al momento de la disposición o cuando se retira permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la disposición. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor en libros del activo) se incluye en el estado de resultados en el periodo en que la propiedad es dada de baja.

3.8 Propiedades, adecuaciones y equipo

Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, adecuaciones y equipo se medirán inicialmente por su costo. El costo de propiedades, adecuaciones y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación - Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son medidos a sus valores revaluados menos la depreciación acumulada. Las revaluaciones se efectúan periódicamente (al menos cada 5 años). Cualquier aumento en la revaluación de terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación, excepto si este aumento incluye el reverso de una revaluación previa que disminuyó el valor del mismo activo con cargo a resultados, en cuyo caso se registra como una ganancia en el estado de resultados hasta por el valor de la pérdida previamente registrada. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los activos descritos anteriormente es registrada en resultados en la medida en que exceda al saldo de la reserva por revaluación surgida en revaluaciones previas efectuadas al activo. El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a resultados acumulados, cuando se produce la baja o disposición en cuentas del activo.

Los efectos de la revaluación de los terrenos y edificios sobre el impuesto a la renta se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, adecuaciones y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades, adecuaciones y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, adecuaciones y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Clase de activo</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios e instalaciones	40 - 60
Maquinaria y equipos	10 - 20
Aeronaves	20 - 25
Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	5
Vehículos	5
Adecuaciones a locales arrendados	De acuerdo con la duración del contrato (5 - 30)

Adecuaciones a locales arrendados - Son amortizados por el plazo de su vida útil estimada o duración del contrato, la que sea menor. En la determinación de la vida útil, la Administración de la Compañía considera, entre otros aspectos, los plazos contractuales del arrendamiento y las probables renovaciones contractuales cuando estas sean razonablemente ciertas.

Retiro o venta de propiedades, adecuaciones y equipo - Una partida de propiedades, adecuaciones y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

3.9 Activos intangibles

Activos intangibles adquiridos de forma separada - Los activos intangibles de vida útil definida son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Los activos intangibles con vida útil indefinida que son adquiridos separadamente se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro acumulada.

Baja de activos intangibles - Un activo intangible se da de baja al momento de su disposición, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja en libros de un activo intangible, medidas como la diferencia

entre los ingresos netos provenientes de la venta y el importe en libros del activo se reconocen en el resultado del período al momento en que el activo es dado de baja.

Método de amortización y vidas útiles - La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La vida útil de un activo intangible es finita o indefinida. La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el período de esos derechos, pero puede ser inferior, dependiendo del período a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo. Los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, pero se evalúan por deterioro anualmente y cuando exista indicios de que el activo intangible puede estar deteriorado.

Se estima que el valor residual de todos los activos intangibles de la Compañía es igual a cero.

A continuación, se presentan los principales activos intangibles y las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Solución Oracle Retail	25
Licencias de software	3 - 25

3.10 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles - Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando el activo no genera flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso deben ser sometidos a una comprobación de deterioro de valor anualmente, o con mayor frecuencia si existe cualquier indicador de que podría haberse deteriorado su valor.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los

riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen inmediatamente en el resultado del período, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro de valor como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro de valor es revertida posteriormente, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro de valor para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro de valor es reconocido automáticamente en el resultado del período, salvo si el activo correspondiente se registra al monto revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro de valor se maneja como un aumento en la revaluación.

3.11 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a que excluye partidas de ingresos y gastos que serán imponibles o deducibles en años futuros, y que excluye partidas que nunca serán imponibles o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros separados y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera se apliquen en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele,

basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

- 3.12 Provisiones** - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

3.13 Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

Otros beneficios de corto plazo - Se reconoce un pasivo por los beneficios acumulados a favor de los empleados con respecto a los sueldos, salarios, beneficios sociales, vacaciones anuales, etc., en el período en el que el empleado proporciona el servicio relacionado por el valor de

los beneficios que se espera recibir a cambio de ese servicio. Los pasivos relacionados con beneficios a empleados a corto plazo se miden al valor que se espera pagar a cambio del servicio, conforme la forma de cálculo de cada beneficio.

Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

3.14 Arrendamientos

La Compañía como arrendatario - La Compañía evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento al inicio del contrato, para efecto de la aplicación de la norma será la fecha de adopción inicial. La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de 12 meses o menos) y los de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, la Compañía reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta durante el período de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón de tiempo en que los beneficios económicos de los activos arrendados son consumidos.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de rentas que no se han efectuado a la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato. Si esta tasa no puede ser fácilmente determinada, la Compañía utiliza su tasa incremental.

Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido. El pasivo por arrendamiento se presenta como en un rubro separado en el estado de situación financiera.

El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente por el incremento del valor en libros para reflejar los intereses devengados del pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados.

La Compañía mide nuevamente el pasivo por arrendamiento (y realiza el ajuste correspondiente al activo por derecho de uso relacionado) siempre que:

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento, que resulta en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta revisados usando una tasa de descuento actualizada.
- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa con base en el plazo del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta revisados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

La Compañía no realizó ninguno de los ajustes mencionados en los períodos presentados.

Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Los activos por derechos de uso se deprecian durante el período que resulte más corto entre el período del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del derecho de uso del activo refleja que la Compañía espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se depreciará sobre la vida útil del activo subyacente. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

Los activos por derechos de uso son presentados como un rubro separado en el estado de situación financiera.

En adición, se incluirá como parte de los activos por derecho de uso los pagos iniciales correspondiente a derechos de concesión en locales arrendados.

La Compañía aplica la NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política de "Deterioro de los activos tangibles e intangibles".

3.15 Reconocimiento de ingresos - La Compañía reconoce ingresos principalmente de las siguientes fuentes:

- Venta de bienes,
- Ingresos por servicios; e,
- Ingresos por intereses.

Los ingresos se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con un cliente y excluye los montos cobrados en nombre de terceros. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control de un producto o servicio a un cliente.

Venta de bienes - La Compañía vende comestibles, perfumería, perecederos, textiles, del hogar, entre otros en sus diferentes puntos de venta. Los ingresos por ventas de bienes se reconocen cuando se transfiere el control de los productos, que es el momento en que el cliente adquiere los productos en el punto de venta. El pago del precio de la transacción se debe realizar inmediatamente en el momento en que el cliente adquiere los bienes. La Compañía reconoce una cuenta por cobrar por las ventas realizadas con tarjetas de crédito emitidas por instituciones financieras y propia (CrediTIA), cuando los bienes son entregados a los clientes finales, dado que esta representa un punto en el tiempo en el cual el derecho a la contraprestación se convierte en incondicional.

Ingresos por servicios - Se reconocen cuando se proporciona al cliente todos los servicios que reflejen la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a cambio de la entrega de estos servicios. El ingreso es reconocido en la medida en que se satisfaga una obligación de desempeño, a través del tiempo, mediante la transferencia de los servicios comprometidos al cliente. La Compañía presta principalmente servicios de publicidad, entrega centralizada, y otros servicios que son una serie de servicios que se componen por distintas actividades

Ingresos por intereses - Son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que iguala los flujos de efectivo futuros estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Las ventas efectuadas a través del mecanismo de crédito directo incluyen un componente de financiamiento, el cual se reconoce dentro del rubro de "ingresos financieros" sobre la base de la proporción del tiempo transcurrido, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

- 3.16 Costos y gastos** - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.
- 3.17 Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros separados no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.
- Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.
- 3.18 Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.
- 3.19 Activos financieros** - Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares de activos financieros son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos como tales son posteriormente valorados, en su totalidad, al costo amortizado o al valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de los activos financieros

Los instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden posteriormente al costo amortizado:

- Los activos financieros que se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros con el fin de recolectar flujos de caja contractuales; y,
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

Los instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones son medidos posteriormente a su valor razonable con cambios en otro resultado integral:

- Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra al obtener flujos de efectivo contractuales y por la venta de los activos financieros; y,
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en las fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Por defecto, todos los demás activos financieros se miden posteriormente a su valor razonable con cambios en resultados.

El costo amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período en cuestión.

Para los activos financieros distintos a los comprados u originados con deterioro (es decir, activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros (incluyendo todos los honorarios y valores pagados o recibidos que forman una parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos), excluyendo las pérdidas de crédito esperadas, a través de la vida esperada del instrumento de deuda o cuando sea apropiado, un período más corto, con el valor bruto en libros del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros comprados u originados con deterioro, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada, descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas de crédito esperadas.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que se mide un activo financiero en el reconocimiento inicial, menos los reembolsos de principal, más la amortización acumulada, usando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y al vencimiento, ajustado por cualquier pérdida por incobrabilidad. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier pérdida por incobrabilidad.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de interés efectivo para instrumentos de deuda valorados a su costo amortizado y a valor razonable con cambios en ORI. Para los activos financieros que no sean comprados u originados con deterioro, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva para el valor bruto en libros de un activo financiero, a excepción de los activos financieros que posteriormente se han deteriorado. Para los activos financieros que, posteriormente, se han deteriorado, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en períodos posteriores, el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero deteriorado mejora de tal forma que el activo ya no se encuentre deteriorado, se reconoce ingresos por intereses mediante la aplicación del tipo de interés efectivo al importe en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros comprados u originados con deterioro, la Compañía reconoce los ingresos por intereses, aplicando la tasa de interés efectiva ajustada al costo amortizado del activo financiero de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no se encuentre deteriorado.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una reserva para pérdidas de crédito esperada sobre las inversiones en instrumentos de deuda que se miden al costo amortizado y cuentas por cobrar comerciales. El importe de las pérdidas de crédito esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del respectivo instrumento financiero.

La Compañía reconoce la pérdida de crédito esperada por toda la vida de las cuentas comerciales por cobrar. Las pérdidas de crédito esperadas son estimadas utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia de pérdidas históricas de la Compañía, ajustada por factores que son específicos de los deudores, condiciones económicas generales, y la evaluación de condiciones actuales y proyección de condiciones futuras a la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo, cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Compañía reconoce la pérdida esperada durante toda la vida del instrumento cuando se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía mide la pérdida por deterioro para ese instrumento financiero por un importe igual a la pérdida esperada en los próximos 12 meses.

La pérdida esperada durante la vida del instrumento representa las pérdidas que podrían surgir de todos los posibles eventos de incumplimiento sobre la vida esperada del instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la porción de pérdidas de crédito durante toda la vida del instrumento que podrían surgir de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de 12 meses posteriores a la fecha de presentación de los estados financieros separados.

Aumento significativo de riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía compara el riesgo de incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha de presentación de los estados financieros separados con el riesgo de incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de su reconocimiento inicial. Al realizar esta evaluación, la Compañía considera información cuantitativa y cualitativa que es razonable y soportable, incluyendo la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Compañía presume que el riesgo de crédito de un activo financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen más de 30 días de mora, a menos que la Compañía tenga información razonable y soportable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, la Compañía asume que el riesgo de crédito de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial si se determinó que el riesgo de crédito de ese instrumento es bajo a la fecha de reporte. Un instrumento financiero se determina que tiene un bajo riesgo de crédito si:

- (1) El instrumento financiero tiene un bajo riesgo de incumplimiento,
- (2) El deudor tiene una fuerte capacidad para cumplir con sus obligaciones contractuales de flujo de efectivo en el corto plazo; y,
- (3) Cambios adversos en las condiciones económicas y de negocio en el largo plazo podrían, pero no necesariamente, reducir la capacidad del prestatario para cumplir con sus obligaciones contractuales de flujo de caja.

La Compañía considera que un activo financiero tiene un riesgo crediticio bajo cuando el activo tiene una calificación crediticia externa de AAA de acuerdo con la definición entendida globalmente o si una calificación externa no está disponible, el activo tiene una calificación interna de "alto". La calificación "alto" significa que la contraparte tiene una posición financiera sólida y no hay importes vencidos.

La Compañía monitorea periódicamente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito y los revisa para asegurar que los criterios son capaces de identificar incremento significativo en el riesgo de crédito antes que los saldos se conviertan en vencidos.

Definición de incumplimiento

La Compañía considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros que cumplen con cualquiera de los siguientes criterios generalmente no son recuperables:

- Cuando hay un incumplimiento de los covenants (acuerdos financieros) por parte del deudor; e,
- Información desarrollada internamente u obtenidas de fuentes externas indica que es poco probable que el deudor pague a sus acreedores, incluido el Grupo, en su totalidad (sin tener en cuenta ningún tipo de garantía en poder de la Compañía).

Independientemente del análisis anterior, la Compañía considera que se ha producido un incumplimiento cuando un activo financiero tiene más de 30 días de mora, a menos que la Compañía tenga información razonable y soportable para demostrar que un criterio predeterminado más amplio es más apropiado.

Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- (b) un incumplimiento de contrato, tal como un evento de incumplimiento o vencimiento;
- (c) los prestamistas del prestatario, por razones contractuales o económicas relacionadas con dificultades financieras del prestatario han realizado concesiones que de otro modo no hubieran considerado;
- (d) cada vez es más probable que el prestatario entre en quiebra o reorganización financiera; o,
- (e) la desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Política de castigos

La Compañía castiga un activo financiero cuando hay información que indica que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha caído en causal de liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los saldos tienen más de tres años vencidos, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento conforme a los procedimientos de recuperación de la Compañía, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

Medición y reconocimiento de las pérdidas de crédito esperadas

La medición de las pérdidas de crédito esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dado el incumplimiento se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describió anteriormente.

En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional de incumplimiento que se espera obtener en el futuro, determinado en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Compañía de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida de crédito esperada se calcula como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan a la Compañía de conformidad con el contrato y todos los flujos de caja que la Compañía espera recibir, descontados al tipo de interés efectivo original.

Para un contrato de garantía financiera, como la Compañía está obligada a hacer pagos sólo en caso de impago por parte del deudor de acuerdo con los términos del instrumento que está garantizado, la pérdida esperada son los pagos que se esperan reembolsar al tenedor por una pérdida crediticia que se incurre menos los importes que la Compañía espera recibir del tenedor, el deudor o cualquier otra parte.

Si la Compañía ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en un importe igual a la pérdida crediticia esperada para toda la vida del instrumento en un período anterior de reporte, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para pérdida crediticia esperada para toda la vida del activo, la Compañía mide la provisión para pérdidas a un importe igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses a la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utiliza el enfoque simplificado.

La Compañía reconoce una ganancia o pérdida por deterioro en resultados del año de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para cuentas incobrables, excepto las inversiones en instrumentos de deuda que se miden a valor razonable con cambios en otro resultado integral, para los cuales se reconoce la provisión para cuentas incobrables en otros resultados integrales y acumulados en la cuenta reserva de revalorización de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado de situación financiera.

Baja de activos financieros - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo

transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los importes que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año. Además, al darse de baja una inversión en un instrumento de deuda clasificado como a valor razonable con cambios en otro resultado integral, la ganancia o pérdida previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica al resultado del año.

3.20 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía

Clasificación como deuda o patrimonio - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

Pasivos financieros - Todos los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable con cambios en resultado.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando la transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por la Compañía, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

Pasivos financieros medidos posteriormente al costo amortizado - Los pasivos financieros que no son (i) contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable con cambios en resultado, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos futuros en efectivo estimados (incluidas todas las comisiones y los puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las obligaciones de la Compañía se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

Cuando la Compañía intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, la Compañía considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada, neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente del valor presente de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros del pasivo antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados del año.

4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que se describen en la nota 3, la Administración está obligada a efectuar juicios (que no sean los que involucran estimaciones) que tengan un impacto significativo en los montos reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros si la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

4.1 Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables de la Compañía

Los siguientes son los juicios críticos diferentes de las estimaciones (las cuales son presentadas de forma separada abajo), que la Administración ha efectuado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y que tienen un impacto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros separados.

Evaluación del modelo de negocio - La clasificación y medición de los activos financieros depende de los resultados de la prueba de SPPI y del modelo de negocio (ver las secciones de activos financieros de la nota 3). La Compañía determina el modelo de negocio a un nivel que refleja cómo los grupos de activos financieros se gestionan juntos para lograr un objetivo de negocio en particular. Esta evaluación incluye el juicio que refleja toda la evidencia relevante, incluyendo cómo se evalúa el desempeño de los activos y como se mide el desempeño, los riesgos que afectan el desempeño de los activos y cómo estos son administrados y cómo se compensan los gestores de los activos. La Compañía monitorea los activos financieros medidos al costo amortizado o valor razonable a través del ORI que se dan de baja antes de su vencimiento para entender la razón de su disposición y si las razones son consistentes con el objetivo del negocio para el cual los activos fueron mantenidos. El monitoreo es parte de la evaluación continua de la Compañía de si el modelo de negocio para el cual los activos

financieros remanentes continúa siendo apropiado y si no es apropiado, si ha habido un cambio en el modelo de negocio; y, por lo tanto, un cambio prospectivo en la clasificación de esos activos. Ningún cambio fue requerido durante los períodos de reporte.

Aumento significativo del riesgo de crédito - Como se explica en la nota 3, la pérdida de crédito esperada se mide como una provisión igual a la pérdida de crédito esperada para toda la vida de los activos. La NIIF 9 no define qué constituye un aumento significativo en el riesgo de crédito. Al evaluar si el riesgo crediticio de un activo ha aumentado significativamente, la Compañía toma en cuenta información cualitativa y cuantitativa prospectiva razonable y soportable.

4.2 Fuentes claves para las estimaciones

Las suposiciones clave sobre el futuro y otras fuentes clave de incertidumbre para las estimaciones en el período que se informa que puede tener un riesgo importante de causar un ajuste material a los saldos en libros de los activos y pasivos dentro del próximo ejercicio, se discuten a continuación:

Cálculo de la provisión para cuentas incobrables - Cuando se mide la pérdida de crédito esperada PCE la Compañía utiliza información prospectiva razonable y soportable, la cual está basada en supuestos para el movimiento futuro de diferentes indicadores económicos y cómo estos se afectarán entre sí.

La pérdida dada el incumplimiento es una estimación de la pérdida que surge dado el incumplimiento. Se basa en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales adeudados y aquellos que el deudor espera recibir, teniendo en cuenta los flujos de efectivo provenientes de garantías y mejoras integrales del crédito.

La probabilidad de incumplimiento constituye una variable clave en la medición de PCE. La probabilidad de incumplimiento es una estimación de la probabilidad de incumplimiento en un horizonte temporal dado, cuyo cálculo incluye datos históricos, suposiciones y expectativas de condiciones futuras.

Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Compañía - Las obligaciones por prestaciones de beneficios definidos de la Compañía se descuentan a una tasa establecida utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen. Esta presunción es considerada una fuente de incertidumbre en la estimación debido a que pequeños cambios podrían significar un efecto importante en los estados financieros separados.

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021, la tasa de descuento utilizada para determinar las obligaciones por beneficios definidos fue determinada tomando como referencia las tasas de

interés de los bonos corporativos de alta calidad del Ecuador de acuerdo con las disposiciones aprobadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

Tasa incremental de endeudamiento del arrendatario - La determinación de los supuestos apropiados de la tasa de descuento (incremental de endeudamiento) es una fuente clave en la aplicación de NIIF 16 efectuada por la Compañía, tanto en términos de los enfoques y datos disponibles para la preparación de los estados financieros separados.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Para propósitos de los estados de flujos de efectivo separado, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo, bancos, inversiones temporales y fondos en fideicomisos, netos de sobregiros bancarios. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo como se muestra en el estado de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera como sigue:

	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Bancos	16,123,595	22,727,376
Efectivo	1,697,236	1,931,270
Inversiones temporales	1,609,462	3,337,331
Fideicomisos	<u>1,362,480</u>	<u>2,047,679</u>
Subtotal	20,792,773	30,043,656
Sobregiros bancarios (Nota 14)	<u>(689,275)</u>	<u>(2,267,292)</u>
Total	<u>20,103,498</u>	<u>27,776,364</u>

Bancos - Incluye principalmente depósitos de efectivo en cuenta corriente en bancos locales por US\$15.5 millones (US\$20.1 millones para el año 2021).

Inversiones temporales - Al 31 de diciembre del 2022, incluye efectivo por US\$1.6 millones mantenido en cuenta de inversión (sweep account) en banco local, con vencimiento en enero del 2023 y tasa de interés nominal del 3% (para el año 2021 corresponde a depósitos mantenidos en instituciones financieras y no financieras por un plazo de menos de 90 días y tasa de interés fija anual del 3%).

Fideicomisos - Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía mantiene aportes de efectivos por US\$1.4 millones y US\$1.1 millones, respectivamente, en cuentas bancarias del encargo fiduciario "TIA", administrado por FIDEVAL S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, para garantizar el pago de obligaciones existentes con Banco Pichincha C.A. (Nota 14). En adición, al 31 de diciembre

del 2021, comprende depósitos de efectivo por US\$1 millón en cuentas bancarias a nombre del Fideicomiso "TIA Aliado", constituidos por la Compañía de conformidad con los términos de los contratos de préstamos suscritos con el Banco Aliado de Panamá. Este fideicomiso tenía como objetivo gestionar los desembolsos para los pagos de los préstamos contraídos (Nota 14).

6. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS CON ENTIDADES FINANCIERAS AL COSTO AMORTIZADO

	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>	<u>1/1/21</u>
Certificados de depósito	4,400,000		2,045,863
Fondos de inversión	134,983	33,775	
Otras	<u>6,000</u>	<u>6,000</u>	<u>6,000</u>
Total	<u>4,540,983</u>	<u>39,775</u>	<u>2,051,863</u>

Certificados de depósito - Al 31 de diciembre del 2022, corresponde a una inversión en certificado de depósito por US\$4.4 millones mantenido en banco local, con vencimiento en septiembre del 2023 y tasa de interés nominal del 4.75%.

7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO

	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>	<u>1/1/21</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>			
CrediTIA	27,551,600	17,348,076	5,991,763
Cientes corporativos	7,043,875	6,275,954	5,037,257
Tarjetas de crédito y débito	1,987,069	1,331,887	1,163,302
Pérdidas crediticias esperadas	<u>(231,115)</u>	<u>(223,002)</u>	<u>(49,857)</u>
Subtotal	36,351,429	24,732,915	12,142,465
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>			
Empleados	3,829,065	4,913,022	6,549,867
Bonificaciones de proveedores	1,360,732	1,678,402	2,297,315
Otros	<u>404,458</u>	<u>362,195</u>	<u>342,818</u>
Total	<u>41,945,684</u>	<u>31,686,534</u>	<u>21,332,465</u>

CrediTIA - Comprende la venta de bienes en los almacenes por medio del mecanismo de crédito directo, con plazos de cobro de hasta 24 meses. Los saldos pendientes de cobro generan interés a una tasa promedio nominal de 15.60% de acuerdo con el plazo de crédito otorgado al cliente.

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021, un resumen de la antigüedad de la cartera es como sigue:

	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Por vencer	24,360,496	14,970,739
Vencidos:		
Hasta los 30 días	632,255	283,188
31 a 60 días	497,697	176,070
61 a 90 días	41,631	946
91 a 120 días	405,630	114,557
121 a 180 días	656,986	618,989
181 a 360 días	956,905	457,373
Más de 360 días		<u>726,214</u>
Total	<u>27,551,600</u>	<u>17,348,076</u>

En diciembre 21 del 2022, la Compañía vendió 55 mil operaciones de crédito vencidas más de 360 días con un saldo en libros de US\$2.6 millones a entidad local dedicada a actividades de cobranza, el precio de venta de la transacción fue de US\$288 mil; no obstante, la Compañía utilizó su provisión para cuentas dudosas constituidas a la fecha de la transacción por US\$2 millones, consecuentemente reconoció en los resultados del año una pérdida por venta de cartera únicamente de US\$247 mil.

Cientes corporativos - Incluye principalmente valores pendientes de cobro por ventas efectuadas en los almacenes TIA por medio de la modalidad de crédito empresarial, el cual permite a los empleados de dichas compañías acceder a crédito por consumos en los distintos puntos de venta, con plazos promedio de cobro entre 30 y 90 días; y acuerdos de tarjetas obsequio mantenidos con clientes empresariales cuya vigencia de uso es de 12 meses.

Tarjetas de crédito y débito - Corresponde a los saldos pendientes de cobro a compañías emisoras de tarjetas de crédito y débito originadas por las ventas realizadas en los almacenes. Estas cuentas por cobrar se liquidan en promedio cada 2 días.

Pérdidas crediticias esperadas - La Compañía mide la provisión de pérdidas de crediticias esperadas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida de estos activos. La siguiente tabla muestra el movimiento de la provisión para cuentas dudosas durante la vida de los saldos de cuentas por cobrar comerciales.

	Año terminado	
	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Saldos al comienzo del año	223,002	49,857
Provisión del año	1,843,317	204,034
Reverso por venta de cartera	<u>(1,835,204)</u>	<u>(30,889)</u>
Saldos al fin del año	<u>231,115</u>	<u>223,002</u>

Empleados - Corresponde a cuentas pendientes de cobro a los colaboradores de la Compañía, principalmente por préstamos y anticipos sueldos, conforme a lo establecido en las políticas internas emitidas por la Compañía.

8. INVENTARIOS

	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Mercadería disponible para la venta:		
Comestibles	27,714,653	27,266,952
Hogar	21,750,109	20,043,479
Perfumería	13,216,138	13,983,416
Textiles	9,491,033	10,473,062
Temporada	5,764,110	6,283,338
Perecederos	5,460,481	4,613,371
Otros	<u>442,425</u>	<u>27,489</u>
Subtotal	83,838,949	82,691,107
Materiales y suministros	5,965,240	4,174,345
Importaciones en tránsito	<u>5,459,341</u>	<u>1,983,911</u>
Total	<u>95,263,530</u>	<u>88,849,363</u>

Durante los años 2022 y 2021, el costo de los inventarios reconocido como consumos en el estado de resultado integral fueron de US\$512 millones y US\$467 millones respectivamente. En adición, la Compañía reconoció en el estado de resultado integral, bajas de inventario principalmente por merma, botado y diferencias en stock por US\$10 millones y US\$6.6 millones, para los años 2022 y 2021, respectivamente.

9. PROPIEDADES, ADECUACIONES Y EQUIPOS, NETO

	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>	<u>1/1/21</u>
Costo o valuación	432,596,613	411,865,383	410,305,693
Depreciación acumulada	<u>(147,195,428)</u>	<u>(133,198,966)</u>	<u>(120,403,133)</u>
Total	<u>285,401,185</u>	<u>278,666,417</u>	<u>289,902,560</u>
Clasificación:			
Terrenos	89,395,887	80,303,630	72,766,263
Edificios	97,910,288	97,277,409	100,022,318
Instalaciones	34,815,092	33,413,859	33,337,029
Adecuaciones en locales arrendados	17,096,284	18,801,142	14,512,516
Equipos de refrigeración, comunicación y otros	19,718,312	19,396,784	20,083,722
Muebles, enseres y equipos de computación	9,210,410	8,761,312	10,353,578
Vehículos	429,388	434,203	477,867
Aeronave	3,306,573	3,164,932	23,451,366
Proyectos en curso	<u>13,518,950</u>	<u>17,113,145</u>	<u>14,897,900</u>
Total	<u>285,401,185</u>	<u>278,666,417</u>	<u>289,902,560</u>

Los movimientos de propiedades, adecuaciones y equipos fueron como sigue:

	Terrenos			Edificios		Instalaciones	Adecuaciones en locales arrendados	Equipos de refrigeración, comunicación y otros		Muebles, enseres y equipos de computación	Vehículos	Aeronave	Proyectos en curso		Total
Costo o valuación:															
Saldos al 31 de diciembre del 2020	74,086,472	116,125,790	51,613,821	34,535,966	47,961,988	50,787,216	1,643,729	26,302,200	14,897,900	417,955,082					
Reclasificación a propiedad de inversión	(1,320,209)	(6,329,180)													(7,649,389)
Saldos al 1 de enero del 2021, restablecidos	72,766,263	109,796,610	51,613,821	34,535,966	47,961,988	50,787,216	1,643,729	26,302,200	14,897,900	410,305,693					
Adquisiciones	2,544,031	116,539	1,939,253	1,890,091	1,168,057	966,992	179,046		15,995,081	24,799,090					
Activaciones y transferencias	4,993,336		1,475,428	4,962,358	1,684,384	664,330			(13,779,836)						
Ventas y bajas			(33,615)		(723,274)	(367,265)	(225,246)	(21,890,000)		(23,239,400)					
Saldos al 31 de diciembre del 2021	80,303,630	109,913,149	54,994,887	41,388,415	50,091,155	52,051,273	1,597,529	4,412,200	17,113,145	411,865,383					
Adquisiciones	1,025,641	3,597,222	4,842,939	556,911	2,843,931	2,066,184	231,834		7,246,806	22,467,040					
Activaciones y transferencias	8,066,616	196,635	119,826	235,396	1,051,126	1,171,116			(10,840,715)						
Ventas y bajas			(155,399)		(190,876)	(1,196,557)	(192,692)		(286)	(1,735,810)					
Saldos al 31 de diciembre del 2022	89,395,887	113,707,006	59,802,253	42,236,294	53,795,336	54,092,016	1,636,671	4,412,200	13,518,950	432,596,613					
Depreciación acumulada:															
Saldos al 31 de diciembre del 2020	(11,367,035)	(18,276,792)	(20,023,450)	(27,878,266)	(40,433,638)	(1,165,862)	(2,850,834)		(121,995,877)						
Reclasificación a propiedad de inversión		1,592,743								1,592,743					
Saldos al 1 de enero del 2021, restablecido	(9,774,292)	(18,276,792)	(20,023,450)	(27,878,266)	(40,433,638)	(1,165,862)	(2,850,834)		(120,403,133)						
Ventas y bajas		22,486		713,675	362,481	362,481	225,252	2,334,942		3,658,836					
Gasto por depreciación	(2,861,448)	(3,326,722)	(2,563,823)	(3,529,780)	(3,218,804)	(3,218,804)	(222,716)	(731,377)		(16,454,670)					
Saldos al 31 de diciembre del 2021	(12,635,740)	(21,581,028)	(22,587,273)	(30,694,371)	(43,289,961)	(43,289,961)	(1,163,326)	(1,247,269)		(133,198,966)					
Ventas y bajas		116,161		185,053	1,193,431	1,193,431	175,453	362,250		1,670,098					
Ajustes	(3,160,978)	(3,522,294)	(2,552,737)	(3,567,706)	(2,785,076)	(2,785,076)	(219,409)	(220,608)		362,250					
Gasto por depreciación	(15,796,718)	(24,987,161)	(25,140,010)	(34,077,024)	(44,881,606)	(44,881,606)	(1,207,282)	(1,105,627)		(16,028,808)					
Saldos al 31 de diciembre del 2022	(89,395,887)	(97,910,288)	(34,815,092)	(49,718,312)	(9,210,410)	(9,210,410)	(429,388)	(3,306,573)	13,518,950	285,401,185					
Saldos netos a diciembre 31, 2021	80,303,630	97,277,409	33,413,859	18,801,142	19,396,784	8,761,312	434,203	3,164,932	17,113,145	278,666,417					

Adquisiciones:

- Al 31 de diciembre del 2022, incluyen principalmente compra de mobiliario, equipos de computación y otros costos capitalizables asociados a la construcción de nuevos locales comerciales por US\$6.2 millones aún no inaugurados; y, mejoras de construcción e instalaciones por US\$8.8 millones en locales activos.
- Al 31 de diciembre del 2021, incluyen principalmente compra de terrenos y otros costos capitalizables asociados a la construcción de nuevos locales comerciales por US\$6.9 millones; trabajos de construcción principalmente de estructuras metálicas y cubiertas por US\$543 mil, montajes por US\$517 mil, obras eléctricas por US\$954 mil, diseño de sistema contra incendios por US\$154 mil, ascensores y paneles de alarma por US\$282 mil en diferentes locales comerciales propios; y, mejoras efectuadas en locales arrendados principalmente por mejora de fachada, fabricación y montajes de estructuras y construcción de parqueaderos por US\$4.3 millones.

Ventas - Durante el año 2021, la Compañía vendió una de las aeronaves con saldo neto en libros de US\$19.6 millones y generó una pérdida de US\$4 millones, la cual fue reconocida en los resultados del año. Dicha aeronave se encontraba en garantía de obligación mantenida con Credit Suisse, ocasionando con la ejecución de la venta la pre-cancelación del crédito y el pago de una penalidad por US\$1.1 millón por parte de la Compañía (Nota 14).

Activos en garantía - Terrenos y edificios con saldo neto en libros por US\$136 millones (US\$111.6 millones para el año 2021), se encuentran en garantía de los préstamos con instituciones financieras que mantiene la Compañía (Nota 14).

Mediciones al valor razonable - En el año 2018, la Administración de la Compañía contrató los servicios de un perito independiente para que estime el valor razonable de terrenos y edificios. El valor razonable de terrenos se determinó aplicando el método comparativo con base a precios unitarios obtenidos en la investigación de mercado y factores de afectación como: tamaño, forma, topografía y factor de comercialización. El valor razonable de los edificios se determinó por el costo de construcción a precios actuales aplicándole un factor de depreciación mediante el cálculo basado en la fórmula de Ross-Heidecke la misma que combina la depreciación correspondiente a los años de servicio relacionándola con las condiciones de conservación y mantenimiento del inmueble.

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021, el valor razonable de los terrenos e infraestructura corresponde al Nivel 2 dentro de la jerarquía de valor razonable establecida por la NIIF 13. Adicionalmente, no han existido transferencias entre el Nivel 1, Nivel 2 y Nivel 3 durante el año. Un resumen del costo histórico de terrenos y edificios es como sigue:

	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Terrenos	<u>57,791,735</u>	<u>48,699,479</u>
Edificios	<u>76,436,893</u>	<u>74,850,089</u>

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021, comprende terreno y complejo de bodegas con una extensión de 51 mil metros cuadrados ubicado en el Km 24.5 Vía Daule cuyo costo histórico asciende a US\$6

millones y su valor razonable de US\$8.5 millones, el cual fue determinado por medio de promesa de compraventa del referido bien suscrita con entidad ecuatoriana en septiembre del 2021 y con una vigencia de 6 años desde la fecha de su suscripción. La jerarquía de valor razonable de propiedades de inversión al 31 de diciembre 2022 es Nivel 2.

La Compañía recibe ingresos por arrendamiento provenientes de las propiedades de inversión, las cuales están bajo arrendamientos operativos, ascienden a US\$960 mil para los años 2022 y 2021, respectivamente.

11. ACTIVOS POR DERECHO DE USO Y PASIVOS POR ARRENDAMIENTO

Activos por derecho de uso

La Compañía arrienda 196 inmuebles - locales comerciales (196 para el año 2021) para el uso en sus operaciones. Las condiciones de los arrendamientos incluyen plazos de entre 5 y 33 años, con la opción de renovar el arrendamiento después de esa fecha. Los pagos por arrendamiento son fijos por el tiempo del contrato. Un movimiento de los activos por derecho de uso es como sigue:

	Locales comerciales	Derechos de concesión	Total
<u>Costo:</u>			
Saldo al 31 de diciembre del 2021	66,656,353		66,656,353
Modificación de tasa de descuento	(5,890,223)		(5,890,223)
Saldo al 1 de enero del 2021, restablecido	60,766,130		60,766,130
Adiciones	9,127,953	285,157	9,413,110
Bajas	(267,372)		(267,372)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	69,626,711	285,157	69,911,868
Adiciones	10,103,692	1,690,360	11,794,052
Otros	688,924		688,924
Saldo al 31 de diciembre de 2022	80,419,327	1,992,947	82,394,844
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Saldo al 31 de diciembre del 2020	(14,701,430)		(14,701,430)
Cargo por depreciación	(7,291,025)	(8,715)	(7,299,740)
Saldo al 31 de diciembre del 2021	(21,992,455)	(8,715)	(22,001,170)
Cargo por depreciación	(7,370,857)	(102,092)	(7,472,949)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	(29,363,312)	(110,807)	(29,474,119)
Saldos netos a diciembre 31, 2022	51,056,015	1,864,710	52,920,725
Saldos netos a diciembre 31, 2021	47,634,256	276,442	47,910,698

Pasivos por arrendamiento

	31/12/22	Restablecidos 31/12/21	1/1/20
<i>Análisis de vencimientos:</i>			
Año 2021			10,092,497
Año 2022		10,553,899	9,563,156
Año 2023	11,691,002	9,756,769	8,642,240
Año 2024	10,998,159	9,174,289	8,049,585
Año 2025	10,307,910	8,280,558	7,017,986
Año 2026	9,358,168	7,342,869	5,971,117
Posteriores	<u>53,322,600</u>	<u>36,357,650</u>	<u>26,299,569</u>
Subtotal	95,677,839	81,466,034	75,636,150
Menos intereses no causados	<u>(41,247,631)</u>	<u>(32,147,287)</u>	<u>(29,571,449)</u>
Total	<u>54,430,208</u>	<u>49,318,747</u>	<u>46,064,701</u>
<i>Clasificación:</i>			
Corriente	5,170,887	4,901,246	5,304,541
No corriente	<u>49,259,321</u>	<u>44,417,501</u>	<u>40,760,160</u>
Total	<u>54,430,208</u>	<u>49,318,747</u>	<u>46,064,701</u>

La tasa incremental de endeudamiento de la Compañía aplicada a los pasivos por arrendamientos reconocidos en el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2022 y 2021 es del 11.66%.

La Compañía no enfrenta un riesgo de liquidez significativo respecto a sus pasivos por arrendamiento. Los pasivos por arrendamiento se monitorean a través del Departamento Contable y de Tesorería de la Compañía.

Reconciliación de pasivos por arrendamiento

	<u>Enero 1</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Intereses</u>	<u>Pagos</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Diciembre 31</u>
Año 2022	<u>49,318,747</u>	<u>10,103,692</u>	<u>————</u>	<u>6,047,079</u>	<u>(11,728,235)</u>	<u>688,925</u>	<u>54,430,208</u>
Año 2021	<u>46,064,701</u>	<u>9,200,280</u>	<u>(109,992)</u>	<u>4,952,746</u>	<u>(10,559,279)</u>	<u>(229,709)</u>	<u>49,318,747</u>

ESPACIO EN BLANCO

12. ACTIVOS INTANGIBLES, NETO

	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Costo	18,145,343	14,409,787
Amortización acumulada	<u>(1,845,512)</u>	<u>(542,555)</u>
Total	<u>16,299,831</u>	<u>13,867,332</u>
<i>Clasificación:</i>		
Solución Oracle Retail	12,788,465	11,488,260
Licencias Software	3,109,893	2,089,989
Membresías	<u>401,473</u>	<u>289,083</u>
Total	<u>16,299,831</u>	<u>13,867,332</u>

Los movimientos de activos intangibles fueron como sigue:

	<u>Solución Oracle Retail</u>	<u>Licencias Software</u>	<u>Membresías</u>	<u>Total</u>
<i>Costo:</i>				
Saldo al 31 de diciembre de 2020	9,710,260	1,697,206	15,000	11,422,466
Adiciones	<u>1,805,219</u>	<u>883,102</u>	<u>299,000</u>	<u>2,987,321</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2021	11,515,479	2,580,308	314,000	14,409,787
Adiciones	<u>2,125,003</u>	<u>1,410,552</u>	<u>200,001</u>	<u>3,735,556</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>13,640,482</u>	<u>3,990,860</u>	<u>514,001</u>	<u>18,145,343</u>
<i>Amortización acumulada:</i>				
Saldo al 31 de diciembre de 2020		(168,017)		(168,017)
Gasto amortización	<u>(27,219)</u>	<u>(322,402)</u>	<u>(24,917)</u>	<u>(374,538)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2021	(27,219)	(490,419)	(24,917)	(542,555)
Gasto amortización	<u>(515,440)</u>	<u>(699,906)</u>	<u>(87,611)</u>	<u>(1,302,957)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>(542,659)</u>	<u>(1,190,325)</u>	<u>(112,528)</u>	<u>(1,845,512)</u>
Saldos netos a diciembre 31, 2022	<u>13,097,823</u>	<u>2,800,535</u>	<u>401,473</u>	<u>16,299,831</u>
Saldos netos a diciembre 31, 2021	<u>11,488,260</u>	<u>2,089,989</u>	<u>289,083</u>	<u>13,867,332</u>

13. INVERSIONES EN SUBSIDIARIA

<u>Compañía</u>	<u>Domicilio</u>	<u>Participación accionaria</u>		<u>Saldo contable</u>	
		<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
		(en porcentaje)		(en US dólares)	
TIA Online S.A.	Ecuador	-	100		10,000
Dinamiatrade S.A.	Ecuador	90	-	66,933	
Delivereo Holding S.A.S.	Ecuador	60	-	<u>2,002,000</u>	
Total				<u>2,068,933</u>	<u>10,000</u>

La actividad principal de TIA Online S.A. es la prestación de servicios de venta online.

En agosto 26 del 2021, mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, se aprobó la fusión por absorción con TIA Online S.A., misma que fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVC-INC-DNASD-2022-00005617 con fecha agosto 1 del 2022 e inscrito en el Registro Mercantil en agosto 5 del 2022. Como resultado de esta situación se incrementó efectivo y bancos en US\$20 mil, cuentas por cobrar por US\$191 mil, activos por impuestos corrientes en US\$174 mil, incrementaron cuentas por pagar y otras cuentas por pagar en US\$1.5 millones y se reconoció pérdidas acumuladas por US\$1.1 millones. Los saldos entre las compañías fusionadas fueron eliminados. Los saldos de TIA Online S.A. fueron incorporados en los estados financieros separados de la Compañía en noviembre 30 del 2022.

La información financiera de las subsidiarias a continuación representa los valores presentados en los estados financieros de las subsidiarias, preparados en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera. El resumen de la información financiera que se presenta a continuación representa los valores antes de eliminaciones intercompañía.

	<u>31/12/22</u>
<u>Dinamiatrade S.A. (1)</u>	
Activos	298,859
Pasivos	(382,035)
Déficit patrimonial	83,176
Ingresos	3,562,363
Costos y gastos	(3,700,374)
Pérdida del ejercicio	(138,011)

- (1) Fue constituida en Ecuador en julio 28 de 2008, es la propietaria de la marca denominada "Supermercados Magda". La Compañía adquirió sus acciones en el año 2016.

	<u>31/12/22</u>
<u>Delivereo Holding S.A.S. (1)</u>	
Activos	2,668,655
Pasivos	(1,000)
Patrimonio	(2,667,655)
Ingresos	-
Costos y gastos	(10)
Pérdida del ejercicio	(10)

- (1) Fue constituida en Ecuador en mayo 11 de 2022, la actividad principal de Delivereo Holding S.A.S. es servir de tenedora de acciones de Delivereo S.A., empresa dedicada al comercio electrónico. La Compañía constituyó la subsidiaria con un capital social de US\$1 millón y posterior realizó un aumento de capital de US\$600 mil. En adición, pagó una prima de US\$400 mil por recompra de acciones.

Los estados financieros de Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2022, también se presentan consolidados con sus compañías subsidiarias en la cual ejerce control, tal como lo establece la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados; sin embargo, por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, la Compañía presenta estados financieros separados.

14. PRÉSTAMOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS

	<u>31/12/22</u>	Restablecido <u>31/12/21</u>
<i>Garantizados al costo amortizado:</i>		
Préstamos bancarios locales	201,671,090	182,506,231
Préstamos bancarios del exterior	<u>32,455,110</u>	<u>37,229,181</u>
Subtotal	234,126,200	219,735,412
Sobregiro bancario	689,275	2,267,292
Emisión de obligaciones	<u>67,866,790</u>	<u>65,648,853</u>
Subtotal	302,682,265	287,651,557
Costos de transacción	<u>(2,472,358)</u>	<u>(2,802,086)</u>
Total	<u>300,209,907</u>	<u>284,849,471</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	70,773,692	47,771,595
No corriente	<u>229,436,215</u>	<u>237,077,876</u>
Total	<u>300,209,907</u>	<u>284,849,471</u>

Los vencimientos contractuales no descontados de los préstamos son como sigue:

	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
2022		47,771,595
2023	70,773,692	45,890,792
2024	46,576,718	42,238,499
2025	43,886,084	41,277,176
2026	35,057,321	31,471,463
2027	29,708,754	26,006,143
2028	41,521,703	35,953,290
2029	16,267,810	10,612,548
2030	7,890,127	2,558,008
2031	6,812,701	1,069,957
2032	<u>1,714,997</u>	
Total	<u>300,209,907</u>	<u>284,849,471</u>

Préstamos bancarios locales y del exterior - Corresponden a obligaciones por pagar a instituciones financieras locales y banco del exterior con vencimientos hasta noviembre del 2032 (hasta junio del 2031 para el año terminado el 31 de diciembre del 2021), los cuales devengan una tasa de interés nominal anual que fluctúa entre el 5% y 8.67% (entre el 5% y 9.70% para el año 2021). Durante el año 2022, el costo del interés generado por los préstamos fue de US\$13.8 millones (US\$13.9 millones en el año 2021). Un detalle de préstamos es como sigue:

	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
<u>Bancos locales:</u>		
Banco Bolivariano C.A.	60,494,200	47,853,316
Banco Internacional S.A.	53,216,968	44,799,173
Banco Pichincha C.A.	48,684,864	46,791,511
Banco de la Producción Produbanco S.A.	34,213,690	32,061,576
Banco Guayaquil S.A.	<u>5,061,368</u>	<u>11,000,655</u>
Subtotal	<u>201,671,090</u>	<u>182,506,231</u>
<u>Bancos del exterior:</u>		
Banco Proamérica de Guatemala S.A. (1)	22,660,714	
Inter-American Investment Corporation "IDB Invest" (2)		26,267,523
Banco Aliado S.A. (3)		6,535,408
BBP Bank S.A.	7,828,146	1,755,396
Banisi S.A.	<u>1,966,250</u>	<u>2,670,854</u>
Subtotal	<u>32,455,110</u>	<u>37,229,181</u>
Total	<u>234,126,200</u>	<u>219,735,412</u>

(1) **Banco Proamérica de Guatemala S.A.** - El 26 de agosto del 2022, la Compañía suscribió un contrato de préstamo con Banco Proamérica de Guatemala por el medio del cual se comprometió un crédito por US\$25 millones a favor de la Compañía, a una tasa de interés del

7% y a un plazo de 7 años. Al 31 de diciembre del 2022, se han realizado pagos por US\$839 mil. El destino del préstamo fue reestructuración de préstamos del exterior.

- (2) *Inter-American Investment Corporation "IDB Invest"* - El 1 de mayo del 2020, la Compañía suscribió un contrato de préstamo con Inter-American Investment Corporation (IDB Invest), por medio del cual se comprometió un crédito por US\$40 millones a favor de la Compañía, con un primer desembolso de US\$30 millones en el año 2020 y un segundo desembolso de US\$10 millones a efectuarse de conformidad con las condiciones contractuales acordadas entre las partes. Los pagos del capital iniciaran a partir de junio del 2020 hasta febrero del 2030. Al 31 de diciembre del 2022, se realizaron pagos por US\$26 millones por este contrato de préstamo. En el mes de noviembre del 2022, el préstamo fue cancelado anticipadamente por la Compañía.

El destino del préstamo fue financiar la construcción de nuevas tiendas comerciales con base al plan de crecimiento estimado de la Compañía para el periodo futuro previsible. Este crédito devengó interés a una tasa LIBOR +4.5%. Durante los años 2022 y 2021, este crédito generó costos por intereses reconocidos en el estado de resultados por US\$1.6 millones y US\$1.8 millones, respectivamente

- (3) *Banco Aliado S.A.* - En noviembre 26 del 2020, la Compañía constituyó un Fideicomiso Mercantil de Garantía y Administración de Flujos denominado "Fideicomiso Tía - Aliado", con el objetivo de comprometer, aportar, ceder y transferir los recursos que se generaran como producto del recaudo de las compraventas de mercadería realizadas por tarjetahabientes en los locales comerciales de TIA con el objetivo de pagar a Banco Aliado S.A. las cuotas de capital e interés de los préstamos garantizados. En adición, la Compañía constituirá un fondo de reserva que tendrá como objetivo garantizar el pago de cuotas de capital e interés futuras. La operación de este fideicomiso inició en el año 2021. En el mes de enero del 2022, el préstamo fue cancelado anticipadamente por la Compañía.

Emisión de obligaciones

	<u>Plazo</u> (en días)	<u>Resolución</u> <u>SCVS</u>	<u>Tasa interés</u> %	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Séptima emisión (1)	1,440 - 1,800	17.0000836	8 - 8.25		446,897
Octava emisión (2)	3,600	2017-00021471	9	8,897,656	10,626,762
Novena emisión (3)	1,800	2018.00007580	8	7,903,958	10,723,762
Décima emisión (3)	1,800 - 2,520	2019.00003283	8 - 8.25	7,579,819	11,155,342
Undécima emisión (3)	1,800	2020.00003181	8 - 8.25	10,275,700	14,181,688
Duodécima emisión (4)	1,800 - 2,520	2021-00002452	8 - 8.25	14,918,400	18,514,402
Decimotercera emisión (3)	2,520 - 3,600	2021-00006970	7 - 7.5	<u>18,291,257</u>	
Total				<u>67,866,790</u>	<u>65,648,853</u>

- (1) El destino de los fondos fue la construcción del Centro Nacional de Distribución en el cantón de Lomas de Sargentillo.

- (2) Los fondos obtenidos fueron destinados en un 50% para proyectos de inversión y en un 50% para capital de trabajo.
- (3) Los recursos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo.
- (4) El destino de recursos obtenidos fue sustitución de pasivos y proyectos de inversión.

La calificación de riesgo otorgada por la agencia calificadora para las emisiones fue de “AAA”, de acuerdo con parámetros establecidos por disposiciones legales ecuatorianas.

Durante el año 2022, el gasto de interés generado por estas emisiones fue de US\$5.8 millones (US\$5.7 millones para el año 2021).

Resguardos de las emisiones - De acuerdo con la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, Libro II Mercado de Valores, Art. 11, Sección I, Capítulo III, los indicadores o resguardos financieros que la Compañía se obliga cumplir durante el período de vigencia de las emisiones de obligaciones y cuyo incumplimiento dará lugar a declararlas de plazo vencido son:

- Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a 1. Al 31 de diciembre del 2022, el indicador es de 1.14 veces (1.05 veces para el año 2021).
- No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora. En el año 2022, la Compañía repartió dividendos por US\$29 millones y US\$29.9 millones en el año 2021; debido a que, a la fecha de distribución de los dividendos, la Compañía no contaba con obligaciones en mora.
- Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación en una razón mayor o igual a 1.25. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la relación de los activos depurados sobre obligaciones en circulación es 5.94 y 6.42, respectivamente.

En adición, las emisiones contemplan los siguientes resguardos no vinculantes con lo establecido en el artículo 11 mencionado anteriormente:

- Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a 0.55. Al 31 de diciembre del 2022, el indicador de liquidez o circulante es de 0.82 veces (0.95 veces para el año 2021).
- Mantener un nivel de endeudamiento con costo equivalente hasta el 70% del monto de sus activos totales. Al 31 de diciembre del 2022 y 2021, el nivel de endeudamiento equivale a 38.55% y 48.39% de los activos totales de la Compañía, respectivamente.
- Mantener una relación de pasivos con costo sobre patrimonio inferior a 3.5 veces. Al 31 de diciembre del 2022, la relación es de 4.77 veces.

Estas emisiones se encuentran respaldados con garantía general, en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus Reglamentos.

Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financiamiento

	Año terminado	
	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Saldos al comienzo del año	284,849,471	261,962,680
Flujos de efectivo:		
Préstamos y obligaciones financieras recibidos	137,232,641	158,454,856
Préstamos pagados	(120,935,068)	(123,093,822)
Costos de transacción pagados	(2,411,353)	(2,450,337)
Sobregiros bancarios	1,378,735	2,330,903
Intereses pagados	(19,521,185)	(19,760,474)
Provisión de intereses	19,616,666	19,693,510
Compensación de deuda		<u>(12,287,845)</u>
Saldos al fin del año	<u>300,209,907</u>	<u>284,849,471</u>

15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores locales	96,049,087	83,345,490
Proveedores del exterior	<u>2,170,944</u>	<u>1,771,978</u>
Subtotal	98,220,031	85,117,468
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Intereses CrediTIA	1,698,367	1,026,672
Tarjeta obsequio	1,492,432	1,840,012
Programa de incentivos a clientes - Puntos Mas	439,654	506,729
Dividendos por pagar	419,934	207,824
Anticipo de clientes	404,756	448,507
Relacionadas (Nota 26)	23,435	242,299
Otras	<u>43,004</u>	<u>34,173</u>
Total	<u>102,741,613</u>	<u>89,423,684</u>

El período de crédito promedio de pago de las compras es 90 días desde la fecha de la factura. La Compañía dispone de políticas de gestión de riesgos financieros para asegurar que todas las deudas se pagan dentro de los términos de crédito pre-acordados.

La Administración de la Compañía considera que el valor en libros de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se aproxima a su valor razonable, debido a su naturaleza de corto plazo.

16. IMPUESTOS

Pasivos del año corriente

	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta	3,424,256	3,177,599
Impuesto al valor agregado - IVA	2,876,683	2,354,056
Retenciones en la fuente de impuesto al valor agregado	2,442,144	2,305,340
Impuesto a la renta por pagar	2,098,411	1,462,052
Contribución temporal sobre el patrimonio	671,833	1,343,666
Total	<u>11,513,327</u>	<u>10,642,713</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	11,513,327	9,970,880
No corriente		671,833
Total	<u>11,513,327</u>	<u>10,642,713</u>

Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros separados y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Utilidad para cálculo de impuesto a la renta	40,295,249	32,167,689
Reversiones de impuestos diferidos		671,023
Deducciones adicionales	(269,293)	(210,996)
Ajuste por precios de transferencia	14,246	578,823
Ingresos exentos	(342,600)	(459,048)
Participación a trabajadores sobre ingresos exentos	51,390	68,858
Gastos no deducibles (1)	17,326,482	18,930,168
Reverso de diferencias temporarias	(584,598)	
Utilidad gravable	<u>56,490,876</u>	<u>51,746,517</u>
Impuesto a la renta causado y cargado a resultados (2)	<u>10,145,761</u>	<u>9,467,794</u>

- (1) Al 31 de diciembre del año 2022, incluye principalmente gastos relacionados con el mantenimiento y operación de aeronave G500 por US\$6.3 millones (2021: US\$5.1 millones), provisiones para jubilación patronal por US\$2.4 millones (2021: US\$2 millones), gastos no soportados en comprobantes de venta válidos por US\$1.6 millones (2021: US\$916 mil), contribución única y temporal por US\$1.4 millones (2021: US\$3.6 millones), depreciación e intereses generados por los activos de derecho de uso por US\$1.8 millones y exceso en depreciación por US\$826 mil. En adición, al 31 de diciembre del 2021, incluye pérdida en venta de aeronave por US\$4 millones.

- (2) Al 31 de diciembre del 2022, de acuerdo con el contrato de inversión suscrito por la Compañía, la tarifa de impuesto a la renta corresponde al 17.96% (2021: 18.39%), la cual se constituye de la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución menos una reducción del 7% por nuevas inversiones productivas realizadas por la Compañía. Con posterioridad al cierre de los estados financieros separados pero con anterioridad a la declaración e impuesto a la renta, la Compañía ajustó su conciliación tributaria, lo que significó un impuesto adicional de US\$81 mil.

Contrato de inversión - En septiembre del 2018, la Compañía y el Estado Ecuatoriano a través del Ministerio Coordinador de la Producción, Empleo y Productividad suscribieron un contrato de inversión que incluía principalmente la construcción de un nuevo centro de distribución ubicado en el cantón Lomas de Sargentillo, así como la apertura de nuevas tiendas en diversos sectores del país. Sobre este contrato, se suscribió en diciembre de 2019, un adendum por medio del cual se otorga a la Compañía estabilidad tributaria sobre los incentivos tributarios establecidos en el Artículo 24 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión (COPCI), el cual fue promulgado con fecha 29 de diciembre de 2010 en el suplemento del Registro Oficial No.351. Entre los principales incentivos tributarios indicados en el presente Código, se encuentran los siguientes:

- Exoneración del impuesto a la renta de 12 años para inversiones que se encuentran fuera de la jurisdicción de Guayaquil y Quito.
- Para acceder a la exoneración de impuesto a la renta la Compañía debe incrementar el número de empleados en el 3% con relación al año anterior.
- Debido a que la inversión nueva y productiva (desarrollo de actividades comerciales) es realizada por una empresa existente y no puede diferenciar sus activos, pasivos, ingresos, costos y gastos de la inversión nueva de la existente, aplica el beneficio de manera proporcional y para efectos de la exoneración de la tasa de impuesto a la renta debe aplicar la fórmula establecida en Artículo 2 de dicha ley.

Tasa efectiva de impuesto a la renta

	Año terminado	
	31/12/22	31/12/21
Utilidad para cálculo del impuesto a la renta	40,295,249	32,167,689
Gasto de impuesto a la renta	7,237,027	5,915,638
Impuesto a la renta sobre deducciones adicionales	(48,365)	(38,802)
Impuesto a la renta sobre ajuste por precios de transferencia	2,559	106,446
Impuesto a la renta sobre ingresos exentos	(61,531)	(84,419)
Impuesto a la renta sobre participación trabajadores	9,230	12,663
Impuesto a la renta sobre gastos no deducibles	3,111,836	3,481,258
Impuesto a la renta sobre reversión de dif. temporarias	(104,994)	75,010
Subtotal	10,145,761	9,467,794
Impuesto a la renta del año cargado a resultados	10,145,761	9,467,794
Tasa efectiva de impuestos (%)	25.18%	29.43%

Movimiento de la provisión de impuesto a la renta

	Año terminado	
	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Saldos al comienzo del año	1,462,052	1,069,090
Provisión del año	10,064,543	9,467,794
Ajuste		
Pagos efectuados:		
Saldo pendiente del año anterior	(1,462,052)	(1,069,090)
Anticipo de impuesto a la renta		(31,254)
Retenciones en la fuente a favor	(7,966,132)	(7,974,488)
Saldos al fin del año	<u>2,098,411</u>	<u>1,462,052</u>

Saldos del impuesto diferido

	<u>Saldos al</u> <u>comienzo del año</u>	<u>Reconocido en</u> <u>los resultados</u>	<u>Resultados</u> <u>acumulados</u>	<u>Saldos al</u> <u>fin del año</u>
<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos con relación a:</i>				
<i>Año 2022:</i>				
Jubilación patronal y desahucio	1,656,464	511,552		2,168,016
Revalúo de edificios	(5,450,259)		174,627	(5,275,632)
Arrendamientos			300,866	300,866
Revalúo de terrenos (1)	<u>(7,141,703)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(7,141,703)</u>
Total	<u>(10,935,498)</u>	<u>511,552</u>	<u>475,493</u>	<u>(9,948,452)</u>
<i>Año 2021:</i>				
Jubilación patronal y desahucio	1,549,324	107,140		1,656,464
Revalúo de edificios	(5,624,888)		174,629	(5,450,259)
Revalúo de terrenos (1)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(7,141,703)</u>	<u>(7,141,703)</u>
Total	<u>(4,075,564)</u>	<u>107,140</u>	<u>(6,967,074)</u>	<u>(10,935,498)</u>

- (1) El 29 de noviembre del 2021, se publicó en el Registro Oficial "La Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal Tras la Pandemia COVID-19", la cual contenía reformas a varios cuerpos legales y en la cual se elimina la exención de impuesto a la renta a los ingresos obtenidos por enajenación ocasional de inmuebles para sociedades, especificando que únicamente estará exenta de impuesto a la renta la enajenación ocasional de inmuebles realizada por personas naturales, siempre que se trate de inmuebles destinados a vivienda. Por otra parte, en el mismo cuerpo legal se publicó la disposición transitoria décimo quinta, la cual establece que no se causará el impuesto a la renta que grava la enajenación ocasional de inmuebles realizada por personas naturales o sociedades, en la primera transferencia de dominio del respectivo inmueble

que se realice a partir de la vigencia de la Ley y hasta cinco años después de su promulgación en el Registro Oficial, es decir, las sociedades podrán considerar como exenta la primera enajenación de inmuebles que se realice hasta el año 2025.

Al 31 de diciembre del 2021, la Compañía constituyó el respectivo pasivo por impuesto diferido por US\$7.2 millones que origina el mencionado cambio normativo, el mismo que fue registrado afectando el superávit por revaluación.

Actas de determinación fiscal - Al 31 de diciembre del 2022, la Compañía mantiene las siguientes actas de determinación con el Servicio de Rentas Internas - SRI:

Acta de determinación Impuesto a la Renta 2016 - Con fecha 1 de julio del 2020, la Administración Tributaria emitió el Acta de Determinación No.09202024900945266 por Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal 2016 por US\$1,166,124 más los respectivos intereses generados desde el 11 de abril del 2020 hasta la fecha de pago. En septiembre 29 del 2022, la Compañía interpuso una demanda ante la Sala Especializada de la Corte Nacional de Justicia en contra de la mencionada Acta de Determinación, el cual fue asignado al Juicio Juicio No.09501-2020-00297. Hasta la fecha de emisión de los estados financieros separados la Sala de la Corte Nacional calificó el recurso de casación interpuesto y se encuentra pendiente que se convoque a audiencia de casación.

Acta de determinación Retenciones 2016 y 2017 - El Servicio de Rentas Internas en octubre 21 del 2019 emitió Resolución No. 109012019RREC474352 por diferencias en la declaración de retenciones en la fuente del impuesto a la renta de los meses de marzo del 2016 y febrero del 2017, con una cuantía de USD\$6.3 millones. El Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario de Guayaquil, emitió sentencia donde aceptó la demanda propuesta por la Compañía y por lo tanto dio de baja las obligaciones mencionadas por el SRI, el cual interpuso recurso de casación en noviembre 24 del 2022. Hasta la fecha de emisión de los estados financieros separados, no se ha dictado sentencia de casación.

Acta de determinación Impuesto a la renta 2018 - Con fecha 24 de febrero del 2023, la Administración Tributaria emitió el Acta de Determinación No. 09202224900195423 por Impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2018 por US\$4.3 millones más intereses por US\$579 mil recargo sobre el principal de US\$857 mil, entre otros cargos. En febrero 25 del 2023, la Compañía presentó reclamo administrativo en contra de la mencionada Acta de Determinación. Hasta la fecha de emisión de los estados financieros separados, no se ha dispuesto la apertura del término de prueba dentro del proceso administrativo.

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2018 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2020 al 2022.

Aspectos tributarios

Contribución única y temporal

El 31 de diciembre del año 2019, se publicó en el Registro Oficial la "Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria", en la cual se establece la contribución única y temporal para las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos gravados superiores

a US\$1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, en función de los porcentajes establecidos en la Ley. La Compañía registró y pagó US\$1.3 millones en el año 2022 (US\$1.3 millones en el año 2021) por este concepto.

Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal Tras la Pandemia COVID-19

El 29 de noviembre del año 2021, se publicó en el Registro Oficial la “Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal Tras la Pandemia COVID-19”, que contiene reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que tienen como objeto promover la sostenibilidad de las finanzas públicas, el reordenamiento del sistema tributario y fiscal ecuatoriano y la seguridad jurídica para la reactivación económica de Ecuador tras haber afrontado la pandemia COVID-19; y, el 30 de diciembre del año 2021, se publicó en el Registro Oficial el Decreto Ejecutivo 304 con el respectivo reglamento. A continuación, se detalla el aspecto más importante de la mencionada Ley para la Compañía:

Contribución temporal sobre el patrimonio de las sociedades - Las sociedades que realizaron actividades económicas a la fecha de publicación de la Ley y que posean un patrimonio neto igual o mayor a US\$5,000,000 al 31 de diciembre de 2020, determinarán y pagarán una contribución temporal sobre su patrimonio en los ejercicios fiscales 2022 y 2023, en función de los porcentajes establecidos en la Ley. La Compañía registró US\$1.3 millones al 31 de diciembre de 2021 y pagó US\$784 mil en el año 2022 por este concepto.

Precios de Transferencia - La Compañía no dispone del estudio de precios de transferencia correspondiente al año 2022, requerido por disposiciones legales vigentes, en razón que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias vence en el mes de junio del 2023. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia. A la fecha de emisión de los estados financieros separados adjuntos, la Administración de la Compañía se encuentra en proceso de preparación de dicho estudio y considera que los efectos, en caso de existir, carecerían de importancia relativa respecto de los estados financieros separados tomados en conjunto.

Al 31 de diciembre del 2021, la Compañía efectuó el estudio de precios de transferencia en el cual se estableció que las transacciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

17. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Participación a trabajadores	7,110,926	6,525,491
Beneficios sociales	4,789,405	4,403,509
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	1,986,873	1,800,989
Sueldos por pagar	<u>200,213</u>	<u>262,125</u>
Total	<u>14,087,417</u>	<u>12,992,114</u>

Beneficios sociales - Corresponde a prestaciones a favor del personal de la Compañía, de acuerdo con lo estipulado en el Código de Trabajo.

Participación a trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Saldos al comienzo del año	6,525,491	6,822,792
Provisión del año	7,110,926	6,525,491
Pagos efectuados	<u>(6,525,491)</u>	<u>(6,822,792)</u>
Saldos al fin del año	<u>7,110,926</u>	<u>6,525,491</u>

18. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Jubilación patronal	15,396,453	14,275,107
Bonificación por desahucio	<u>4,163,133</u>	<u>3,871,128</u>
Total	<u>19,559,586</u>	<u>18,146,235</u>

Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

De acuerdo con disposiciones legales la pensión de jubilación se determina siguiendo las normas fijadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social para la jubilación de sus afiliados, respecto de los coeficientes, tiempo de servicio y edad. Se considera como haber individual de jubilación el formado por las siguientes partidas:

- Fondo de reserva a que tenga derecho el trabajador
- (+) 5% del promedio de la remuneración anual percibida en los últimos 5 años, multiplicado por los años de servicio.
- (-) valores que el empleador hubiere pagado al trabajador, o hubiere depositado en el IESS, en concepto de aporte del empleador o por fondo de reserva

Al valor obtenido la Compañía tiene derecho a que se le rebaje la suma total que hubiere depositado en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en concepto de aporte del empleador o por fondo de reserva del mismo. En todo caso se tomarán en cuenta para la rebaja del haber individual de jubilación, los valores que por fondos de reserva hubiese legalmente depositado el empleador o entregado al trabajador.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Saldos al comienzo del año	14,275,107	13,072,582
Costo de los servicios	1,316,728	943,788
Costo por intereses	1,122,264	1,010,700
Beneficios pagados	(403,181)	(324,091)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(1,028,746)	(795,132)
Pérdida actuarial	<u>114,281</u>	<u>367,260</u>
Saldos al fin del año	<u>15,396,453</u>	<u>14,275,107</u>

Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Saldos al comienzo del año	3,871,128	3,996,799
Costo de los servicios	400,845	465,937
Costo por intereses	335,240	332,135
Pérdida (ganancia) actuarial	284,047	(83,879)
Beneficios pagados	<u>(728,127)</u>	<u>(839,864)</u>
Saldos al fin del año	<u>4,163,133</u>	<u>3,871,128</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2022 y 2021 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan en el resultado integral.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la rotación. El análisis

de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Análisis de sensibilidad - Jubilación patronal		
<i>Tasa de descuento:</i>		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	412,546	414,361
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(441,839)	(386,632)
<i>Tasa de incremento salarial:</i>		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	471,692	444,471
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(442,648)	(416,674)
<i>Rotación:</i>		
Variación OBD (rotación + 0.5%)	(331,346)	(224,878)
Variación OBD (rotación - 0.5%)	344,412	232,213

Análisis de sensibilidad – Desahucio

<i>Tasa de descuento:</i>		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	113,330	126,606
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(121,378)	(118,847)
<i>Tasa de incremento salarial:</i>		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	129,578	123,429
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(121,600)	(116,762)
<i>Rotación:</i>		
Variación OBD (rotación + 0.5%)	91,024	55,414
Variación OBD (rotación - 0.5%)	(94,613)	(51,276)

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar que, en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera. No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
	(en porcentaje)	
Tasa(s) de descuento (1)	8.42	8.66
Tasa(s) esperada del incremento salarial	1.29	1.05
Tasa(s) de rotación	13.87	11.80

- (1) En los años 2022 y 2021, la Compañía ha aplicado los cambios establecidos en la NIC 19 respecto a beneficios definidos, utilizando la tasa de descuento de bonos corporativos del Ecuador, en función a la opinión emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros a la consulta realizada por una firma auditora en el año 2016 y al Oficio No. SCVS-INMV-2017-00060421-OC emitido el 28 de diciembre del 2017, respecto a que el Ecuador cuenta con un mercado profundo de bonos corporativos de alto nivel y que tienen similar plazo a los requeridos por las obligaciones a determinar. En opinión de la Administración, dicha tasa contempla el rendimiento real del dinero en el Ecuador por lo que si la Compañía decidiera invertir este pasivo podría, a futuro, cumplir con esta obligación frente a sus empleados sin ningún inconveniente.

Los importes reconocidos en los resultados y otro resultado integral respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

	Año terminado	
	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Costo de los servicios	1,717,573	1,409,725
Costos por intereses	1,457,504	1,342,835
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	<u>(1,028,746)</u>	<u>(795,132)</u>
Total cargado a resultados	<u>2,146,331</u>	<u>1,957,428</u>
Pérdida actuarial reconocida en el año y total cargado a resultados integrales	<u>398,328</u>	<u>283,381</u>

19. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Clases y categorías de instrumentos financieros - La Compañía mantiene los siguientes activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado:

	<u>31/12/22</u>	Restablecidos	
		<u>31/12/21</u>	<u>1/1/21</u>
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	20,792,773	30,043,656	33,202,821
Inversiones en activos financieros con entidades financieras al costo amortizado	4,540,983	39,775	2,051,863
Inversiones en activos financieros con partes relacionadas al costo amortizado	35,970,525	33,747,416	15,229,131
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar sin anticipo a proveedores y bonificaciones	40,584,952	30,008,132	19,035,150
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	<u>12,663,912</u>	<u>10,094,393</u>	<u>8,208,333</u>
Total	<u>114,553,145</u>	<u>103,933,372</u>	<u>77,727,298</u>

	31/12/22	Restablecidos 31/12/21	1/1/21
<i>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</i>			
Préstamos y obligaciones financieras	300,209,907	284,849,471	261,196,800
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, sin tarjeta obsequio, programa Puntos Mas y anticipos de clientes	100,404,771	86,628,436	78,084,249
Pasivos por arrendamientos	<u>54,430,208</u>	<u>49,318,747</u>	<u>46,064,701</u>
Total	<u>455,044,886</u>	<u>420,796,654</u>	<u>385,345,750</u>

Valor razonable de los instrumentos financieros - La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos financieros reconocidos al costo amortizado se aproximan a su valor razonable. En el caso de los pasivos financieros no corrientes (préstamos y obligaciones financieras), los valores razonables han sido determinados en función de los flujos descontados, utilizando una tasa de interés ajustada por el riesgo crediticio de la Compañía. Al 31 de diciembre del 2022, el valor razonable de los préstamos asciende a US\$169.6 millones (costo amortizado por US\$214 millones) y obligaciones financieras US\$67.7 millones (costo amortizado por US\$67.6 millones).

Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios, la Compañía está expuesta a diversos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar significativamente al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Administración de la Compañía es responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos. Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades.

La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración de la Compañía monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

Riesgo de mercado - Es el riesgo que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye principalmente el riesgo de tasa de interés.

El riesgo de tasa de interés es manejado por la Compañía a través del análisis previo al tomar cada crédito; y, contratando préstamos a tasas de interés fijas y las más bajas posibles del mercado, por estas razones la Administración de la Compañía considera que su exposición a este riesgo es menor.

La Compañía no mide los activos y pasivos financieros al valor razonable a través de resultados y no entra en transacciones de derivados como instrumentos de cobertura. Por lo tanto, una variación en la tasa de interés al final del período que se informa no afectaría el valor registrado de los activos y pasivos financieros a tasa de interés fija, los resultados o el patrimonio de la Compañía.

Riesgo de crédito - Se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con una buena calificación de riesgo. La Compañía utiliza información financiera disponible y sus propios registros comerciales para calificar a sus principales clientes. La exposición de la Compañía y las calificaciones de crédito de sus contrapartes son continuamente monitoreadas. La exposición de crédito es controlada por los límites de la contraparte que son revisados y aprobados anualmente por el departamento de crédito y la Administración de la Compañía.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos en distintos segmentos y áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar y, cuando sea apropiado, se adquiere colaterales como garantía de crédito.

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito es influenciada principalmente por las características de cada cliente. Sin embargo, la Administración también considera los factores que puedan tener influencia en el riesgo de crédito de su cartera de clientes, incluyendo el riesgo de incumplimiento asociado con la industria y el país en el cual opera el cliente.

Las ventas en los diferentes locales comerciales que operan bajo el nombre comercial "TIA" son al detalle y en su mayoría al contado, de estas, el 74% son pagos en efectivo (2021: 74%), el 2% crédito de consumo empresarial (2021: 2%) y el 16% en tarjeta de crédito y débito (2021: 17%); por lo tanto, en estos casos no existe riesgo de crédito con clientes directos y el riesgo con instituciones financieras emisoras de tarjeta de crédito e instituciones financieras no es significativo, pues la Compañía mantiene contratos con instituciones de altas calificaciones crediticias en el Ecuador.

La Administración ha establecido una política para controlar el riesgo crediticio bajo la cual se analiza a cada cliente actual y potencial individualmente para evaluar su solvencia, antes de autorizar las ventas a crédito. La revisión de la Compañía incluye calificaciones externas, siempre que esté disponible, estado financiero, información de una agencia de crédito, información de la industria y en algunos casos, referencias bancarias. Se establecen cupos y plazos de crédito para cada cliente y los mismos son revisados antes de efectuar la venta. Cualquier exceso en estos límites es aprobado

por la Administración. La Compañía limita su exposición al riesgo de crédito para las cuentas por cobrar estableciendo un período máximo de días de crédito que va hasta 24 meses.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito, sin tener en cuenta ninguna garantía mantenida u otras mejoras crediticias, que causaría una pérdida financiera a la Compañía, debido al incumplimiento surgen del valor en libros de los respectivos activos financieros reconocidos como se indica en el estado de situación financiera.

El riesgo de crédito sobre los fondos líquidos e inversiones en activos financieros es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignadas por agencias calificadoras de crédito.

Riesgo de liquidez - Es el riesgo que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros. La Administración ha tomado las medidas necesarias para abrir nuevas líneas de crédito con bancos y con el mercado de capitales a través de la emisión de obligaciones. Adicionalmente, la Compañía cuenta con una política de pago a proveedores que permite un financiamiento adicional con los acreedores comerciales.

La Administración de la Compañía dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo con el objetivo de contar con los recursos necesarios para solventar los costos y gastos que demanda la operación. A la fecha de emisión de los estados financieros separados no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Las tablas se han elaborado sobre la base de los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros en función de la fecha más temprana en la que la Compañía deberá hacer los pagos.

	Tasa de interés promedio %	0 a 12 meses	1 a 2 años	2 a 5 años	5 a 15 años	Más de 15 años	Total
<i>Al 31 de diciembre de 2022:</i>							
Préstamos y obligaciones	5 - 9	70,773,692	90,462,802	106,287,778	32,685,635		300,209,907
Ctas. por pagar comerciales y otras ctas. pagar		102,741,613					102,741,613
Pasivo por arrendamiento	11.66	5,170,887	11,060,831	22,033,043	14,083,612	2,081,835	54,430,208
Total		178,686,192	101,523,633	128,320,821	46,769,247	2,081,835	457,381,728

	Tasa de interés promedio %	0 a 12 meses	1 a 2 años	2 a 5 años	5 a 15 años	Más de 15 años	Total
<i>Al 31 de diciembre de 2021:</i>							
Préstamos y obligaciones	5 - 9	47,771,595	88,129,290	98,754,782	50,193,804		284,849,471
Ctas. por pagar comerciales y otras ctas. pagar		89,423,684					89,423,684
Pasivo por arrendamiento	11.66	4,901,246	10,328,873	20,092,039	13,581,518	415,071	49,318,747
Total		142,096,525	98,458,163	118,846,821	63,775,322	415,071	423,591,902

Para administrar la liquidez, la Compañía utiliza una combinación de flujos de efectivo provenientes de sus activos financieros y créditos bancarios disponibles. La siguiente tabla muestra los flujos provenientes de activos financieros:

	Tasa de interés promedio %	0 a 12 meses	1 a 3 años	4 a 5 años	6 a 15 años	Más de 15 años	Total
<i>Al 31 de diciembre de 2022:</i>							
Efectivo y equivalentes de efectivo		20,792,773					20,792,773
Inversiones en activos financieros	3 - 5.75	7,674,531	32,836,977				40,511,508
Cuentas por cobrar		43,110,652	4,415,224				47,525,876
Total		71,577,956	37,252,201				108,830,157
<i>Al 31 de diciembre de 2021:</i>							
Efectivo y equivalentes de efectivo		30,043,656					30,043,656
Inversiones en activos financieros	3 - 5.75	950,214	32,836,977				33,787,191
Cuentas por cobrar		35,302,152	3,857,616				39,159,768
Total		66,296,022	36,694,593				102,990,615

Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y los acreedores y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El capital se compone del patrimonio total. La Junta de Accionistas establece las necesidades adicionales de inversiones de capital y en función de ello determina el nivel de utilidades que se reinvierte anualmente y el nivel de dividendos que se paga a los accionistas. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

La estructura de capital de la Compañía consiste en deuda neta (préstamos y pasivos por arrendamiento como se detalla en las notas 14 y 11 después de deducir los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo como se detalla en la nota 5) y patrimonio de la Compañía (compuesto por capital social, reservas y utilidades retenidas como se revela en la nota 20). El índice de deuda sobre patrimonio de la Compañía al término del período del estado de situación financiera separado es el

siguiente:

	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Préstamos y obligaciones financieras	300,209,907	284,849,471
Pasivos por arrendamiento	<u>54,430,208</u>	<u>49,318,747</u>
Total deuda	354,640,115	334,168,218
Efectivo y equivalente de efectivo	<u>(20,792,773)</u>	<u>(30,043,656)</u>
Deuda neta	333,847,342	304,124,562
Patrimonio	<u>74,316,764</u>	<u>73,099,986</u>
Índice deuda neta sobre patrimonio (veces)	<u>4.49</u>	<u>4.16</u>

20. PATRIMONIO

Capital social - Al 31 de diciembre del 2021 y 2020 el capital social suscrito y pagado consiste en 5,798,551 acciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos. La estructura accionaria y su porcentaje de participación al 31 de diciembre del 2022 y 2021, es como sigue:

	<u>Nacionalidad</u>	<u>Aportes</u>	<u>Participación</u>
			%
Grand Invest Pte Ltd.	Singapur	2,136,857	36.85
Innoparticipations LP	Nueva Zelanda	1,788,407	30.84
Innovement Investment LP	Escocia	1,427,661	24.62
Innovement Investments S.A.	Suiza	329,755	5.69
Nunes Varella Rodriguez Daniel y Rafael	Brasil	77,248	1.33
Kingsbury Rachel Reigina	EUA	<u>38,623</u>	<u>0.67</u>
Total		<u>5,798,551</u>	<u>100.00</u>

Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía mantiene esta reserva constituida hasta el monto mínimo requerido por el organismo de control.

Utilidades retenidas - Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

- **Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y

las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

- **Reserva según PCGA anteriores** - El saldo acreedor de la reserva de capital según PCGA anteriores, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Otros resultados integrales (Obligaciones por beneficios definidos) - Corresponde a las pérdidas o ganancias actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por beneficios definidos provenientes de los ajustes por experiencia y los efectos de los cambios en los supuestos actuariales.

Superávit por revaluación - Representa el efecto neto de los ajustes resultantes de la medición a valor de mercado de edificios y terrenos de la Compañía, los cuales fueron determinados según avalúo efectuado por profesionales expertos independientes. Este saldo es transferido a los resultados acumulados cuando se produzca la venta, baja o uso del activo. Las transferencias desde la cuenta de reserva de revaluación a resultados acumulados no pasan por el resultado del período.

Dividendos - En marzo 16 del 2022, la Junta General de Accionistas de la Compañía aprobó distribuir las utilidades del año 2021 por US\$22 millones, de los cuales durante el 2021 se anticiparon US\$14 millones y la diferencia de US\$8.7 millones fueron desembolsados en el año 2022. En los meses de agosto y diciembre del 2022, la Junta General de Accionistas de la Compañía aprobó distribuir anticipo de US\$14 millones sobre las utilidades del año 2022.

En marzo 16 del 2022, la Junta de Accionistas aprobó la distribución de US\$6.3 millones, los cuales fueron cancelados durante el mes de marzo del 2022.

En marzo 16 del 2021, la Junta General de Accionistas de la Compañía aprobó distribuir anticipo de dividendos por US\$14 millones sobre las utilidades del año 2021, pago de dividendos por US\$15 millones sobre las utilidades del año 2020; y, pago de dividendos por US\$828 mil sobre utilidades de años anteriores.

ESPACIO EN BLANCO

21. INGRESOS

	Año terminado	
	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
<i><u>Ventas de bienes:</u></i>		
Comestibles	294,701,214	267,354,854
Perfumería	152,756,739	152,026,764
Perecederos	130,238,746	118,647,088
Hogar	65,791,547	56,282,172
Textiles	24,232,429	22,569,270
Temporadas	24,807,973	14,509,885
Otros	<u>7,489,787</u>	<u>8,296,471</u>
Subtotal	700,018,435	639,686,504
<i><u>Prestación de servicios:</u></i>		
Exhibición en almacén (1)	24,201,560	23,218,772
Mercadeo de productos	16,473,174	16,678,866
Bonificación entrega centralizada	4,956,568	5,042,787
Cumplimiento de metas de compras	2,986,985	3,201,346
Concesiones	1,663,950	1,512,493
Otros	<u>12,688,227</u>	<u>10,656,832</u>
Total	<u>762,988,899</u>	<u>699,997,600</u>

22. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

	Año terminado	
	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Costo de ventas	512,106,098	467,795,411
Gastos de administración y ventas	<u>192,474,197</u>	<u>173,427,133</u>
Total	<u>704,580,295</u>	<u>641,222,544</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

	Año terminado	
	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Costo de la mercadería vendida	512,106,098	467,795,411
Sueldos y beneficios sociales	93,729,964	85,929,327
Depreciación y amortización	24,813,528	24,223,638
Mantenimientos y reparaciones	12,715,414	8,085,583
Servicios básicos	10,305,847	9,746,888
Publicidad	9,809,279	8,447,393
Honorarios profesionales	8,711,084	8,258,987
Suministros y limpieza	7,601,125	7,023,270
Impuestos y contribuciones	7,219,485	9,437,523
Movilización	3,659,431	3,162,859
Programa de fidelización	2,852,676	2,421,951
Arriendos	1,740,113	1,722,140
Seguro	1,399,143	1,354,679
Otros gastos	<u>7,917,108</u>	<u>3,612,895</u>
Total	<u>704,580,295</u>	<u>641,222,544</u>

Gastos por beneficios a los empleados:

	Año terminado	
	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Sueldos y salarios	65,096,451	57,617,908
Beneficios sociales	18,347,510	19,033,368
Participación a trabajadores	7,110,926	6,525,491
Beneficios definidos	<u>3,175,077</u>	<u>2,752,560</u>
Total	<u>93,729,964</u>	<u>85,929,327</u>

Depreciación y amortización:

	Año terminado	
	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Depreciación de propiedades, adecuaciones y equipos	16,028,808	16,454,670
Amortización de activo por derecho de uso	7,481,663	7,403,245
Amortización de activo intangibles	<u>1,303,057</u>	<u>365,723</u>
Total	<u>24,813,528</u>	<u>24,223,638</u>

23. COSTOS FINANCIEROS

	Año terminado	
	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Intereses por préstamos bancarios	13,808,155	13,926,490
Intereses por obligaciones financieras	5,808,511	5,767,020
Intereses por pasivos de arrendamiento	6,047,079	4,952,746
Comisiones bancarias	427,293	197,086
Otros	<u>784,611</u>	<u>175,547</u>
Total	<u>26,875,649</u>	<u>25,018,889</u>

24. INGRESOS FINANCIEROS

	Año terminado	
	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Préstamos con partes relacionadas (Nota 26)	2,488,084	910,439
Intereses ganados por ventas a crédito	2,399,530	796,016
Rendimientos financieros	370,748	260,014
Otros	<u>128,945</u>	<u>147,958</u>
Total	<u>5,387,307</u>	<u>2,114,427</u>

25. OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO

	Año terminado	
	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Ingresos por gestión de cobranza	1,171,726	586,997
Ingresos por entrega centralizada	1,087,079	1,095,945
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	1,028,746	795,132
Ingresos por alquiler (1)	960,000	960,000
Tarjeta obsequio (2)	904,422	
Ganancia neta proveniente de la venta de cartera	288,367	
Otros ingresos	<u>1,095,319</u>	<u>66,157</u>
Subtotal	<u>6,535,659</u>	<u>3,504,231</u>
Pérdida en venta de activos fijos		(4,055,058)
Costos incurridos en cancelación anticipada de préstamo		(1,115,081)
Otros costos en venta de activos fijos		(488,793)
Otros gastos	<u>(1,830,612)</u>	<u>(1,159,208)</u>
Subtotal	<u>(1,830,612)</u>	<u>(6,818,140)</u>
Total	<u>4,705,047</u>	<u>(3,313,909)</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2022 y 2021, corresponde alquiler de bodega a la Compañía Inmobiliaria Meridional S.A. INMERISA por un canon mensual de US\$80 mil.
- (2) Al 31 de diciembre del 2022, corresponde a baja de provisión de tarjeta obsequio por saldos vencidos del 2007 al 2021.

26. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Transacciones

	Año terminado	
	31/12/22	31/12/21
<u>Intereses ganados</u>		
Corazón del Sur SAU	2,223,110	910,439
Culzel S.A.	151,714	
Ta-Ta S.A.	<u>113,260</u>	
Total	<u>2,488,084</u>	<u>910,439</u>
<u>Anticipos entregados: Plaza TIA Uno S.A. SOLIDASA</u>	<u>126,000</u>	<u>343,343</u>
<u>Ventas de bienes y servicios</u>		
Dinamiatrade S.A.	2,999,545	459,678
Plaza TIA Uno S.A. SOLIDASA	<u>32,400</u>	
Total	<u>3,031,945</u>	<u>459,678</u>
<u>Servicios recibidos</u>		
Plaza TIA Uno S.A. SOLIDASA	1,993,557	768,947
Tiaonline S.A.		242,298
Dinamiatrade S.A.	334,665	
Delivereo S.A.	<u>158,796</u>	<u>115,844</u>
Total	<u>2,487,018</u>	<u>1,127,089</u>

ESPACIO EN BLANCO

Saldos

	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>	<u>1/1/21</u>
<u>Inversiones en activos financieros</u>			
Corazón del Sur SAU (1)	35,970,525	33,747,416	
Grant Invest Pte. Ltd.			5,726,608
Innoparticipations LP			4,792,789
Innovent Investment LP			3,826,017
Innovent Investment S.A.			883,717
Total	<u>35,970,525</u>	<u>33,747,416</u>	<u>15,229,131</u>

Cuentas por cobrar

Tiaonline S.A.		1,494,254	1,494,254
Dinamiatrade S.A.	200,202	580,413	
Ta-Ta S.A.	2,646,121	2,802,412	4,459,211
Culzel S.A.	2,264,526	2,252,812	2,252,813
Plaza TIA Uno S.A. SOLIDASA	<u>469,343</u>	<u>343,343</u>	<u>2,055</u>
Total	<u>5,580,192</u>	<u>7,473,234</u>	<u>8,208,333</u>

Anticipos con partes relacionadas

Flying Bird Investment Ltd.	<u>7,083,720</u>	<u>2,621,159</u>
-----------------------------	------------------	------------------

Cuentas por pagar:

Tiaonline S.A.		242,299
Deliveroo S.A.	48	
Plaza TIA Uno S.A. SOLIDASA	<u>23,387</u>	
Total	<u>23,435</u>	<u>242,299</u>

- (1) Corazón del Sur es una entidad constituida bajo las leyes de la República Argentina el 30 de mayo de 2018 y su actividad principal consiste en realizar operaciones de inversión. Actualmente posee el 98.13% de las acciones de Dorinka S.R.L. y el 95% de las acciones de Inversiones Dorinka S.R.L., cuya actividad principal es la compra, venta, distribución y cualquier forma de comercialización de todo tipo de productos de venta de consumo masivo a través de locales de comercio minorista que funcionan principalmente en la ciudad de Buenos Aires, República de Argentina.

El 30 de junio de 2021, la Compañía y Corazón del Sur suscribieron un contrato de préstamo por US\$32.8 millones, más todos los intereses y gastos vinculados a dicha deuda, devengados o pagados, con un plazo de cuatro años, pagos de intereses a una tasa del 5.5% anual, y el pago de capital al vencimiento. El referido contrato incluye la garantía del 20% de las acciones de Corazón del Sur. Al 31 de diciembre de 2022 la Compañía reconoció intereses ganados

relacionados con este préstamo por un importe en agregado de US\$2.2 millones (US\$910 mil para el año 2021).

Compensación del personal clave de la gerencia - La compensación de los miembros clave de la gerencia durante el año fue la siguiente:

	Año terminado	
	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/21</u>
Remuneraciones a directores	6,231,517	5,363,838
Beneficios a corto plazo	2,581,445	2,660,134
Sueldos y salarios	<u>116,348</u>	<u>128,996</u>
Total	8,929,310	<u>8,152,968</u>

27. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2022 y la fecha de emisión de los estados financieros separados (31 de mayo de 2023) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros separados adjuntos.

28. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Los estados financieros separados por el año terminado el 31 de diciembre del 2022 han sido aprobados por la Administración de Tiendas Industriales Asociadas TÍA S.A. el 31 de mayo de 2023 y serán presentados a los Accionistas y Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros separados serán aprobados por el Directorio y la Junta de Accionistas sin modificaciones.

Informe de los Auditores Independientes al 31 de diciembre de 2023

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

**Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2023
junto con el informe de los auditores independientes**

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2023 junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros separados:

- Situación financiera
- Resultados integrales
- Cambios en el patrimonio
- Flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros



Ernst & Young Ecuador E&Y Cia. Ltda.
Av. Francisco de Orellana y Alberto Borges
Edificio Centrum, piso 14
Guayaquil - Ecuador

Phone: +593 4 501 - 0505
ey.com/es_ec

Informe de los auditores independientes

A los accionistas de **Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.**:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.** al 31 de diciembre de 2023, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera y el oficio N°SCVS-INMV-2017-00060421-OC de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que modifica lo referente a la aplicación de la tasa de descuento para los planes de pensión (Véase Nota 2).

Base para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis por restablecimiento de cifras comparativas

Tal como se menciona en la Nota 5(b) a los estados financieros, durante el año 2023 la Compañía identificó ajustes que afectan periodos anteriores; y como resultado, los saldos comparativos para el año 2022 han sido modificados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 8 para hacerlos comparables con los del año 2023. Dichos ajustes fueron revisados y en nuestra opinión, son apropiados y han sido adecuadamente aplicados. Los estados financieros de **Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.** al 1 de enero de 2022 y 31 de diciembre de 2022 y por el año terminado en esa fecha antes de los ajustes de restablecimiento, fueron auditados por otros auditores, cuyo informe de fecha 31 de mayo de 2023 contiene una opinión sin salvedades. No hemos sido contratados para auditar, revisar o aplicar procedimientos de auditoría sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2022; excepto por los ajustes mencionados,



Informe de los auditores independientes (continuación)

consecuentemente no expresamos una opinión sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y por el año terminado en esa fecha. Nuestra opinión no es modificada con respecto a este asunto.

Asuntos claves de auditoría

Los asuntos claves de auditoría son aquellos que a nuestro juicio profesional fueron de mayor importancia para la auditoría de los estados financieros del año 2023. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados tomados en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre ellos. No presentamos una opinión separada sobre dichos asuntos. Para los asuntos que se incluyen a continuación, se proporciona una descripción de como en nuestra auditoría se cubrieron dichos asuntos en ese contexto.

Existencia y valuación de inventario

Al 31 de diciembre de 2023, los inventarios ascienden a US\$ 92,216,830 distribuidos en tiendas y centros de distribución y representan el 14% del total de activos. Los inventarios se contabilizan al menor entre el costo y el valor neto de realización. Así también, la Compañía reconoce mensualmente pérdidas por merma de inventario por ubicación. Debido a su representatividad sobre el total de activos, alto número de conteos físicos y criterios de valuación usados por la Administración consideramos que la existencia y valuación de los inventarios es un asunto clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para probar la existencia y valuación de los inventarios incluyeron:

- Validación de los controles de inventarios cíclicos que son desarrollados periódicamente por la gerencia, participando sobre una base de muestras, en los conteos de inventarios en tiendas y en centros de distribución realizados por la Administración; ejecutando nuestros propios recuentos de prueba;
- Inspección sobre una muestra, de los resultados de los conteos de existencias y verificación que las diferencias fueron apropiadamente contabilizadas y aprobadas por la administración de la oficina central;
- Verificación, sobre una base de muestras, de las compras e ingreso del inventario en bodega comparando la fecha de compra, unidades y costo unitario registrado en el reporte de compras con las facturas de los proveedores y documentos de ingreso a bodega;
- Evaluación de las mermas del periodo para cada tienda desde el último inventario comparándola con la tasa de merma de periodos anteriores y promedio anual de la Compañía;
- Verificación, sobre una base de muestras, que el inventario al final del periodo se registró al menor entre el costo y el valor neto realizable.
- Ejecución de pruebas de recalcular, sobre una base de muestras, del costo promedio del artículo, así como procedimientos analíticos de costos históricos de artículos de inventarios y margen bruto.

Otros asuntos

Según se menciona en la Nota 2, estos estados financieros separados no consolidados se emiten con el propósito de cumplir con requerimientos legales locales y presentan la situación financiera, resultados de operación y flujos de efectivo de Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A. de manera individual. Este informe



Informe de los auditores independientes (continuación)

de auditoría se presenta para uso exclusivo de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Responsabilidades de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros estén libre de distorsiones materiales debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La gerencia es responsable de vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones materiales debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones materiales cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones materiales en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión material que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.



Informe de los auditores independientes (continuación)

- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo en caso de existir, cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.

También hemos proporcionado a la gerencia una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos relevantes de ética aplicables a nuestra independencia y hemos comunicado sobre todas las relaciones y otros asuntos que se puede esperar que razonablemente comprometan nuestra independencia, y donde sea aplicable, tomamos las correspondientes salvaguardas.

De los asuntos comunicados a la gerencia, determinamos los que fueron más significativos para la auditoría de los estados financieros de ese año y por lo tanto fueron considerados como asuntos claves de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría, a menos que alguna disposición legal o reglamentaria prohíba revelar públicamente esos asuntos; o, cuando en circunstancias extremadamente inusuales, determinemos que algún asunto no debería ser comunicado en nuestro informe, debido a que las consecuencias adversas de hacerlo son mayores a los beneficios del interés público de dicha comunicación.

Betsy Zorrilla
RNCPA No. 24.844

Guayaquil, Ecuador
15 de marzo de 2024

RNAE No. 462

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Estado separado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2023	2022(*)
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	22,277,173	20,933,756
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	8	4,439,513	4,400,000
Cuentas por cobrar comerciales	9	37,378,491	33,665,618
Cuentas por cobrar empleados		3,632,013	3,829,065
Otras cuentas por cobrar	10	5,020,075	10,416,706
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	11(a)	2,541,891	2,986,668
Inventarios	12	92,216,830	95,263,530
Impuestos por recuperar	23(a)	1,306,701	-
Otros activos		2,076,876	8,100,613
Total activo corriente		171,089,563	179,595,956
Activo no corriente:			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	11(a)	32,625,020	38,162,640
Propiedades y equipos	13	303,787,371	285,101,183
Propiedades de inversión	16	8,319,215	8,500,000
Activos por derecho de uso	14	76,981,975	44,254,737
Activos intangibles	15	19,623,322	18,147,624
Inversión en asociadas	17	9,595,617	600,000
Otros activos		580,335	502,727
Total activo no corriente		451,512,655	395,268,911
Total activo		622,602,418	574,864,867

(*) Saldos restructurados. (Véase Nota 5(b))

Richard Armando Quille Camacho
Director Suplente

Juan Carlos Lora
Gerente Contable

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Estado separado de situación financiera (continuación)

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2023	2022(*)
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente:			
Emisión de obligaciones	18	19,348,555	18,850,800
Obligaciones bancarias	19	69,452,471	53,855,067
Cuentas por pagar a proveedores	20	101,377,920	97,802,717
Otras cuentas por pagar	21	6,288,439	6,761,720
Pasivos por arrendamientos	14	12,686,570	2,844,524
Cuentas por pagar a partes relacionadas	11(a)	760,995	235,544
Impuestos por pagar	23(a)	9,506,317	10,841,494
Beneficios a empleados	22(a)	12,349,194	14,067,417
Total pasivo corriente		231,770,461	205,279,283
Pasivo no corriente:			
Emisión de obligaciones	18	44,933,294	48,785,541
Obligaciones bancarias	19	188,832,562	179,743,278
Pasivos por arrendamientos	14	63,798,296	51,577,670
Beneficios a empleados a largo plazo	22(b)	19,445,192	19,559,585
Pasivo por impuesto diferido	23(b)	12,233,187	9,948,452
Total pasivo no corriente		329,242,531	309,614,526
Total pasivo		561,012,992	514,893,809
Patrimonio:			
Capital social	24	5,798,551	5,798,551
Reserva legal	25	2,899,275	2,899,275
Utilidades acumuladas	26	52,891,600	51,273,232
Total patrimonio		61,589,426	59,971,058
Total pasivo y patrimonio		622,602,418	574,864,867

(*) Saldos restructurados. (Véase Nota 5(b))


Richard Armando Quille Camacho
Director Suplente


Juan Carlos Lora
Gerente Contable

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Estado separado de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2023	2022(*)
Ingresos por venta de bienes	28	712,040,653	700,018,436
Ingresos por servicios		68,959,223	60,890,983
Otros ingresos operacionales		4,544,515	7,977,630
Total ingresos		785,544,391	768,887,049
Costos y gastos:			
Costo de ventas	29	(523,592,654)	(512,106,098)
Gastos de operación	29	(201,294,062)	(192,567,797)
Otros gastos de operación		(8,870,331)	(7,718,831)
Total costos y gastos		(733,757,047)	(712,392,726)
Ingresos financieros		5,813,305	4,996,070
Gastos financieros	30	(29,343,515)	(26,875,649)
Utilidad antes de impuesto a la renta		28,257,134	34,614,744
Impuesto a la renta corriente	23(b)	(8,171,059)	(10,064,543)
Impuesto a la renta diferido	23(b)	964,251	511,552
Utilidad neta		21,050,326	25,061,753
Otro resultado integral:			
Partidas que no se reclasificarán a resultados en ejercicios posteriores:			
Ganancia (pérdida) actuarial		849,104	(398,328)
Revaluación de terrenos y edificios, neto de impuestos	13	9,746,956	-
Utilidad neta y otro resultado integral		31,646,386	24,663,425
Utilidad básica y diluida por acción	24	0.11	0.09

(*) Saldos reestructurados. (Véase Nota 5(b))

Richard Armando Quille Camacho
Director Suplente

Juan Carlos Lora
Gerente Contable

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Estado separado de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

Expresados en Dólares de E. U. A.

	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Ajustes de prima de adopción	Superávit por revaluación	Utilidades acumuladas		Total patrimonio
						Utilidades retenidas	Total	
Saldo al 1 de enero de 2022 como fue reportado	5,796,551	2,899,275	234,355	688,568	43,067,369	20,411,858	64,402,170	73,099,995
Corrección de errores (Véase Nota 5(b))	-	-	-	-	300,000	(7,942,396)	(7,642,396)	(7,642,396)
Saldo al 1 de enero de 2022 como fue ajustado	5,796,551	2,899,275	234,355	688,568	43,367,369	12,469,462	56,759,772	65,457,599
Más (menos):								
Fusión	-	-	-	-	-	(1,182,247)	(1,182,247)	(1,182,247)
Anticipo de dividendos	-	-	-	-	-	(13,999,995)	(13,999,995)	(13,999,995)
Dividendos distribuidos (Véase Nota 26(c))	-	-	-	-	-	(14,987,723)	(14,987,723)	(14,987,723)
Transferencia de depreciación por revaluó	-	-	-	-	(3,403,638)	3,403,638	-	-
Pérdida actuarial (Véase Nota 22(b))	-	-	-	-	-	(398,328)	(398,328)	(398,328)
Utilidad neta	-	-	-	-	-	25,081,753	25,081,753	25,081,753
Saldo al 31 de diciembre de 2022 (Reestructurado)	5,796,551	2,899,275	234,355	688,568	39,963,731	10,386,558	51,273,232	59,971,056
Más (menos):								
Anticipo de dividendos	-	-	-	-	-	(14,000,000)	(14,000,000)	(14,000,000)
Dividendos distribuidos (Véase Nota 26(c))	-	-	-	-	-	(16,028,018)	(16,028,018)	(16,028,018)
Garancia actuarial (Véase Nota 23(b))	-	-	-	-	-	848,104	848,104	848,104
Revaluación de terrenos y edificios (Véase Nota 13)	-	-	-	-	12,995,941	-	12,995,941	12,995,941
Pasivo por impuesto diferido por revaluó (Véase Nota 23(b))	-	-	-	-	(3,248,985)	-	(3,248,985)	(3,248,985)
Transferencia de depreciación por revaluó	-	-	-	-	(2,671,815)	2,671,815	-	-
Utilidad neta	-	-	-	-	-	21,050,326	21,050,326	21,050,326
Saldo al 31 de diciembre de 2023	5,796,551	2,899,275	234,355	688,568	47,039,872	4,925,785	52,891,600	61,589,426

Richard Armando Quiñe Camacho
Director Suplente

Juan Carlos Lora
Gerente Contable

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Estado separado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2023	2022(*)
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	778,287,003	751,362,272
Pagos a proveedores, empleados y otros pasivos	(679,842,031)	(673,349,166)
Impuesto a la renta pagado	(11,576,171)	(9,428,184)
Intereses recibidos	3,324,061	2,899,222
Intereses pagados	(24,389,476)	(23,823,416)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	65,803,386	47,660,728
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adquisiciones de propiedades y equipos	(22,372,625)	(22,411,466)
Adquisiciones de activos intangibles	(3,210,556)	(3,735,555)
Compras de instrumentos financieros	(39,513)	(4,501,208)
Cobros por ventas de propiedades y equipos	107,002	-
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	(25,524,692)	(30,648,231)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Emisiones y préstamos bancarios obtenidos	125,059,442	137,232,641
Pagos de emisiones y préstamos bancarios	(119,896,769)	(120,935,088)
Pagos de la porción de capital de los pasivos por arrendamiento	(12,541,525)	(11,728,235)
Préstamos otorgados a partes relacionadas	(925,657)	(126,000)
Pago de dividendos	(30,028,018)	(28,987,718)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiamiento	(38,332,527)	(24,544,380)
Aumento (disminución) neta en efectivo y equivalentes de efectivo	1,946,167	(7,531,883)
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Saldo al inicio del año, neto de sobregiros	20,244,482	27,776,365
Saldo al final del año, neto de sobregiros	22,190,649	20,244,482

(*) Saldos restructurados. (Véase Nota 5(b))

Richard Amando Quille Camacho
Director Suplente

Juan Carlos Lora
Gerente Contable

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A. (en adelante "la Compañía"), se constituyó en Ecuador el 24 de diciembre de 1959. La actividad principal de la Compañía es la venta al por mayor y menor de alimentos, ropa y mercadería en general a través de sus tiendas bajo la marca comercial "TIA". Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía cuenta con 290 establecimientos (268 en el año 2022) a nivel nacional como parte de su red de distribución.

La dirección principal registrada de la Compañía es en Chimborazo y Luque, Guayaquil - Ecuador.

Los estados financieros separados de Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A. para el año terminado al 31 de diciembre de 2023, fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 12 de marzo de 2024 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2023 y el oficio No. SCVS- INMV-2017-00060421-OC emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, referente al mercado de bonos corporativos de alta calidad.

La NIC 19 revisada "Beneficios a empleados", vigente a partir del 1 de enero del 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado profundo y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados en base al costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios de empleados a largo plazo que son valorizadas con base a métodos actuariales (Véase Nota 22(b)) y los terrenos y edificios que son valorizados a su costo revaluado (Véase Nota 13) a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Incluye todos los saldos en efectivo en caja y mantenidos en bancos y las inversiones a corto plazo con un vencimiento de tres meses o menos desde su fecha de adquisición.

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Instrumentos financieros-

(i) Activos financieros

Los activos financieros de la Compañía se clasifican al momento del reconocimiento inicial al:

- Costo amortizado,
- Valor razonable con cambios en resultados

La clasificación de los activos financieros en el momento del reconocimiento inicial depende de las características contractuales del flujo de efectivo de los activos financieros y del modelo de negocios de la Compañía para la gestión de cada activo financiero. Con la excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento significativo o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico.

Para que un activo financiero sea clasificado y medido al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, es necesario que estos otorguen el derecho a la Compañía a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses (SPPI por sus siglas en inglés) sobre el monto vigente del capital (principal). Esta evaluación se conoce como la prueba "SPPI" y se realiza a nivel de cada instrumento.

Medición posterior

Para efectos de la medición posterior, los activos financieros de la Compañía se clasifican en dos categorías:

- Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros de la Compañía se clasifican en préstamos y cuentas por cobrar (activos financieros a costo amortizado).

Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)

Esta categoría es la más relevante para la Compañía y mide sus activos financieros a costo amortizado, si ambas de las siguientes condiciones se cumplen:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos financieros con el fin de recuperar los flujos de efectivo contractuales a través del cobro, y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son exclusivamente pagos del principal e intereses sobre el capital (principal) pendiente de pago.

Después de su reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. Las ganancias y pérdidas son reconocidas en los resultados cuando el activo es dado de baja, modificado o deteriorado.

Notas a los estados financieros (continuación)

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement); y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, o (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable con cambios de resultados.

Para las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales, la Compañía aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Compañía no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas sobre todo el tiempo de duración del activo financiero en cada fecha de reporte. La Compañía ha elaborado una matriz de provisiones que se basa en su historial de experiencia de pérdida crediticia, ajustada por factores macroeconómicos relacionados con la industria en la cual opera la Compañía.

La Compañía también puede considerar que un activo financiero está vencido cuando se presentan ciertas consideraciones internas o externas y la información disponible indica que es poco probable que la Compañía reciba los valores contractuales pendientes de cobro. Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

(ii) Pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y préstamos y cuentas por pagar.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de préstamos y cuentas por pagar se reconocen al valor neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Medición posterior

La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación. Los pasivos financieros de la Compañía corresponden a préstamos y cuentas por pagar.

Notas a los estados financieros (continuación)

Préstamos y cuentas por pagar

Después de su reconocimiento inicial, los préstamos y cuentas por pagar se miden a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectivo. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o costos que son parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye como costo financiero en el estado de resultados integrales.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

(iii) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(c) Inventarios-

Los inventarios se valoran al costo promedio o al valor neto de realización, el que sea menor; excepto importaciones en tránsito que se registra al costo. El valor neto de realización se determina con base al precio de venta en el curso ordinario, menos la proporción de gastos de comercialización y distribución.

El costo de los inventarios de mercaderías comprende los costos de compra local, costos de importación y otros costos directos tales como los impuestos no recuperables (aranceles de importación e impuesto a la salida de divisas), deducidos los descuentos en compras.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación, incluyendo impuestos no recuperables.

(d) Propiedades y equipos-

Las propiedades y equipos -excepto terrenos y edificios- son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los activos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados. Las revaluaciones se efectuarán con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado

Notas a los estados financieros (continuación)

utilizando los valores razonables al final de cada período. Cualquier aumento en la revaluación de dichos activos se reconoce en Otros resultados integrales (ORI) y se acumula en el patrimonio en la cuenta "Superávit por revaluación", excepto si se revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en "Superávit por revaluación" de los terrenos y edificios relacionados con una revaluación anterior de dichos activos. Los terrenos no se deprecian.

La depreciación de propiedades y equipos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipo son las siguientes:

	<u>Años</u>
Edificaciones e instalaciones	20-40
Maquinarias y equipos	10
Mejoras en propiedades arrendadas	5-30
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	<u>5</u>

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en la fecha de cada estado financiero.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

(e) Activos intangibles-

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya sea por ser separables o bien porque provengan de un derecho legal o contractual. Como parte de estos activos, se presentan:

- Licencias de software

Costos incurridos para la adquisición e implementación de software y licencias que se amortizan en un período de 3 a 25 años respectivamente bajo el método de línea recta.

Notas a los estados financieros (continuación)

(f) Arrendamiento-

La Compañía evalúa al inicio del contrato si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Es decir, si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

Activos por derecho de uso

La Compañía reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de inicio del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, y se ajustan para cualquier nueva medición de los pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento reconocidos, los costos directos iniciales incurridos y los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Los activos por derecho de uso se deprecian de forma lineal durante el plazo más corto del arrendamiento y la vida útil estimada de los activos, de la siguiente manera:

	<u>Años</u>
Locales comerciales	<u>5 a 25</u>

Si la propiedad del activo arrendado se transfiere a la Compañía al final del plazo del arrendamiento o el costo refleja el ejercicio de una opción de compra, la depreciación se calcula utilizando la vida útil estimada del activo. Los activos por derecho de uso también están sujetos a deterioro.

Pasivos por arrendamientos

A la fecha de inicio del arrendamiento, la Compañía reconoce los pasivos por arrendamiento medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento que se realizarán durante el plazo del arrendamiento. Los pagos de arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo los pagos en esencia fijos) menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos por arrendamientos variables que dependen de un índice o una tasa, y montos que se esperan pagar bajo garantías de valor residual. Los pagos de arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra si la Compañía está razonablemente segura de ejercer esta opción y los pagos de penalizaciones por rescindir el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Compañía ejercerá la opción de rescindir. Los pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gastos (a menos que se incurra para producir inventarios) en el período en el que ocurre el evento o condición que desencadena el pago.

Al calcular el valor presente de los pagos de arrendamiento, la Compañía utiliza su tasa de interés incremental en la fecha de inicio del arrendamiento porque la tasa de interés implícita en el arrendamiento no es fácilmente determinable. Después de la fecha de inicio, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses y se reduce por los pagos de arrendamiento

Notas a los estados financieros (continuación)

realizados. Adicionalmente, el importe en libros de los pasivos por arrendamiento se medirá nuevamente si hay una modificación, esto es, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos del arrendamiento (por ejemplo, cambios en los pagos futuros que resultan de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar tales pagos de arrendamiento) o un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

(g) Propiedades de inversión-

Las propiedades de inversión son valuadas inicialmente a su costo, incluyendo los costos de adquisición. Tras el reconocimiento inicial, las inversiones inmobiliarias se registran a su valor razonable, que refleja las condiciones de mercado a cada fecha de cierre. Las pérdidas o ganancias derivadas de cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en el estado de resultados del período en que se producen, incluyendo su efecto fiscal. Los valores razonables se obtienen mediante una valuación realizada por un perito externo independiente.

Las propiedades de inversión se dan de baja al momento de su enajenación (es decir, en la fecha en que el beneficiario obtiene el control) o cuando son retiradas permanentemente y no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. La diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el valor en libros del activo se reconoce en los resultados del período en que tenga lugar el retiro o la baja.

(h) Inversiones en asociada y negocios conjuntos-

La inversión en asociadas se reconoce utilizando el método del costo en los estados financieros separados. Bajo el método del costo, la inversión en una asociada se reconoce inicialmente y en forma posterior a su costo de adquisición.

La Compañía determina en cada fecha de reporte si existe evidencia objetiva de que la inversión en la asociada se encuentra deteriorada. Si éste es el caso, la Compañía calcula el importe del deterioro como la diferencia entre el importe recuperable de la asociada y su valor en libros, y entonces reconoce este importe de deterioro en el estado de resultados integrales.

(i) Deterioro de activos no financieros-

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos no financieros se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiples de valoración,

Notas a los estados financieros (continuación)

cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

(j) Provisiones-

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando se pueda hacer una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

(k) Beneficios a empleados-

Corto plazo:

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocen como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de los beneficios de corto plazo se incluye la participación a trabajadores que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Largo plazo:

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene planes de beneficios definidos que incluye jubilación patronal y desahucio, que se registra con cargo a los resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de los planes de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el perito.

La NIC 19 revisada "Beneficios a empleados", vigente a partir del 1 de enero de 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado profundo y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

De acuerdo al oficio de la Superintendencia de Compañías No. SCVS- INMV-2017-00080421-OC se considera que Ecuador cuenta con un mercado de bonos corporativos de alta calidad, cuyas características se pueden asociar a un mercado activo, por lo que la Administración de la Compañía, al determinar el pasivo de beneficios a largo plazo consideró la tasa de descuento utilizada de los bonos corporativos de Ecuador.

La política contable de la Compañía para los planes de beneficios definidos es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en su totalidad en otros resultados integrales.

Notas a los estados financieros (continuación)

(I) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes se reconocen cuando el control de los bienes o servicios se transfiere al cliente por un importe que refleja la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. La Compañía ha llegado a la conclusión de que actúa como principal en sus contratos de ingresos, ya que generalmente controla los bienes o servicios antes de transferirlos al cliente.

Venta de bienes

Los ingresos por venta de bienes se reconocen en el momento en que el control del activo se transfiere al cliente, generalmente en la entrega de los mismos. El 95% de las ventas se realiza en efectivo y el saldo restante con crédito a corto plazo.

Al determinar el precio de transacción para la venta del inventario, la Compañía evalúa los efectos de contraprestaciones variables y la existencia de componentes financieros significativos.

(i) Consideración variable

La Compañía evalúa la existencia de un monto variable dentro de sus acuerdos con clientes y estima el monto de la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de transferir los bienes al cliente. La contraprestación variable es estimada al inicio del acuerdo y se limita su reconocimiento hasta que sea altamente probable que no ocurra una reversión significativa del importe de ingresos ordinarios.

Los derechos de devolución dan lugar a contraprestaciones variables.

Derechos de devolución

Los acuerdos con clientes proporcionan al cliente el derecho a devolver los productos dentro de un período determinado conforme la oferta comercial de la Compañía. Debido a la naturaleza de los productos que comercializa la Compañía ha evaluado como inmaterial el importe de derechos de devolución.

(ii) Componente de financiamiento significativo

Las ventas efectuadas por la Compañía son en efectivo y/o tarjeta de crédito por lo que, conforme lo establece NIIF 15 no habría un componente de financiamiento significativo. Excepto por las ventas efectuadas a través del mecanismo de crédito directo "CrediTía", el cual si incluye un componente de financiamiento.

Programa de puntos de fidelización

La Compañía tiene un programa de puntos de fidelización denominado "Tarjetas Más", que permite a los clientes acumular puntos que se pueden canjear para obtener productos gratuitos. Los puntos de fidelización dan lugar a una obligación de ejecución separada, ya que proporcionan un derecho material al cliente. Una parte del precio de la transacción se asigna a los puntos de fidelización otorgados a los clientes en función del precio de venta independiente y se reconoce como un pasivo del contrato hasta que los puntos sean canjeados. Los ingresos se reconocen cuando el cliente canjea los productos.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al estimar el precio de venta independiente de los puntos de fidelización, la Compañía considera la probabilidad de que el cliente canjeará los puntos. La Compañía actualiza sus estimaciones de los puntos que serán canjeados anualmente y cualquier ajuste al saldo del pasivo del contrato se registra contra la cuenta de ingresos.

La Compañía para aplicar NIIF 15 realizó los siguientes juicios y supuestos significativos:

Principal versus agente

La Compañía ha evaluado sus acuerdos con clientes en relación a las obligaciones de desempeño que tiene con éstos, y ha concluido que en todas estas obligaciones la Compañía actúa como principal.

Ingresos por servicios

Los ingresos por servicios se reconocen cuando se transfiere al cliente todos los servicios que reflejen la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a cambio de la entrega de estos servicios.

El ingreso es reconocido en la medida en que se satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de los servicios comprometidos al cliente. Un activo se transfiere cuando el cliente obtiene el control de ese activo.

La Compañía presta principalmente servicios de publicidad, entrega centralizada y otros servicios que son una serie de servicios que se componen por distintas actividades. Los servicios prestados se reconocen como ingreso a lo largo del tiempo del contrato.

Ingresos financieros

Los ingresos por intereses se reconocen sobre la base de la proporción del tiempo transcurrido utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

(m) Reconocimiento de costos y gastos-

El costo de ventas, que corresponde al costo de los bienes que comercializa la Compañía, se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

(n) Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Notas a los estados financieros (continuación)

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta para los períodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra las cuales se puedan imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se tome probable que la utilidad tributaria futura permita recuperar dichos activos. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

Notas a los estados financieros (continuación)

(o) Valor razonable-

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, con base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía de valor razonable mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

(p) Utilidad por acción básica

La utilidad por acción básica ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción es la misma.

(q) Clasificación de saldos en corriente-no corriente

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera con base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- Es efectivo o equivalentes de efectivo, a menos que tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa.

El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

4. USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

Notas a los estados financieros (continuación)

La gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones significativas utilizadas por la gerencia:

Estimación del precio de venta independiente – Programa de puntos de fidelización

La Compañía estima el precio de venta independiente de los puntos de fidelización otorgados en el marco del programa "Tarjetas Más". El precio de venta independientemente de los puntos de fidelización emitidos se calcula multiplicando la tasa de canje estimada y el valor monetario asignado a los puntos de fidelización. Al estimar la tasa de canje, la Compañía considera el porcentaje de puntos emitidos que nunca serán canjeados. La Compañía aplica métodos de proyección estadística en su estimación utilizando los patrones de canje históricos de los clientes como el insumo principal. La tasa de canje se actualiza anualmente y el pasivo para los puntos no canjeados se ajusta en consecuencia. Al estimar el valor de los puntos emitidos, la Compañía considera la combinación de productos que estarán disponibles en el futuro a cambio de los puntos de fidelización y las preferencias de los clientes. La Compañía se asegura de que el valor asignado a los puntos de fidelización sea proporcional al precio de venta independientemente de los productos elegibles para el canje (es decir, el valor de cada punto es equivalente al precio de venta independientemente de cualquier producto que puede ser canjeado dividido por número de puntos requeridos).

Cualquier cambio significativo en los patrones de canje de los clientes afectará la tasa de canje estimada.

Vida útil de propiedades y equipo e intangibles-

Las propiedades y equipo e intangibles se deprecian con base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se amortiza el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

Revalorización de inmuebles

Los terrenos y edificios se contabilizan a sus importes revalorizados y los cambios en el valor razonable se reconocen en la cuenta de patrimonio superávit por revalúo. Los locales de oficinas se valoraron con base a transacciones con propiedades de similar naturaleza, ubicación y condiciones de uso. La Compañía contrata a un tasador independiente para determinar el valor razonable para los inmuebles.

Impuestos-

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas, a los cambios en las normas tributarias y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado gravable futuro. La Compañía calcula provisiones sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de las inspecciones realizadas por parte de la autoridad tributaria. El importe de esas provisiones se basa en varios factores,

Notas a los estados financieros (continuación)

tales como la experiencia en inspecciones tributarias anteriores de existir, y en las diferentes interpretaciones acerca de las regulaciones tributarias realizadas por la Compañía y sus asesores legales. Esas diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y condiciones existentes en el lugar de domicilio de la Compañía.

Obligaciones por planes de beneficios a empleados a largo plazo-

El costo del plan de pensiones de prestación definida post-empleo y el valor actual de las obligaciones por pensiones se determinan mediante valoraciones actuariales. Las valoraciones actuariales implican realizar varias hipótesis que pueden diferir de los acontecimientos futuros reales. Estas incluyen la determinación de la tasa de descuento, los futuros aumentos salariales, las tasas de mortalidad y los futuros aumentos de las pensiones. Debido a la complejidad de la valoración y su naturaleza a largo plazo, el cálculo de la obligación por prestación definida es muy sensible a los cambios en estas hipótesis. Todas las hipótesis se revisan en cada fecha de cierre.

El parámetro que está más sometido a cambios es la tasa de descuento. Para determinar la tasa de descuento apropiada, la Dirección considera los tipos de interés de los bonos corporativos emitidos en Ecuador. Además, se revisa la calidad de los bonos subyacentes.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según Registro Oficial No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

5. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES Y REVELACIONES

(a) Nuevas normas e interpretaciones

Ciertas normas y enmiendas fueron efectivas para los periodos anuales que iniciaron a partir del 1 de enero de 2023, sin embargo, estas nuevas modificaciones y mejoras no generan impactos en los estados financieros de la Compañía.

Normas, modificaciones y mejoras	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 17 Contratos de seguro	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros: Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores: Definición de estimaciones contables	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Práctica 2 de las NIIF: Información a revelar sobre políticas contables materiales	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 12 Impuesto Diferido: Activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023

La Compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretación o enmienda que haya sido emitida pero que aún no sea efectiva.

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Corrección de errores

Durante el año 2023, la Compañía reestructuro sus estados financieros al 31 de diciembre 2021 de acuerdo con los establecido en la NIC 8 "Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores" debido a la identificación de errores que, en conjunto, son materiales para los estados financieros de la Compañía.

La reestructuración de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 fue como sigue:

	Al 31 de	
	diciembre	1 de enero
	de 2022	de 2022
<u>Impacto en patrimonio neto (aumento/(disminución))</u>		
Deterioro de cuentas por cobrar comerciales	(1,000,000)	-
Otros activos	-	(1,749,623)
Activo por derecho de uso - aeronave	(4,246,438)	(2,571,756)
Inversiones en asociada	(1,401,000)	-
Propiedades y equipos	-	(300,000)
Activo por impuestos diferido	475,493	-
Total activo	(6,171,945)	(4,621,379)
Efecto arrendamientos NIIF 16	1,058,864	2,326,363
Otras cuentas por pagar – pasivo contingente	-	(3,236,857)
Otras cuentas por pagar	(55,870)	(2,318,349)
Cuentas por pagar relacionadas	-	207,824
Total pasivo	1,002,994	(3,021,019)
Impacto neto en patrimonio	(5,168,951)	(7,642,398)
	Al 31 de	
<u>Impacto en el estado de resultados (Incremento/(disminución)) en las utilidades):</u>	diciembre	
	de 2022	
Depreciación de activo por derecho de uso	(3,187,574)	
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar comerciales	(1,000,000)	
Otros gastos administrativos	419,623	
Pérdida por deterioro de Inversión en asociada	(1,401,000)	
Impacto neto sobre la utilidad del periodo	(5,168,951)	
	Al 31 de	
<u>Impacto en la utilidad básica y diluida por acción (aumento/(disminución)):</u>	diciembre	
	de 2022	
Utilidad por acción básica y diluida	(0.01)	

Notas a los estados financieros (continuación)

6. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS AÚN NO VIGENTES

A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban vigentes al 31 de diciembre de 2023. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas, si corresponde, cuando éstas entren en vigencia.

Normas, modificaciones y mejoras	Fecha efectiva de vigencia
Modificaciones a la NIIF 16 Arrendamientos: Pasivo por arrendamiento en una transacción de venta con arrendamiento posterior	1 de enero de 2024
Modificaciones a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros: I) Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes y II) Pasivos no corrientes con covenants	1 de enero de 2024
Modificaciones a la NIC 7 Estados de Flujos de Efectivo y la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Acuerdos de financiamiento con proveedores	1 de enero de 2024
Modificaciones a la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y a la NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Venta o contribución de activos entre el inversionista y su asociada o negocio conjunto	Por definirse por parte de IASB

La Administración estima que, dadas sus operaciones, las mismas no tendrán ningún efecto significativo en la preparación de los estados financieros de la Compañía.

En junio de 2023, el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB por sus siglas en inglés) publicó sus dos primeras normas de revelaciones de sostenibilidad:

Nuevas NIIF de Sostenibilidad	Fecha efectiva de vigencia
NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera	1 de enero de 2024
NIIF S2 Información a Revelar relacionada con el Clima	1 de enero de 2024

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se formaba de la siguiente manera:

	2023	2022
Caja	1,507,948	1,697,236
Bancos (1)	19,607,314	17,486,075
Inversiones temporales (2)	1,161,911	1,750,445
	<u>22,277,173</u>	<u>20,933,756</u>

(1) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en Dólares de E.U.A. en diversas entidades locales y del exterior. Los fondos son de libre disponibilidad.

(2) Inversiones corresponden a depósitos mantenidos en entidades financieras y fondos de inversión por un plazo menor a noventa días a una tasa de interés anual de 3%.

Notas a los estados financieros (continuación)

Conciliación con el estado de flujos de efectivo-

Las cifras anteriores se concilian con el monto de efectivo mostrado en el estado de flujos de efectivo al final del ejercicio como sigue:

	2023	2022
Saldo según estado de situación financiera	22,277,173	20,933,756
Menos: Sobregiros bancarios (Véase Nota 19)	(86,524)	(689,274)
Saldo del estado de flujos de efectivo	22,190,649	20,244,482

8. INVERSIONES MANTENIDAS AL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, corresponden principalmente a certificados de depósito mantenidos en bancos que genera interés de entre el 7% y 4.85% con vencimientos hasta 410 días y 376 días, respectivamente.

9. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de cuentas por cobrar comerciales se desglosa como sigue:

		2023	2022
Comerciales	(1)	41,455,825	34,896,733
Menos- Provisión para cuentas incobrables		(4,077,334)	(1,231,115)
		37,378,491	33,665,618

(1) Corresponde principalmente a cartera de clientes CreditTia otorgado para la compra de bienes en las tiendas por medio del mecanismo de crédito directo, con plazos de cobro de hasta 24 meses. Los saldos pendientes de cobro generan interés a una tasa promedio nominal de 15.60% de acuerdo con el plazo de crédito otorgado al cliente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la apertura por vencimiento del saldo de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	2023			2022		
	No deta- riorado	Deterio- rado	Total	No deta- riorado	Deterio- rado	Total
Corriente	32,537,165	(114,500)	32,422,665	31,705,629	(144,696)	31,560,933
Vencidos:						
De 1 a 30 días	769,506	(3,500)	766,006	632,255	(4,037)	628,218
De 31 a 60 días	1,707,351	(4,500)	1,702,851	497,697	(3,178)	494,519
De 61 a 90 días	366,058	(8,000)	358,058	41,631	(266)	41,365
Más de 90 días	6,075,745	(3,946,834)	2,128,911	2,019,521	(1,078,938)	940,583
Total	41,455,825	(4,077,334)	37,378,491	34,896,733	(1,231,115)	33,665,618

Notas a los estados financieros (continuación)

A continuación, se presenta el movimiento de la provisión por deterioro del valor de cuentas por cobrar comerciales por los años 2023 y 2022:

	2023	2022
Saldos al inicio	1,231,115	223,002
Más (menos):		
Provisiones	2,846,219	2,843,317
Bajas	-	(1,835,204)
Saldo al final	4,077,334	1,231,115

10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de las otras cuentas por cobrar se desglosa como sigue:

	2023	2022
Cuentas por liquidar proveedores (1)	1,106,500	1,360,732
Anticipo a proveedores y contratos	3,416,538	8,697,389
Otros	497,037	358,585
	5,020,075	10,416,706

(1) Corresponde principalmente a saldos pendientes de cobro a proveedores por conceptos de publicidad.

11. PARTES RELACIONADAS

(a) Saldos con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los saldos por cobrar y por pagar a partes relacionadas se desglosan como sigue:

	País	Naturaleza de la relación	2023		Total
			Corto plazo	Largo plazo (1)	
Cuentas por cobrar					
Ta-Ta S. A.	Uruguay	Relacionada	-	2,646,122	2,646,122
Farmacias San Roque S. A.	Uruguay	Relacionada	-	2,264,526	2,264,526
Plaza Tia Uno S.A. SOLIDASA	Ecuador	Relacionada	589,086	469,343	1,058,429
Corazón del Sur S.A.U.	Argentina	Relacionada	-	26,977,895	26,977,895
Dinamitrade S. A.	Ecuador	Subsidiaria	324,805	267,134	591,939
Francisco De Narvaez Steur	Argentina	Relacionada	1,628,000	-	1,628,000
			2,541,891	32,625,020	35,166,911

Notas a los estados financieros (continuación)

			2023		
	Pais	Naturaleza de la relación	Corto plazo	Largo plazo (1)	Total
Cuentas por pagar					
Fernando Milnaudo	Argentina	Relacionada	283,605	-	283,605
Plaza Tia Uno S. A. SOLIDASA	Ecuador	Relacionada	16,254	-	16,254
Delivero S. A.	Ecuador	Relacionada	11,136	-	11,136
Ta-Ta S. A.	Uruguay	Relacionada	450,000	-	450,000
			<u>760,995</u>	<u>-</u>	<u>760,995</u>
2022					
	Pais	Naturaleza de la relación	Corto plazo	Largo plazo (1)	Total
Cuentas por cobrar					
Corazón del Sur S.A.U.	Argentina	Relacionada	2,223,110	33,747,416	35,970,526
Ta-Ta S. A.	Uruguay	Relacionada	343,709	2,302,411	2,646,120
Dinamitrade S. A.	Ecuador	Subsidiaria	268,135	-	268,135
Farmacias San Roque S. A.	Uruguay	Relacionada	151,714	2,112,813	2,264,527
			<u>2,986,668</u>	<u>38,162,640</u>	<u>41,149,308</u>
Cuentas por pagar					
Fernando Milnaudo	Argentina	Relacionada	212,109	-	212,109
Delivero S. A.	Ecuador	Relacionada	48	-	48
Plaza Tia Uno S. A. SOLIDASA	Ecuador	Relacionada	23,387	-	23,387
			<u>235,544</u>	<u>-</u>	<u>235,544</u>

(1) Corresponde principalmente a préstamos otorgados cuya expectativa de pago es mayor a 12 meses.

(b) Transacciones con partes relacionadas

Durante los años 2023 y 2022, se efectuaron las siguientes transacciones con partes relacionadas:

Notas a los estados financieros (continuación)

Año 2023	País	Gastos			Pago de dividendos	Anticipo de dividendos	Adquisición de derechos	Venta de bienes y servicios
		Préstamos otorgados	por servicios	Intereses ganados				
Grant Invest Pte. Ltd.	Singapur	-	-	-	5,906,576	5,159,220	-	-
Innoparticipations LP	Nueva Zelanda	-	-	-	4,943,409	4,317,923	-	-
Innovent Investment LP	Escocia	-	-	-	3,946,254	3,446,939	-	-
Innovent Investment S. A.	Suiza	-	-	-	911,488	796,159	-	-
Núñez Varela Rodríguez Daniel	Brasil	-	-	-	213,531	186,507	-	-
Kingsbury Rachel Regina	E.U.A.	-	-	-	106,760	93,252	-	-
Dinamistrade S. A.	Ecuador	336,571	11,032	-	-	-	-	-
Plaza Tía Uno S.A. SOLIDASA	Ecuador	589,086	1,113,569	-	-	-	-	-
Ta-Ta S. A.	Uruguay	-	450,000	-	-	-	-	-
Corazón del Sur S.A.U.	Argentina	-	-	-	-	-	8,992,631	-
Farmacias San Roque S.A.	Uruguay	-	-	-	-	-	-	250,000
Deliveroo S. A.	Ecuador	-	259,208	-	-	-	-	-
		<u>925,657</u>	<u>1,833,809</u>	<u>-</u>	<u>16,028,018</u>	<u>14,000,000</u>	<u>8,992,631</u>	<u>250,000</u>
Año 2022								
Grant Invest Pte. Ltd.	Singapur	-	-	-	5,523,210	5,159,218	-	-
Innoparticipations LP	Nueva Zelanda	-	-	-	4,622,560	4,317,922	-	-
Innovent Investment LP	Escocia	-	-	-	3,690,127	3,446,938	-	-
Innovent Investment S. A.	Suiza	-	-	-	852,330	796,159	-	-
Núñez Varela Rodríguez Daniel	Brasil	-	-	-	199,666	186,507	-	-
Kingsbury Rachel Regina	E.U.A.	-	-	-	99,830	93,251	-	-
Corazón del Sur SAU	Argentina	-	-	2,223,110	-	-	-	-
Ta-Ta S. A.	Uruguay	-	-	113,260	-	-	-	-
Farmacias San Roque S. A.	Uruguay	-	-	151,714	-	-	-	-
Plaza Tía Uno S.A. SOLIDASA	Ecuador	126,000	1,993,557	-	-	-	-	32,400
Dinamistrade S. A.	Ecuador	-	334,665	-	-	-	-	2,999,545
Deliveroo S. A.	Ecuador	-	158,796	-	-	-	-	-
		<u>126,000</u>	<u>2,487,018</u>	<u>2,488,084</u>	<u>14,987,723</u>	<u>13,999,995</u>	<u>-</u>	<u>3,031,945</u>

12. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los saldos de inventarios se formaban de la siguiente manera:

	2023	2022
Mercaderías (1)	84,794,099	84,272,392
Materiales	5,559,081	5,531,797
Importaciones en tránsito	1,863,650	5,459,341
	<u>92,216,830</u>	<u>95,263,530</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

(1) La composición por línea de producto es como sigue:

	2023	2022
Comestibles	25,169,614	14,283,607
Perfumería	12,613,674	9,220,563
Hogar	4,794,114	4,211,249
Textiles	4,374,997	3,970,933
Temporadas	4,392,179	4,021,549
Perecederos	1,288,503	639,446
Otros	32,161,018	47,925,045
	<u>84,794,099</u>	<u>84,272,392</u>

13. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de propiedades y equipos se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2023			31 de diciembre de 2022		
	Costo	Depreciación acumulada	Valor neto	Costo	Depreciación acumulada	Valor neto
Terrenos	97,212,267	-	97,212,267	89,095,887	-	89,095,887
Edificios	120,853,744	(18,400,877)	102,452,867	113,707,008	(15,802,465)	97,904,543
Instalaciones	66,693,335	(29,085,708)	37,607,627	59,802,253	(25,320,188)	34,482,065
Mejoras en locales arrendados	46,314,326	(28,059,268)	18,255,058	42,236,294	(25,141,431)	17,094,863
Muebles, enseres y equipos de cómputo	62,186,138	(47,473,125)	14,713,013	54,093,478	(44,580,266)	9,513,212
Vehículos	2,176,064	(1,146,681)	1,029,383	1,636,671	(1,207,290)	429,381
Maquinarias y equipos	60,129,697	(37,639,520)	22,490,177	53,793,874	(34,038,164)	19,755,710
Aeronave	4,412,200	(1,307,851)	3,104,349	4,412,200	(1,105,627)	3,306,573
Construcciones en curso (1)	6,922,630	-	6,922,630	13,518,949	-	13,518,949
	<u>466,900,401</u>	<u>(163,113,030)</u>	<u>303,787,371</u>	<u>432,296,614</u>	<u>(147,195,431)</u>	<u>285,101,183</u>

(1) Corresponde principalmente a la ampliación y construcción de nuevos locales.

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante los años 2023 y 2022, el movimiento de propiedades y equipos fue el siguiente:

Costo:	Terrenos a valor razonable (2)	Edificios a valor razonable (2)	Instala- ciones	Mejoras en locales arrendados	Muebles, enseres y equipos de cómputo	Vehículos	Maquina- rias y equipos	Aeronave	Construc- ciones en curso (1)	Total
Saldo al 1 de enero de 2022	80,303,630	109,913,151	54,994,887	41,443,987	50,389,297	1,597,529	51,753,131	4,412,200	17,113,144	411,920,956
Adiciones (1)	1,025,641	3,597,222	4,842,939	556,911	2,843,931	231,834	2,066,184	-	7,246,806	22,411,468
Activaciones y transferencias	8,066,616	196,635	119,826	235,396	1,051,126	-	1,171,116	-	(10,840,715)	-
Ventas y/o restos	-	-	(155,396)	-	(190,876)	(192,662)	(1,196,557)	-	(286)	(1,735,810)
Bajas	(300,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	(300,000)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	89,095,897	113,707,008	59,802,253	42,236,294	54,093,478	1,636,671	53,793,874	4,412,200	13,518,949	432,296,814
Adiciones (1)	67,884	885,801	2,882,413	363,916	1,686,197	814,921	2,727,341	-	13,114,152	22,372,825
Revalúo (2)	7,270,752	5,725,189	-	-	-	-	-	-	-	12,995,941
Transferencias	777,744	535,746	4,230,323	3,684,116	6,650,761	-	3,831,281	-	(19,708,971)	-
Ventas y/o restos	-	-	(21,654)	-	(244,298)	(275,528)	(222,799)	-	(500)	(764,779)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	97,212,267	120,853,744	66,893,335	46,314,326	62,186,138	2,176,064	60,129,697	4,412,200	6,922,630	466,900,401
Depreciación acumulada:										
Saldo al 1 de enero de 2022	-	(12,641,487)	(21,914,055)	(22,588,694)	(42,988,621)	(1,163,334)	(30,655,511)	(1,247,269)	-	(133,198,971)
Depreciación del período	-	(3,160,978)	(3,522,294)	(2,552,737)	(2,785,076)	(219,409)	(3,567,706)	-	-	(15,808,200)
Ventas y/o restos	-	-	116,161	-	1,193,431	175,453	185,053	(220,608)	-	1,449,490
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	362,250	-	362,250
Saldo al 31 de diciembre de 2022	-	(15,802,485)	(25,320,188)	(25,141,431)	(44,580,266)	(1,207,290)	(34,038,164)	(1,105,627)	-	(147,195,431)
Depreciación del período	-	(2,598,412)	(3,780,753)	(2,917,837)	(3,136,388)	(214,072)	(3,824,006)	(202,224)	-	(16,673,692)
Bajas	-	-	15,233	-	243,629	274,681	222,660	-	-	756,093
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	(18,400,877)	(29,085,706)	(28,059,268)	(47,473,125)	(1,146,691)	(37,639,520)	(1,307,851)	-	(163,113,030)
Valor al 31 de diciembre de 2023	97,212,267	102,452,867	37,807,627	18,255,058	14,713,013	1,029,383	22,490,177	3,104,349	6,922,630	303,787,371

(1) Durante los años 2023 y 2022, las principales adiciones corresponden a la activación de la planta fotovoltaica para provisión de energía eléctrica y apertura de nuevas tiendas en Monte Sinai, Salinas, Echeandía, Mantia, San Mateo y tiendas BAS.

(2) Activos que garantizan obligaciones (Véase Nota 19). La Compañía determinó el valor razonable de estas propiedades utilizando el método de comparación de mercado. Las valuaciones fueron realizadas por un valuador independiente y se basan en precios de mercado y transacciones que involucren inmuebles con una naturaleza, ubicación y condición similares.

Notas a los estados financieros (continuación)

14. ACTIVOS POR DERECHO DE USO Y PASIVOS POR ARRENDAMIENTO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de los activos por derecho de uso se formaba de la siguiente manera:

	Costo	Depreciación	Saldo al 31-12-2023	Costo	Depreciación	Saldo al 31-12-2022
Locales comerciales y otros	121,808,118	(44,826,143)	76,981,975	80,436,240	(36,181,503)	44,254,737

A continuación, se detallan los importes en libros de los pasivos por arrendamiento y los movimientos durante el periodo:

	Locales comerciales y otros	
	2023	2022
Saldo al 1 de enero	54,430,208	49,318,747
Más (menos):		
Adiciones	29,798,398	10,784,603
Intereses (Véase Nota 30)	4,797,785	6,047,079
Pagos	(12,541,525)	(11,728,235)
Saldo al 31 de diciembre	76,484,866	54,422,194
Corriente	12,686,570	2,844,524
No corriente	63,798,296	51,577,670

15. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de activos intangibles se formaba de la siguiente manera:

	2023	2022
Licencias de software (1)	17,377,344	15,898,359
Membresía adquirida	514,000	514,000
Derechos de llave	1,731,978	1,735,265
	19,623,322	18,147,624

(1) Incluye principalmente el licenciamiento del software "Oracle Retail"

Durante los años 2023 y 2022, el movimiento de activos intangibles fue como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

	Licencias de software	Membresía	Derechos de llave	Total
Costo				
Saldo al 1 de enero de 2022	13,576,150	314,000	1,822,876	15,715,026
Adiciones	3,535,555	200,000	-	3,735,555
Amortización	(1,215,346)	-	(87,611)	(1,302,957)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	15,896,359	514,000	1,735,265	18,147,624
Adiciones	3,219,556	-	-	3,219,556
Amortización	(1,740,571)	-	(3,287)	(1,743,858)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	17,377,344	514,000	1,731,978	19,623,322

16. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de propiedades de inversión se formaba de la siguiente manera:

	2023	2022
Terreno	2,044,803	2,044,803
Edificio	6,274,412	6,455,197
	8,319,215	8,500,000

Las propiedades de inversión de la Compañía corresponden a un conjunto de bodegas de 51,858 metros cuadrados ubicadas en el Km. 24 vía a Daule, arrendadas a Inmobiliaria Meridional S. A. Inmerisa hasta septiembre de 2026.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los valores razonables de las propiedades se basan en las valuaciones realizadas por una empresa valuadora independiente. La Compañía no tiene obligación contractual alguna que le exija comprar, construir o desarrollar propiedades de inversión.

17. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de inversiones en asociadas se formaba de la siguiente manera:

	País	2023		2022	
		Partici- pación	Valor en libros	Partici- pación	Valor en libros
Delivero Holding S.A.S.	Ecuador	90.12%	600,000	90.12%	600,000
Corazón del Sur S.A.U.	Argentina	5.00%	8,992,631	-	-
Electroquill	Ecuador	0.05%	2,986	-	-
			9,595,617		600,000

Notas a los estados financieros (continuación)

Las principales cifras no auditadas de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 de dichas compañías son:

	Dellvereo Holding S.A.S.	Corazón del Sur S.A.U.
Activo	2,711,385	78,928,318
Patrimonio	(2,711,385)	37,168,435
Ingresos	(43,730)	15,216,898
(Pérdida) utilidad	(43,730)	17,301,319

18. EMISIÓN DE OBLIGACIONES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de la emisión de obligaciones y sus vencimientos se detalla a continuación:

	Plazo en días	Tasa nominal	2023	2022
Octava emisión por 17,500,000	Hasta 3,600	9%	7,118,125	8,897,656
Novena emisión por 20,000,000	Hasta 2,520	8.25%	5,029,464	7,903,958
Décima emisión por 20,000,000	Hasta 2,520	8% - 8.25%	3,953,288	7,579,819
Décima primera emisión por 20,000,000	Hasta 2,520	8% - 8.25%	6,318,011	10,275,700
Décima segunda emisión por 20,000,000	Hasta 2,520	8% - 8.25%	11,280,740	14,918,400
Décima tercera emisión por 20,000,000	Hasta 3,600	7% - 7.50%	15,718,073	18,291,257
Décima cuarta emisión por 20,000,000	Hasta 3,600	7% - 7.50%	15,722,496	-
Descuentos	Hasta 3,600		(858,348)	(230,449)
			64,281,849	67,636,341
Menos- Porción corriente			19,348,555	18,850,800
			44,933,294	48,785,541

Todas las emisiones están amparadas por una garantía general. Por garantía general se entiende la totalidad de los activos no gravados del emisor que no estén afectados por una garantía específica de conformidad con las normas que para el efecto determina el Consejo Nacional de Valores.

Durante el año 2023, el gasto de intereses reconocido por emisiones fue de 6,173,256. (6,577,106 en el año 2022)

Los principales resguardos de estas emisiones a favor de los inversionistas son los siguientes:

- Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante mayor o igual a 0.55. Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía presenta un indicador de 0.74.
- Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles mayor o igual a 1. Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía presenta un indicador de 1.07.

Notas a los estados financieros (continuación)

- iii) No repartir dividendos mientras exista obligaciones en mora. Al 31 de diciembre de 2023, no existen obligaciones en mora.
- iiii) Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación en una razón mayor o igual a 1.25. Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía presenta un indicador de 7.68.

19. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de las obligaciones bancarias es como sigue:

	Tasa de Interés anual	Vencimiento hasta	2023		
			Corriente	No corriente	Total
Banco Bolivariano	De 7% a 10%	Marzo de 2032	20,358,515	54,787,143	75,145,658
Banco del Pacifico	9%	Abril de 2031	419,120	3,398,345	3,817,465
Banco Guayaquil	De 7% a 9%	Noviembre de 2029	3,991,952	1,015,160	5,007,112
Banco Internacional	10%	Noviembre de 2032	12,520,213	37,594,141	50,114,354
Banco Pichincha	10%	Noviembre de 2029	10,765,172	35,353,782	46,118,954
Banco Produbanco Panamá	De 7% a 9%	Noviembre de 2030	1,100,857	6,933,272	8,034,129
Banco Proamérica de Guatemala	8%	Agosto de 2029	2,820,518	13,381,429	16,201,947
Banco de la Producción Produbanco	De 8% a 10%	Octubre de 2030	9,869,465	32,683,753	42,553,218
BBP Bank	De 7% a 9%	Diciembre de 2025	6,411,466	2,945,833	9,357,299
Banisi	De 9% a 10%	Diciembre de 2025	1,430,534	1,572,716	3,003,250
Otros:					
Sobregiros			86,524	-	86,524
Costos de transacción			(321,865)	(833,012)	(1,154,877)
			<u>69,452,471</u>	<u>188,832,562</u>	<u>258,285,033</u>

	Tasa de Interés anual	Vencimiento hasta	2022		
			Corriente	No corriente	Total
Banco Bolivariano	De 5% a 8%	Marzo de 2032	10,956,827	49,537,373	60,494,200
Banco Guayaquil	De 5% a 8%	Noviembre de 2029	3,203,150	1,858,218	5,061,368
Banco Internacional	9%	Noviembre de 2032	19,082,034	34,134,935	53,216,969
Banco Pichincha	9%	Noviembre de 2029	7,346,285	41,338,579	48,684,864
Banco Proamérica de Guatemala	De 7% a 8%	Agosto de 2029	3,357,142	19,303,571	22,660,713
Banco Produbanco	De 7% a 8%	Julio de 2029	3,362,732	30,850,958	34,213,690
BBP Bank	De 7% a 9%	Agosto de 2024	5,387,286	2,440,860	7,828,146
Banisi	6.25%	Junio de 2025	780,070	1,186,180	1,966,250
Otros:					
Sobregiros			689,274	-	689,274
Costos de transacción			(309,733)	(907,396)	(1,217,129)
			<u>53,855,067</u>	<u>179,743,278</u>	<u>233,598,345</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Los préstamos bancarios están garantizados con terrenos y edificios por 89,600,000. (Véase Nota 13)

20. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de las cuentas por pagar a proveedores se desglosa como sigue:

		2023	2022
Proveedores locales	(1)	97,487,677	95,608,338
Proveedores del exterior	(2)	3,890,243	2,194,379
		<u>101,377,920</u>	<u>97,802,717</u>

(1) Corresponde principalmente a compras de inventarios, materiales y servicios pagaderas con plazos promedio de hasta 90 días que no devengan Interés.

(2) Corresponde a compras de inventario pagaderas con plazos de hasta 120 días que no devengan Interés.

21. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de las otras cuentas por pagar se desglosa como sigue:

		2023	2022
Ingresos diferidos	(1)	462,185	404,756
Otros pasivos	(2)	5,826,254	6,356,964
		<u>6,288,439</u>	<u>6,761,720</u>

(1) Corresponde a la provisión generada por las transacciones con tarjetas obsequio y por puntos no canjeados en el programa de fidelización "Puntos Más".

(2) Incluye principalmente un saldo de provisiones contingentes por 3,200,000 por concepto de disputas en las cuales la administración estima es probable se efectúen desembolsos futuros.

22. BENEFICIOS A EMPLEADOS

(a) Corto plazo:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los beneficios a empleados a corto plazo se formaban de la siguiente manera:

	2023	2022
Participación a trabajadores	4,986,553	7,110,926
Beneficios sociales	7,362,641	6,976,491
	<u>12,349,194</u>	<u>14,087,417</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Largo plazo:

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Así también, de acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen de la Compañía. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las obligaciones por beneficios definidos a largo plazo se formaban de la siguiente manera:

	2023	2022
Jubilación patronal	14,851,838	15,396,453
Desahucio	4,593,354	4,163,132
	<u>19,445,192</u>	<u>19,559,585</u>

La siguiente tabla resume el movimiento de la provisión y los componentes del gasto neto por jubilación patronal y desahucio reconocidos en el estado de resultados integrales y el importe reconocido en el estado de situación financiera:

	Jubilación patronal		Desahucio		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Saldo al Inicio	15,396,453	14,275,107	4,163,132	3,871,127	19,559,585	18,146,234
(Ganancia) pérdida actuarial	(1,587,996)	114,281	738,892	284,047	(849,104)	398,328
Costo del servicio	1,524,703	1,316,728	323,495	400,845	1,848,198	1,717,573
Intereses financieros	1,184,421	1,122,264	350,535	335,240	1,534,956	1,457,504
Efecto en reducciones y liquidaciones anticipadas	(1,269,649)	(1,028,746)	-	-	(1,269,649)	(1,028,746)
Beneficios pagados	(396,094)	(403,181)	(982,700)	(728,127)	(1,378,794)	(1,131,308)
Saldo al final	<u>14,851,838</u>	<u>15,396,453</u>	<u>4,593,354</u>	<u>4,163,132</u>	<u>19,445,192</u>	<u>19,559,585</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Los principales supuestos actuariales usados en la determinación del pasivo por jubilación patronal y desahucio fueron los siguientes:

	2023	2022
Tasa de descuento	9.64%	8.42%
Tasa esperada de incremento salarial	2.75%	1.29%
Tasa de mortalidad de Invalidez	TMISS 2002	TMISS 2002
Antigüedad para jubilación (hombres y mujeres)	25 años	25 años

23. IMPUESTOS

(a) Impuestos por recuperar y por pagar-

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de impuestos por recuperar y por pagar se formaba de la siguiente manera:

	2023	2022
Por recuperar:		
Crédito tributario por retenciones en la fuente (Véase literal b)	1,306,701	-
Por pagar:		
Impuesto a la renta por pagar (Véase literal (b))	-	2,098,411
Impuesto al valor agregado (IVA)	3,482,704	3,305,929
Retenciones de impuesto a la renta	3,848,801	3,424,256
Retenciones del impuesto al valor agregado (IVA)	2,174,812	2,012,898
	<u>9,506,317</u>	<u>10,841,494</u>

(b) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año-

El gasto (ingreso) por impuesto a la renta que se presenta en el estado de resultados integrales de los años 2023 y 2022 se compone de la siguiente manera:

	2023	2022
Impuesto a la renta corriente	8,171,059	10,064,543
Impuesto a la renta diferido (Véase literal (b))	(964,251)	(511,552)
Gasto por impuesto a la renta del año	<u>7,206,808</u>	<u>9,552,991</u>

Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que concilian la utilidad contable en la determinación de la utilidad tributable para el cálculo del impuesto a la renta en los años 2023 y 2022 fueron las siguientes:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2023	2022
Utilidad antes de Impuesto a la renta	28,257,134	40,295,249 (1)
Más - Partidas de conciliación		
Gastos no deducibles	16,911,794	20,912,360
Corrección de errores (Véase Nota 5(b)) (1)	-	(5,168,951)
Utilidad gravable	45,168,928	56,038,658
Tasa de Impuesto a la renta (2)	18.09%	17.96%
Impuesto a la renta corriente	8,171,059	10,064,543

(1) Corresponde a la utilidad declarada en el formulario de Impuesto a la renta del periodo 2022, el cual no incluye los ajustes por corrección de errores y sobre los cuales la administración se encuentra en proceso de revisión de su efecto sobre el periodo 2022 ya declarado.

(2) En el mes de septiembre de 2018, la Compañía y el Estado Ecuatoriano a través del Ministerio Coordinador de la Producción, Empleo y Productividad suscribieron un contrato de Inversión que comprendía principalmente la construcción de un nuevo centro de distribución ubicado en Lomas de Sargentillo, así como la apertura de nuevas tiendas en diversos sectores del país. Sobre este contrato, se suscribió en diciembre de 2019 un adendum por medio del cual se otorga a la Compañía estabilidad tributaria sobre los incentivos tributarios establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión (COPCI), el cual fue promulgado con fecha 29 de diciembre de 2010 en el suplemento del Registro Oficial No.351. Entre los principales Incentivos tributarios indicados en el presente Código, se encuentran los siguientes:

- Exoneración del impuesto a la renta de 12 años para inversiones que se encuentran fuera de la jurisdicción de Guayaquil y Quito,
- Para acceder a la exoneración de Impuesto a la renta la Compañía debe incrementar el número de empleados en el 3% con relación al año anterior,
- Debido a que la inversión nueva y productiva (desarrollo de actividades comerciales) es realizada por una empresa existente y no puede diferenciar sus activos, pasivos, ingresos, costos y gastos de la inversión nueva de la existente, aplica el beneficio de manera proporcional y para efectos de la exoneración de la tasa de impuesto a la renta debe aplicar la fórmula establecida en artículo 2 de dicha ley.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	2023	2022
Impuesto a la renta causado	8,171,059	10,064,543
Menos-		
Retenciones en la fuente del año	(4,811,093)	(7,966,132)
Retenciones de ISD	(4,666,667)	-
Saldo (por recuperar) por pagar	(1,306,701)	2,098,411

Notas a los estados financieros (continuación)

Impuesto a la renta diferido-

El activo y pasivo por impuesto diferido se formaba de la siguiente manera:

	Estado de situación		Estado de resultados (Ingreso) gasto		Patrimonio	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
<u>Diferencias temporales:</u>						
Activo por impuesto diferido:						
Provisión por jubilación y desahucio	2,035,368	1,657,941	(377,427)	(384,594)	-	-
Bonificaciones	600,688	510,075	(90,614)	(126,958)	-	-
Arrendamientos NIIF 16	609,898	300,867	(309,031)	-	1	-
Pasivo por impuesto diferido:						
Revalúo de propiedades y equipos	(15,479,141)	(12,417,335)	(187,179)	-	3,248,985	-
Efecto del impuesto diferido en resultados			(964,251)	(511,552)	3,248,986	-
Pasivo por impuesto diferido, neto	(12,233,187)	(9,948,452)				

(c) Situación tributaria-

A partir de la vigencia de la Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal tras la pandemia COVID-19, publicada en el Suplemento al Registro Oficial Nro. 587 del 29 de noviembre 2021, la Administración Tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta, dentro del plazo de hasta cuatro años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración y hasta seis años cuando no se hubiere declarado todo o parte del impuesto.

A la fecha de emisión de los estados financieros, el último año revisado por las autoridades fue el año 2016. La evolución de dichas glosas durante los años 2023 y 2022 ha sido la siguiente:

Año	Glosas fiscales	Glosas dadas de baja SRI Reclamo adminis- trativo	Subtotal Glosas Ratificadas Resolución adminis- trativa	Intereses y recargos	Total
2016 (1)	1,166,124	(1,166,124)	-	211,647	211,647
2018 (2)	3,743,938	-	3,743,938	1,176,629	4,920,567
	<u>4,910,062</u>	<u>(1,166,124)</u>	<u>3,743,938</u>	<u>1,388,276</u>	<u>5,132,214</u>

- (1) La Compañía presentó una acción de Impugnación el 29 de septiembre de 2020 en contra del acta de determinación y con fecha 23 de junio de 2021, el Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario ratificó únicamente el valor de 211,647 por concepto de "Glosa – Crédito Tributario" que corresponde a intereses por las cuotas del anticipo no

Notas a los estados financieros (continuación)

pagado de Impuesto a la renta del año 2016. El SRI presentó un recurso de casación el 18 de octubre de 2021 en contra de dicha sentencia, el cual fue rechazado por la sala especializada de lo Contencioso Tributario de la Corte Nacional de Justicia.

- (2) El SRI emitió la resolución No. 09202324900238814 notificada el 24 de febrero de 2023 por concepto de Impuesto a la renta. La Compañía presentó un reclamo administrativo ante el SRI, debido a que no comparte los criterios glosados. A la fecha dicho trámite se encuentra en proceso de mediación.

(d) Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando:

- a) La sociedad tenga socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley tributaria; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea un residente fiscal ecuatoriano.

La tarifa impositiva será del 28% cuando, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales antes referidas sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa del 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

(e) Dividendos distribuidos-

Se considera como ingreso gravado, los dividendos o utilidades que se distribuyan, excepto la distribución que se haga a una sociedad residente en el Ecuador o a un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente.

La retención aplicable corresponde al 25% sobre el 40% del dividendo efectivamente distribuido. En el caso de que la sociedad que distribuye los dividendos incumpla el deber de informar sobre su composición societaria, la retención aplicable será del 35%. A partir del mes de diciembre 2021, el porcentaje de retención corresponde al 37%.

En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el dividendo distribuido formará parte de su renta global. La sociedad que distribuye los dividendos actuará como agente de retención.

(f) Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Para aquellos contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior (y locales bajo ciertas condiciones) en un monto acumulado superior a 3,000,000

Notas a los estados financieros (continuación)

dentro de un mismo periodo fiscal, deberán presentar a la Administración Tributaria un Anexo con la información de dichas operaciones. Si tal monto es superior a los 15,000,000 deberán presentar el Anexo de Operaciones con partes relacionadas y el Informe Integral de Precios de Transferencia. Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales.

(g) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la Compañía o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o Compañías domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador en un plazo de 6 meses después de que las mercancías arriben al puerto de destino, en el caso de exportaciones de bienes o de haber iniciado la prestación de servicio, en el caso de exportación de servicios.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), entre otros:

- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales o entidades no financieras especializadas, con un plazo mayor a 180 días, destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito, inversión en derechos representativos de capital, o inversiones productivas efectuadas en el Ecuador y que devenguen intereses a la tasa referencial definida por la Junta de Política y Regulación Financiera.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador. No se aplicará esta exención cuando los dividendos se distribuyan a favor de sociedades extranjeras de las cuales, a su vez, dentro de su cadena de propiedad, posean directa o indirectamente derechos representativos de capital, las personas naturales o sociedades residentes o domiciliados en el Ecuador que sean accionistas de la sociedad que distribuye los dividendos.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos, que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

(h) Reformas tributarias-

El 20 de enero de 2023 fue publicado en el Suplemento del R.O. 234, la Ley Orgánica para Impulsar la Economía Violeta, en la cual se establece una deducción adicional de hasta 140% de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al IESS y conforme las condiciones establecidas en la Ley, por la creación de

Notas a los estados financieros (continuación)

nuevas plazas de trabajo destinadas a la contratación de mujeres, en función del tiempo de permanencia de la trabajadora en la plaza de trabajo.

El 20 de diciembre de 2023 fue publicado en el Suplemento del R.O. 461, la Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo, mediante la cual se incluyeron nuevas disposiciones y reformas a varios cuerpos normativos. A continuación, se incluyen las principales reformas introducidas en el referido cuerpo legal:

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno.-

- Se establece una exoneración del Impuesto a la Renta por 10 años para nuevas inversiones en proyectos enfocados en la generación de energías renovables no convencionales y la producción, industrialización, transporte, abastecimiento y comercialización de gas natural o hidrógeno verde.
- Se establece una exoneración del Impuesto a la Renta por 7 años para nuevas inversiones en proyectos enfocados en turismo de al menos 100,000 y que el 10% de los mismos se destinen al turismo rural.
- Se otorga estabilidad tributaria respecto al régimen de Impuesto a la Renta por un plazo de 5 años, para los contribuyentes que incrementen la tarifa de Impuesto a la Renta que le corresponda en 2% durante la vigencia de esta figura.
- Reducción del 8% o 10% para los sujetos pasivos que reinviertan sus utilidades, en el Ecuador, en proyectos o programas de atención a las personas con discapacidad.
- Las sociedades consideradas como grandes contribuyentes por el SRI deberán hacer una auto retención del Impuesto a la Renta de forma mensual sobre el total de sus ingresos gravados (excluyendo los que hayan sido objeto de retención). El porcentaje de auto retención será el que establezca el SRI en función de la tasa impositiva efectiva y constituirá crédito tributario. Los grandes contribuyentes no serán sujetas de retención en la fuente del impuesto a la renta por ningún agente de retención, excepto en los pagos realizados por los organismos públicos y entidades del Estado, de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales, cantonales, metropolitanos y provinciales, incluidos sus órganos desconcentrados y sus empresas públicas y las entidades de la seguridad social.
- Se establecen las siguientes deducciones adicionales de los gastos de sueldos y salarios sobre los que se aporte a la seguridad social:
 - Deducción adicional del 50% por el incremento neto de nuevas plazas de trabajo para jóvenes entre los 18 y 29 años, así como para personas obligadas a pagar pensiones alimenticias.
 - Deducción adicional del 75% si las nuevas plazas de trabajo son de jóvenes entre los 18 y 29 años graduados o egresados de universidades públicas e institutos superiores técnicos, tecnológicos, pedagógicos, de artes y conservatorios superiores o de instituciones educativas públicas, municipales o fiscomisionales.
 - Deducción adicional del 75% para contribuyentes que generen incremento neto de plazas de trabajo para el sector de construcción y agricultura.
 - Deducción adicional del 75% por el incremento neto de plazas de trabajo para personas que hayan cumplido con una pena privativa de libertad superior a un año, o a sus cónyuges o parejas en unión de hecho.
 - Deducción adicional del 50% si las nuevas plazas de trabajo están destinadas a personas que hubiesen estado privadas de la libertad sin sentencia condenatoria ejecutoriada.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Con respecto a las operaciones con partes relacionadas, se eliminan la exención para la aplicación del régimen de Precios de Transferencia.
- Si el avalúo de los vehículos supera los 35,000, no aplicará la deducción de gastos por depreciación, arrendamiento mercantil, intereses ni tributos a la propiedad. Excepto que se trate de vehículos blindados, vehículos 100% eléctricos o de otras tecnologías de cero emisiones para transporte público, transporte comercial y de cuenta propia y aquellos que tengan derecho a exoneración o rebaja del pago del impuesto anual a la propiedad de vehículos motorizados.
- Se establece la devolución del IVA a las personas naturales y las sociedades que hubiesen pagado dicho impuesto por la renta de vehículos 100% eléctricos o de otras tecnologías de cero emisiones para el servicio de transporte público, comercial y de cuenta propia.
- Para que el costo o gasto de más de 500 (antes 1,000) sea deducible para el Impuesto a la Renta y el correspondiente IVA pueda ser utilizado como crédito tributario, se requiere la utilización del sistema financiero (giros, transferencias, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico).

Reformas al Código Tributario:

- Los sujetos pasivos podrán acceder a una remisión del 75% de intereses y multas, sin que se generen recargos, siempre que realice el pago de la totalidad de la obligación determinada dentro de los siete (7) días siguientes contados a partir de la notificación del acto determinativo.

Disposición transitoria (modificada mediante R.O. 475 del 11 de enero de 2024):

- Primera.- Los contribuyentes que paguen total o parcialmente las obligaciones tributarias derivadas de los tributos cuya administración y recaudación le correspondan al Servicio de Rentas Internas, y que hayan sido generadas hasta el 31 de diciembre del 2023, gozarán de la remisión del 100% de intereses, multas y recargos respecto del capital pagado. Para el efecto, el pago deberá realizarse hasta el 31 de julio de 2024. Asimismo, expresamente se excluye de la remisión prevista en esta disposición al impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2023.

Ley para Enfrentar el Conflicto Armado Interno, La Crisis Social y Económica-

El 6 de febrero de 2024 la Asamblea Nacional notificó al Presidente de la República con la aprobación en el segundo debate, del Proyecto de Ley Orgánica para Enfrentar el Conflicto Armado Interno, La Crisis Social y Económica.

Mediante suplemento N°16 del Registro Oficial del martes 12 de marzo de 2024, se emitió la Ley Orgánica para Enfrentar el Conflicto Armado Interno, la Crisis Social y Económica que considera principalmente:

1. Contribución temporal de seguridad (CTS) por los ejercicios fiscales 2024 y 2025, siendo los sujetos pasivos de esta contribución las sociedades y los residentes fiscales en el Ecuador, que obtuvieron ingresos gravados durante el ejercicio fiscal 2022, la tarifa de esta contribución es del 3.25% y la base imponible serán las utilidades gravadas con el impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2022. El pago de esta contribución se realizará hasta el 31 de marzo de 2024 y 2025.
2. Contribución temporal sobre las utilidades de los bancos y cooperativas de ahorro y crédito.

Notas a los estados financieros (continuación)

3. La tarifa del Impuesto al Valor Agregado será del 5% en las transferencias locales de materiales de construcción.
4. La tarifa del Impuesto al Valor Agregado será del 13%, el mismo que puede incrementarse hasta el 15% previo dictamen favorable de Ministerio de Finanzas Públicas del Ecuador.
5. La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas será del 5%.

24. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el capital se conforma como sigue:

Nombre de accionista	País	Número de acciones	Valor por acción	Valor nominal	% Participación
Grand Invest PTE LTD.	Singapur	106,842,873	0.02	2,136,857	37%
Innoparticipations LP	Nueva Zelanda	89,420,360	0.02	1,788,407	31%
Innovement Investment LP	Escocia	71,383,031	0.02	1,427,661	25%
Innovement Investments S. A.	Sulza	16,487,743	0.02	329,755	6%
Nunes Varella Rodríguez Daniel y Rafael	Brasil	3,862,395	0.02	77,248	1%
Kingsbury Rachel Reigina	E.U.A.	1,931,142	0.02	38,623	1%
		<u>289,927,544</u>		<u>5,798,551</u>	<u>100.00%</u>

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción son las mismas.

A continuación se presenta la determinación de la utilidad por acción básica y diluida:

	Utilidad	Número de acciones	Utilidad por acción
2023	31,646,386	289,927,544	0.11
2022	24,663,425	289,927,544	0.09

25. RESERVA LEGAL

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Notas a los estados financieros (continuación)

26. UTILIDADES RETENIDAS

(a) Reserva de capital-

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.6.11.007 de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor de las cuentas reservas de capital y reserva por valuación generado hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, deben ser transferidos a la cuenta resultados acumulados y solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

(b) Ajustes de primera adopción-

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, el saldo acreedor de 1,873,119 que se generó producto de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

(c) Distribución de dividendos-

Con fecha 16 de marzo de 2023 mediante acta de Junta General de Accionistas se resolvió distribuir dividendos por 16,028,018 provenientes de las utilidades del año 2022, los cuales fueron pagados en su totalidad.

Durante los meses de agosto a septiembre de 2023, la Junta General de Accionistas de la Compañía aprobó distribuir anticipos de dividendos de 14,000,000 sobre las utilidades generadas en el año 2023.

Con fecha marzo 16 de 2022, la Junta General de Accionistas de la Compañía aprobó distribuir las utilidades por 14,987,723 provenientes de las utilidades del año 2022, los cuales fueron pagados en su totalidad.

Durante los meses de agosto y diciembre de 2022, la Junta General de Accionistas de la Compañía aprobó distribuir anticipos de dividendos por 13,999,995 sobre las utilidades generadas en el año 2022.

(d) Superávit por revaluación-

Representa el efecto neto de los ajustes resultantes de la medición a valor de mercado de torres y su infraestructura relacionada, los cuales fueron determinados según avalúo efectuado por profesionales independientes. Este saldo es transferido a los resultados acumulados cuando se produzca la venta, baja o uso del activo. Las transferencias desde la cuenta de reserva de revaluación a resultados acumulados no pasan por el resultado del período.

27. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La Compañía reporta información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 "Segmentos operativos". Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

Notas a los estados financieros (continuación)

Para efectos de gestión, la Compañía está organizada en 7 divisiones operativas, siendo las principales: comestibles, perfumería, perecederos, hogar, textiles, temporadas y otros. Estos segmentos son la base sobre la cual la Compañía toma decisiones respecto de sus operaciones y asignación de recursos.

Los segmentos operativos son reportados de manera coherente con la presentación de informes internos que usa la administración en el proceso de toma de decisiones y control de gestión, considerándolos desde una perspectiva asociada al tipo de negocio.

A continuación se presenta únicamente la información por segmentos de margen bruto, dado que los rubros del estado de situación financiera son administrados y controlados en forma centralizada, a excepción de la información de inventarios revelada en la Nota 12.

	2023				2022			
	Venta de bienes	Costo de ventas	Margen bruto	Porcen- taje margen	Venta de bienes	Costo de ventas	Margen Bruto	Porcen- taje margen
Comestibles	300,073,431	226,265,067	73,808,364	25%	294,701,214	222,111,268	72,589,946	25%
Perfumería	156,016,873	112,078,583	43,938,290	28%	152,756,739	110,732,605	42,024,134	28%
Perecederos	134,778,370	100,542,049	34,236,321	25%	130,238,746	97,714,443	32,524,303	25%
Hogar	64,061,014	38,351,536	25,709,478	40%	65,791,547	40,593,631	25,197,916	38%
Textiles	25,809,233	15,381,235	10,427,998	40%	24,232,429	13,767,771	10,464,658	43%
Temporadas	22,539,192	12,447,259	10,091,933	45%	24,807,973	14,698,290	10,109,683	41%
Otros	82,266,278	18,526,925	63,739,353	77%	76,358,401	12,488,090	63,870,311	84%
Total	785,544,391	523,592,654	261,951,737	33%	768,887,049	512,106,098	256,780,951	33%

28. INGRESOS POR VENTA DE BIENES

Durante los años 2023 y 2022, los ingresos por venta de bienes se formaban de la siguiente manera:

	2023	2022
Por tipo de bien:		
Comestibles	300,073,431	294,701,214
Perfumería	156,016,873	152,756,739
Perecederos	134,778,370	130,238,746
Hogar	64,061,014	65,791,547
Textiles	25,809,233	24,232,429
Temporadas	22,539,192	24,807,973
Otros	8,762,540	7,489,787
Ingresos totales por acuerdos con clientes	712,040,653	700,018,435

Notas a los estados financieros (continuación)

	2023	2022
Por lugar geográfico:		
Ecuador	712,040,653	700,018,435
Momento de reconocimiento de los Ingresos:		
Obligaciones de desempeño satisfechas en un determinado momento	712,040,653	700,018,435

29. COSTO DE VENTAS Y GASTOS DE OPERACIÓN

Durante los años 2023 y 2022, los costos y gastos de operación se formaban de la siguiente manera:

	2023		2022	
	Costo de venta	Gasto de operación	Costo de venta	Gasto de operación
Compras de mercaderías	512,388,266	-	502,103,284	-
Bajas de inventario (1)	11,204,388	-	10,002,814	-
Depreciación activos fijos (Véase Nota 13)	-	16,673,692	-	15,808,200
Depreciación de activos por derecho de uso (Véase Nota 14)	-	8,314,307	-	10,558,431
Arrendamiento	-	2,079,845	-	1,740,113
Provisión cartera (Véase Nota 9)	-	2,846,219	-	2,843,317
Combustible	-	341,424	-	266,424
Costo del personal	-	93,428,292	-	86,032,643
Otros de operación	-	10,677,118	-	8,024,314
Honorarios profesionales	-	10,774,599	-	9,302,252
Impuestos	-	6,029,738	-	6,995,660
Movilización	-	4,344,799	-	4,290,019
Programa de fidelización	-	3,273,020	-	2,852,586
Publicidad	-	9,415,586	-	9,918,783
Seguro	-	1,829,518	-	1,553,714
Suministros	-	3,889,720	-	3,485,280
Servicios básicos	-	13,134,342	-	12,172,106
Jubilación y desahucio	-	2,113,505	-	2,146,331
Reparación y mantenimiento	-	7,141,785	-	6,065,698
Deterioro de Inversión en asociada	-	-	-	1,001,000
Gastos en compra de asociada	-	-	-	400,000
Participación a trabajadores (Véase Nota 22(a))	-	4,986,553	-	7,110,926
	523,592,654	201,294,062	512,106,098	192,567,797

- (1) Corresponde a mermas y botado del productos en tiendas y bodegas propios de la naturaleza de la operación, así como diferencias de stock determinadas en los proceso de control ejecutados por la Compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

30. GASTOS FINANCIEROS

Durante los años 2023 y 2022, los gastos financieros se formaban de la siguiente manera:

	2023	2022
Intereses devengados sobre préstamos con entidades financieras	18,595,074	13,808,155
Intereses devengados sobre emisión de obligaciones	5,457,358	5,808,511
Gastos y comisiones bancarias	493,208	1,211,904
Interés sobre arrendamiento (Véase Nota 14)	4,797,875	6,047,079
	<u>29,343,515</u>	<u>26,875,649</u>

31. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se conformaban de la siguiente manera

	2023		2022	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo y equivalente de efectivo	22,277,173	-	20,933,756	-
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	4,439,513	-	4,400,000	-
Cuentas por cobrar comerciales	37,378,491	-	33,665,618	-
Cuentas por cobrar a empleados	3,832,013	-	3,829,065	-
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	2,541,891	32,625,020	2,986,668	38,162,640
Otras cuentas por cobrar	5,020,075	-	10,416,706	-
Total activos financieros	75,489,156	32,625,020	76,231,813	38,162,640
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Emisión de obligaciones	19,348,555	44,933,294	18,850,800	48,785,541
Obligaciones bancarias	69,452,471	188,832,562	53,855,067	179,743,278
Pasivos por arrendamiento	12,686,570	63,798,296	2,844,524	51,577,670
Cuentas por pagar proveedores	101,377,920	-	97,826,152	-
Total pasivos financieros	202,865,516	297,564,152	173,376,543	280,106,489

El efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas, cuentas por pagar proveedores, obligaciones bancarias y por emisiones y pasivos por arrendamiento se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

32. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía incluyen las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar, obligaciones financieras, emisión de obligaciones, pasivos por arrendamiento y cuentas por pagar a partes

Notas a los estados financieros (continuación)

relacionadas. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía y ofrecer garantías en respaldos de sus operaciones. Los principales activos financieros de la Compañía incluyen las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas, otras cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento y efectivo y equivalentes de efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez; la gerencia de la Compañía supervisa la gestión de estos riesgos.

Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los riesgos de mercado comprenden los siguientes tipos de riesgo: el riesgo de tasa de interés y el riesgo de precios de los productos básicos. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen las obligaciones bancarias y emisión de obligaciones que devengan intereses y los depósitos en bancos e inversiones en certificados de depósito.

(a) Riesgo de tasa de interés-

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros del efectivo de los instrumentos financieros fluctúe debido a los cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés se relaciona principalmente con las obligaciones de deuda a largo plazo con tasas de intereses variable. La Compañía gestiona su riesgo de tasa de interés por medio de una cartera equilibrada de préstamos a tasa fija y variable.

(b) Riesgo de tasa de cambio-

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La exposición de la Compañía a los tipos de cambio es mínima considerando que sus transacciones son realizadas principalmente en Dólares de E.U.A.

Riesgo de crédito-

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones asumidas en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (cuentas por cobrar comerciales) y sus actividades financieras incluidos los saldos en bancos.

(a) Cuentas por cobrar comerciales-

La gerencia es responsable de gestionar el riesgo de crédito de sus clientes con base a las políticas, los procedimientos y los controles sobre la gestión del riesgo. La calificación de crédito del cliente se determina sobre la base de un tablero que detalla la calificación de riesgo de crédito. Las cuentas por cobrar de los clientes se controlan regularmente.

La necesidad de registrar una desvalorización se analiza a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa. Además, existe un número importante de cuentas por cobrar menos categorizadas en grupos

Notas a los estados financieros (continuación)

homogéneos y cuya desvalorización se evalúa de manera colectiva. El cálculo de la desvalorización se basa en la información histórica real. La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de cierre del período sobre el que se informa es el importe en libros de cada categoría de activo financiero informada en la Nota 31.

El segmento de retail no posee concentraciones significativas de riesgo de crédito, ya que los cobros se realizan fundamentalmente en efectivo o por medio de tarjetas de crédito.

Las operaciones de crédito directo a clientes son con contrapartes sobre las que la Compañía realiza un análisis crediticio previo a entrar en cualquier operación.

(b) Depósitos en efectivo-

El riesgo de crédito de los saldos en bancos se gestiona a través del área de tesorería y finanzas de acuerdo con la política de la Compañía. Así mismo, la Compañía limita su exposición al riesgo de crédito invirtiendo exclusivamente en productos de elevada liquidez y calificación crediticia. La exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito de los depósitos e inversiones de certificados de depósito es el valor en libros de los mismos, según se ilustra en las Notas 7 y 8.

Riesgo de liquidez-

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos utilizando de manera recurrente un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

El objetivo de la Compañía es mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos. El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de 12 meses podría ser refinanciada sin problema con los actuales prestamistas si esto fuera necesario.

El siguiente cuadro resume el perfil de vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía sobre la base de los pagos no descontados previstos en los contratos respectivos:

	Hasta 1 año	De 1 a 2 años	De 2 a 5 años	Total
Al 31 de diciembre de 2023				
Obligaciones bancarias	77,970,880	85,780,352	114,362,078	278,113,310
Emisión de obligaciones	23,802,165	30,179,253	21,962,360	75,943,778
Cuentas por pagar a proveedores	101,377,920	-	-	101,377,920
Pasivos por arrendamiento	12,920,227	22,916,479	64,970,323	100,807,029
Cuentas por pagar con relacionadas	760,995	-	-	760,995
Otras cuentas por pagar	6,288,439	-	-	6,288,439
	<u>223,120,626</u>	<u>138,876,084</u>	<u>201,294,761</u>	<u>563,291,471</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

	Hasta 1 año	De 1 a 2 años	De 2 a 5 años	Total
Al 31 de diciembre de 2022				
Obligaciones bancarias	58,751,226	84,976,082	106,709,159	250,436,467
Emisión de obligaciones	23,022,466	35,486,720	21,264,254	79,773,440
Cuentas por pagar a proveedores	97,826,152	-	-	97,826,152
Pasivos por arrendamiento	3,395,806	29,226,470	58,783,420	91,405,696
Cuentas por pagar con relacionadas	212,109	-	-	212,109
Otras cuentas por pagar	6,761,720	-	-	6,761,720
	<u>189,969,479</u>	<u>149,689,272</u>	<u>186,756,833</u>	<u>526,415,584</u>

(1) Incluido los Intereses por pagar al vencimiento de cada deuda.

33. GESTIÓN DE CAPITAL

Para propósitos de gestión del capital de la Compañía, el capital incluye el capital accionario emitido y todas las demás reservas de patrimonio atribuibles a los propietarios de la controladora. El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía es maximizar el valor para los accionistas.

La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos de las cláusulas financieras. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar los pagos de dividendos a los accionistas. La Compañía monitorea la estructura de capital utilizando un ratio de endeudamiento, definido como el cociente entre la deuda neta y el capital total más la deuda neta.

El ratio de endeudamiento al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es como sigue:

	2023	2022
Total obligaciones financieras, emisión de obligaciones, cuentas por pagar a proveedores y otras, pasivos por arrendamiento y cuentas por pagar a relacionadas	507,479,102	460,456,861
(-) Efectivo y equivalentes de efectivo	(22,277,173)	(20,933,756)
Deuda neta	485,201,929	439,523,105
Total patrimonio	61,589,426	59,971,058
Total deuda neta y patrimonio	<u>546,791,355</u>	<u>499,494,163</u>
Ratio de apalancamiento	89%	88%

Notas a los estados financieros (continuación)

34. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2024 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023, excepto por mediante suplemento N°16 del Registro Oficial del martes 12 de marzo de 2024 se emitió y entro en vigencia la Ley Orgánica para Enfrentar el Conflicto Armado Interno, la Crisis Social y Económica. Con el decreto ejecutivo N°198 del 15 de marzo de 2024 se decretó aplicar la tarifa general del 15% del impuesto al valor agregado desde el 1 de abril de 2024.

Informe de los Auditores Independientes al 31 de diciembre de 2024

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

**Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024
junto con el informe de los auditores independientes**

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros separados:

- Situación financiera
- Resultados integrales
- Cambios en el patrimonio
- Flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros



Ernst & Young Ecuador E&Y Cia. Ltda.
Av. Francisco de Orellana y Alberto Borges
Edificio Centrum, piso 14
P.O. Box: 09-01-7570
Guayaquil - Ecuador

Phone: +593 4 263 - 4500
ey.com/es_ec

Informe de los auditores independientes

A los accionistas de Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A. (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A. al 31 de diciembre de 2024, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y el oficio N°SCVS-INMV-2017-00060421-OC de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que modifica lo referente a la aplicación de la tasa de descuento para los planes de pensión (Véase Nota 2).

Base para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asuntos claves de auditoría

Los asuntos claves de auditoría son aquellos que a nuestro juicio profesional fueron de mayor importancia para la auditoría de los estados financieros del año 2024. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados tomados en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre ellos. No presentamos una opinión separada sobre dichos asuntos. Para los asuntos que se incluyen a continuación, se proporciona una descripción de como en nuestra auditoría se cubrieron dichos asuntos en ese contexto.



Informe de los auditores independientes (continuación)

Hemos cumplido con las responsabilidades descritas en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros que tiene relación con estos asuntos. Consecuentemente, nuestra auditoría incluye la realización de procedimientos diseñados para responder a nuestra evaluación de riesgo de distorsiones materiales en los estados financieros separados. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos desarrollados para cubrir los asuntos que se describen a continuación, proporcionan la base para nuestra opinión de auditoría sobre los estados financieros adjuntos.

Existencia y valuación de inventario

Al 31 de diciembre de 2024, los inventarios ascienden a US\$76,220,209 distribuidos en tiendas y centros de distribución y representan el 12% del total de activos. Los inventarios se contabilizan al menor entre el costo y el valor neto de realización. Así también, la Compañía reconoce mensualmente pérdidas por merma de inventario por ubicación. Debido a su representatividad sobre el total de activos, alto número de conteos físicos y criterios de valuación usados por la Administración consideramos que la existencia y valuación de los inventarios es un asunto clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para probar la existencia y valuación de los inventarios incluyeron:

- Observación, en una fecha cercana al cierre de los estados financieros, de la toma física de inventarios sobre una muestra de localidades, incluyendo pruebas de conteo. Adicionalmente, se verificó que las diferencias determinadas fueron apropiadamente contabilizadas y aprobadas por la administración de la oficina central;
- Inspección sobre una muestra, de los resultados de los conteos de existencias y verificación que las diferencias fueron apropiadamente contabilizadas y aprobadas por la administración de la oficina central;
- Verificación, sobre una base de muestras, de las compras e ingreso del inventario en bodega comparando la fecha de compra, unidades y costo unitario registrado en el reporte de compras con las facturas de los proveedores y documentos de ingreso a bodega;
- Evaluación de las mermas del período para cada tienda desde el último inventario comparándola con la tasa de merma de períodos anteriores y promedio anual de la Compañía;
- Verificación, sobre una base de muestras, que el inventario al final del período se registró al menor entre el costo y el valor neto realizable.
- Ejecución de pruebas de recálculo, sobre una base de muestras, del costo promedio del artículo, así como procedimientos analíticos de costos históricos de artículos de inventarios y margen bruto.

Otros asuntos

Según se menciona en la Nota 2, estos estados financieros separados no consolidados se emiten con el propósito de cumplir con requerimientos legales locales y presentan la situación financiera, resultados de operación y flujos de efectivo de **Tiendas Industriales Asociadas TÍA S. A.** de manera individual. Este informe de auditoría se presenta para uso exclusivo de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.



Informe de los auditores independientes (continuación)

Responsabilidades de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros estén libre de distorsiones materiales debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La gerencia es responsable de vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones materiales debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones materiales cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones materiales en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión material que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar



Informe de los auditores independientes (continuación)

como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.


- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo en caso de existir, cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.

También hemos proporcionado a la gerencia una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos relevantes de ética aplicables a nuestra independencia y hemos comunicado sobre todas las relaciones y otros asuntos que se puede esperar que razonablemente comprometan nuestra independencia, y donde sea aplicable, tomamos las correspondientes salvaguardas.

De los asuntos comunicados a la gerencia, determinamos los que fueron más significativos para la auditoría de los estados financieros de ese año y por lo tanto fueron considerados como asuntos claves de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría, a menos que alguna disposición legal o reglamentaria prohíba revelar públicamente esos asuntos; o, cuando en circunstancias extremadamente inusuales, determinemos que algún asunto no debería ser comunicado en nuestro informe, debido a que las consecuencias adversas de hacerlo son mayores a los beneficios del interés público de dicha comunicación.


RNAE No. 462


Betsy Zotrilla
RNCPA No. 24.844

Guayaquil, Ecuador
14 de marzo de 2025

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.


Estado separado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2024	2023
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	17,693,886	22,277,173
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	6	3,850,000	4,439,513
Cuentas por cobrar comerciales	7	40,644,669	37,378,491
Cuentas por cobrar empleados		3,482,700	3,832,013
Otras cuentas por cobrar	8	10,697,022	5,020,075
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	9(a)	3,018,374	2,541,891
Inventarios	10	76,220,209	92,216,830
Impuestos por recuperar	21(a)	11,813,372	1,306,701
Otros activos		3,585,827	2,076,876
Total activo corriente		171,006,059	171,089,563
Activo no corriente:			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	9(a)	28,082,595	32,625,020
Propiedades y equipos	11	332,493,581	303,787,371
Propiedades de inversión	14	8,085,888	8,319,215
Activos por derecho de uso	12	71,838,155	76,981,975
Activos intangibles	13	21,097,590	19,623,322
Inversión en asociadas	15	13,491,933	9,595,617
Otros activos		508,374	580,335
Total activo no corriente		475,598,116	451,512,855
Total activo		646,604,175	622,602,418


Luis Reyes Portocarrero
Gerente General


Juan Carlos Lora
Gerente Contable

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Estado separado de situación financiera (continuación)

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2024	2023
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente:			
Emisión de obligaciones	16	14,944,165	19,348,555
Obligaciones bancarias	17	77,042,880	69,452,471
Cuentas por pagar a proveedores	18	102,386,379	101,377,920
Otras cuentas por pagar	19	3,510,506	6,288,439
Pasivos por arrendamientos	12	11,303,711	12,686,570
Cuentas por pagar a partes relacionadas	9(a)	84,228	760,995
Impuestos por pagar	21(a)	8,014,571	9,506,317
Beneficios a empleados	20(a)	9,407,763	12,349,194
Total pasivo corriente		226,694,203	231,770,461
Pasivo no corriente:			
Emisión de obligaciones	16	28,891,411	44,933,294
Obligaciones bancarias	17	205,362,611	188,832,562
Pasivos por arrendamientos	12	57,665,933	63,798,296
Beneficios a empleados a largo plazo	20(b)	20,109,504	19,445,192
Pasivo por impuesto diferido	21(b)	5,186,612	12,233,187
Total pasivo no corriente		317,216,071	329,242,531
Total pasivo		543,910,274	561,012,992
Patrimonio:			
Capital social	22	5,798,551	5,798,551
Reserva legal	23	2,899,275	2,899,275
Utilidades acumuladas	24	93,996,075	52,891,600
Total patrimonio		102,693,901	61,589,426
Total pasivo y patrimonio		646,604,175	622,602,418


Luis Reyes Portocarrero
Gerente General


Juan Carlos Lora
Gerente Contable

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Estado separado de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2024	2023
Ingresos por venta de bienes	26	686,055,343	712,040,653
Ingresos por servicios		59,845,927	68,959,224
Otros ingresos operacionales	27	11,287,746	9,772,137
Total ingresos		757,189,016	790,772,014
Costos y gastos:			
Costo de ventas	28	(505,527,596)	(523,592,654)
Gastos de operación	28	(197,885,300)	(201,294,062)
Otros gastos de operación		(6,057,249)	(8,870,332)
Total costos y gastos		(709,470,145)	(733,757,048)
Otros ingresos (egresos):			
Dividendos recibidos	9(b)	543,467	-
Ingresos financieros		1,210,543	585,683
Gastos financieros	29	(34,892,757)	(29,343,515)
Utilidad antes de impuesto a la renta		14,580,124	28,257,134
Impuesto a la renta corriente	21(b)	(6,101,193)	(8,171,059)
Impuesto a la renta diferido	21(b)	827,600	964,251
Utilidad antes de contribución de seguridad		9,306,531	21,050,326
Contribución de seguridad		(1,835,953)	-
Utilidad neta		7,470,578	21,050,326
Otro resultado integral:			
Partidas que no se reclasificarán a resultados en ejercicios posteriores:			
(Pérdida) ganancia actuarial		(11,547)	849,104
Revaluación de terrenos y edificios, neto de impuestos		6,218,975	9,746,956
Utilidad neta y otro resultado integral		13,678,006	31,646,386
Utilidad básica y diluida por acción	22	0.05	0.11


Luis Reyes Portocarrero
Gerente General


Juan Carlos Lora
Gerente Contable

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Estado separado de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Utilidades acumuladas						Total patrimonio
	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Ajustes de primera adopción	Superávit por revaluación	Utilidades retenidas	
Saldo al 31 de diciembre de 2022 (Reestructurado)	5,798,551	2,899,275	234,355	688,588	38,963,731	10,386,558	51,273,232
Más (menos):							
Anticipo de dividendos	-	-	-	-	-	(14,000,000)	(14,000,000)
Dividendos distribuidos (Véase Nota 24(c))	-	-	-	-	-	(16,028,018)	(16,028,018)
Ganancia actuarial (Véase Nota 20(b))	-	-	-	-	-	849,104	849,104
Revaluación de terrenos y edificios (Véase Nota 11)	-	-	-	-	12,995,941	-	12,995,941
Pasivo por impuesto diferido por revalúo (Véase Nota 21(b))	-	-	-	-	(3,248,985)	-	(3,248,985)
Transferencia de depreciación por revalúo	-	-	-	-	(2,671,815)	2,671,815	-
Utilidad neta	-	-	-	-	-	21,050,326	21,050,326
Saldo al 31 de diciembre de 2023	5,798,551	2,899,275	234,355	688,588	47,038,872	4,929,785	52,891,600
Más (menos):							
Dividendos pagados sobre utilidades 2023 (Véase Nota 24(c))	-	-	-	-	-	(7,050,325)	(7,050,325)
Ajuste de años anteriores	-	-	-	-	-	(377,248)	(377,248)
Redaificación	-	-	-	(1,611,531)	(600,000)	2,211,531	-
Ganancia actuarial de planes de beneficios post empleo (Véase Nota 20(b))	-	-	-	-	-	(11,547)	(11,547)
Otros resultados integrales-Revalúo de terrenos y edificios (Véase Nota 11)	-	-	-	-	34,854,042	-	34,854,042
Efecto de impuesto diferido pasivo por revaluación (Véase Nota 21(b))	-	-	-	-	6,218,975	-	6,218,975
Redaificación de depreciación efecto de revalúo	-	-	-	-	(821,159)	821,159	-
Utilidad neta	-	-	-	-	-	7,470,578	7,470,578
Saldo al 31 de diciembre de 2024	5,798,551	2,899,275	234,355	(922,943)	86,699,730	7,993,933	93,996,075


Luis Reyes Portocarrero
Gerente General


Juan Carlos Lora
Gerente Contable

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Estado separado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2024	2023
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	736,543,037	778,287,003
Pagos a proveedores, empleados y otros pasivos	(650,977,904)	(679,842,031)
Impuesto a la renta pagado	(17,914,549)	(11,576,171)
Pago contribución seguridad	(1,835,953)	-
Intereses recibidos	865,789	3,324,061
Intereses pagados	(30,062,677)	(24,389,476)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	36,617,743	65,803,386
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adquisiciones de propiedades y equipos	(12,905,779)	(22,372,625)
Adquisiciones de activos intangibles	(3,963,341)	(3,219,556)
Compras de instrumentos financieros	-	(39,513)
Cobros por ventas de propiedades y equipos	-	107,002
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	(16,969,120)	(25,524,692)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Emisiones y préstamos bancarios obtenidos	203,546,250	125,059,442
Pagos de emisiones y préstamos bancarios	(203,252,065)	(119,896,769)
Pagos de la porción de capital de los pasivos por arrendamiento	(17,513,475)	(12,541,525)
Préstamos otorgados a partes relacionadas	-	(925,657)
Pago de dividendos	(7,050,325)	(30,028,018)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiamiento	(24,269,615)	(38,332,527)
(Disminución) aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(4,520,992)	1,946,167
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Saldo al inicio del año, neto de sobregiros	22,190,649	20,244,482
Saldo al final del año, neto de sobregiros	17,669,657	22,190,649


Luis Reyes Portocarrero
Gerente General


Juan Carlos Lora
Gerente Contable

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A. (en adelante "la Compañía"), se constituyó en Ecuador el 24 de diciembre de 1959. La actividad principal de la Compañía es la venta al por mayor y menor de alimentos, ropa y mercadería en general a través de sus tiendas bajo la marca comercial "TIA". Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía cuenta con 295 establecimientos (290 en el año 2023) a nivel nacional como parte de su red de distribución.

La dirección principal registrada de la Compañía es en Chimborazo y Luque, Guayaquil - Ecuador.

Los estados financieros separados de Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A. para el año terminado al 31 de diciembre de 2024, fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 26 de febrero de 2025 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

2. POLITICAS CONTABLES

2.1 Bases de preparación y presentación de estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2024 y el oficio No. SCVS- INMV-2017-00060421-OC emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, referente al mercado de bonos corporativos de alta calidad.

La NIC 19 revisada "Beneficios a empleados", vigente a partir del 1 de enero del 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado profundo y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados en base al costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios de empleados a largo plazo que son valorizadas con base a métodos actuariales (Véase Nota 20(b)) y los terrenos y edificios que son valorizados a su costo revaluado (Véase Nota 11) a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía.

2.2 Resumen de políticas contables significativas

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

Notas a los estados financieros (continuación)

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Incluye todos los saldos en efectivo en caja y mantenidos en bancos y las inversiones a corto plazo con un vencimiento de tres meses o menos desde su fecha de adquisición.

(b) Instrumentos financieros-

(i) Activos financieros

Los activos financieros de la Compañía se clasifican al momento del reconocimiento inicial al:

- Costo amortizado,
- Valor razonable con cambios en resultados

La clasificación de los activos financieros en el momento del reconocimiento inicial depende de las características contractuales del flujo de efectivo de los activos financieros y del modelo de negocios de la Compañía para la gestión de cada activo financiero. Con la excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento significativo o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico.

Para que un activo financiero sea clasificado y medido al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, es necesario que estos otorguen el derecho a la Compañía a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses (SPPI por sus siglas en inglés) sobre el monto vigente del capital (principal). Esta evaluación se conoce como la prueba "SPPI" y se realiza a nivel de cada instrumento.

Medición posterior

Para efectos de la medición posterior, los activos financieros de la Compañía se clasifican en dos categorías:

- Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros de la Compañía se clasifican en préstamos y cuentas por cobrar (activos financieros a costo amortizado).

Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)

Esta categoría es la más relevante para la Compañía y mide sus activos financieros a costo amortizado, si ambas de las siguientes condiciones se cumplen:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos financieros con el fin de recuperar los flujos de efectivo contractuales a través del cobro, y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son exclusivamente pagos del principal e intereses sobre el capital (principal) pendiente de pago.

Notas a los estados financieros (continuación)

Después de su reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. Las ganancias y pérdidas son reconocidas en los resultados cuando el activo es dado de baja, modificado o deteriorado.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement); y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, o (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable con cambios de resultados.

Para las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales, la Compañía aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Compañía no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas sobre todo el tiempo de duración del activo financiero en cada fecha de reporte. La Compañía ha elaborado una matriz de provisiones que se basa en su historial de experiencia de pérdida crediticia, ajustada por factores macroeconómicos relacionados con la industria en la cual opera la Compañía.

La Compañía también puede considerar que un activo financiero está vencido cuando se presentan ciertas consideraciones internas o externas y la información disponible indica que es poco probable que la Compañía reciba los valores contractuales pendientes de cobro. Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

(ii) Pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y préstamos y cuentas por pagar.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de préstamos y cuentas por pagar se reconocen al valor neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Notas a los estados financieros (continuación)

Medición posterior

La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación. Los pasivos financieros de la Compañía corresponden a préstamos y cuentas por pagar.

Préstamos y cuentas por pagar

Después de su reconocimiento inicial, los préstamos y cuentas por pagar se miden a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectivo. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o costos que son parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye como costo financiero en el estado de resultados integrales.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

(iii) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(c) Inventarios-

Los inventarios se valoran al costo promedio o al valor neto de realización, el que sea menor; excepto importaciones en tránsito que se registra al costo. El valor neto de realización se determina con base al precio de venta en el curso ordinario, menos la proporción de gastos de comercialización y distribución.

El costo de los inventarios de mercaderías comprende los costos de compra local, costos de importación y otros costos directos tales como los impuestos no recuperables (aranceles de importación e impuesto a la salida de divisas), deducidos los descuentos en compras.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación, incluyendo impuestos no recuperables.

(d) Propiedades y equipos-

Las propiedades y equipos -excepto terrenos y edificios- son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los activos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos

Notas a los estados financieros (continuación)

posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados. Las revaluaciones se efectuarán con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período. Cualquier aumento en la revaluación de dichos activos se reconoce en Otros resultados integrales (ORI) y se acumula en el patrimonio en la cuenta "Superávit por revaluación", excepto si se revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en "Superávit por revaluación" de los terrenos y edificios relacionados con una revaluación anterior de dichos activos. Los terrenos no se deprecian.

La depreciación de propiedades y equipos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipo son las siguientes:

	<u>Años</u>
Edificaciones e Instalaciones	20-60
Maquinarias y equipos	10
Mejoras en propiedades arrendadas	5-30
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5
Aeronave	<u>20</u>

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en la fecha de cada estado financiero.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

(e) Activos intangibles-

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya sea por ser separables o bien porque provengan de un derecho legal o contractual. Como parte de estos activos, se presentan:

Notas a los estados financieros (continuación)

- Licencias de software

Costos incurridos para la adquisición e implementación de software y licencias que se amortizan en un período de 3 a 25 años respectivamente bajo el método de línea recta.

(f) Arrendamiento-

La Compañía evalúa al inicio del contrato si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Es decir, si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

Activos por derecho de uso

La Compañía reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de inicio del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, y se ajustan para cualquier nueva medición de los pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento reconocidos, los costos directos iniciales incurridos y los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Los activos por derecho de uso se deprecian de forma lineal durante el plazo más corto del arrendamiento y la vida útil estimada de los activos, de la siguiente manera:

	<u>Años</u>
Locales comerciales	5 a 25
Aeronave	<u>15</u>

Si la propiedad del activo arrendado se transfiere a la Compañía al final del plazo del arrendamiento o el costo refleja el ejercicio de una opción de compra, la depreciación se calcula utilizando la vida útil estimada del activo. Los activos por derecho de uso también están sujetos a deterioro.

Pasivos por arrendamientos

A la fecha de inicio del arrendamiento, la Compañía reconoce los pasivos por arrendamiento medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento que se realizarán durante el plazo del arrendamiento. Los pagos de arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo los pagos en esencia fijos) menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos por arrendamientos variables que dependen de un índice o una tasa, y montos que se esperan pagar bajo garantías de valor residual. Los pagos de arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra si la Compañía está razonablemente segura de ejercer esta opción y los pagos de penalizaciones por rescindir el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Compañía ejercerá la opción de rescindir. Los pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gastos (a menos que se incurra para producir inventarios) en el período en el que ocurre el evento o condición que desencadena el pago.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al calcular el valor presente de los pagos de arrendamiento, la Compañía utiliza su tasa de interés incremental en la fecha de inicio del arrendamiento porque la tasa de interés implícita en el arrendamiento no es fácilmente determinable. Después de la fecha de inicio, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses y se reduce por los pagos de arrendamiento realizados. Adicionalmente, el importe en libros de los pasivos por arrendamiento se medirá nuevamente si hay una modificación, esto es, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos del arrendamiento (por ejemplo, cambios en los pagos futuros que resultan de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar tales pagos de arrendamiento) o un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

(g) Propiedades de inversión-

Las propiedades de inversión son valuadas inicialmente a su costo, incluyendo los costos de adquisición. Tras el reconocimiento inicial, las inversiones inmobiliarias se registran a su valor razonable, que refleja las condiciones de mercado a cada fecha de cierre. Las pérdidas o ganancias derivadas de cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en el estado de resultados del período en que se producen, incluyendo su efecto fiscal. Los valores razonables se obtienen mediante una valuación realizada por un perito externo independiente.

Las propiedades de inversión se dan de baja al momento de su enajenación (es decir, en la fecha en que el beneficiario obtiene el control) o cuando son retiradas permanentemente y no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. La diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el valor en libros del activo se reconoce en los resultados del período en que tenga lugar el retiro o la baja.

(h) Inversiones en asociada y negocios conjuntos-

La inversión en asociadas se reconoce utilizando el método del costo en los estados financieros separados. Bajo el método del costo, la inversión en una asociada se reconoce inicialmente y en forma posterior a su costo de adquisición.

La Compañía determina en cada fecha de reporte si existe evidencia objetiva de que la inversión en la asociada se encuentra deteriorada. Si éste es el caso, la Compañía calcula el importe del deterioro como la diferencia entre el importe recuperable de la asociada y su valor en libros, y entonces reconoce este importe de deterioro en el estado de resultados integrales.

(i) Deterioro de activos no financieros-

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos no financieros se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos

Notas a los estados financieros (continuación)

específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

(j) Provisiones-

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando se pueda hacer una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

(k) Beneficios a empleados-

Corto plazo:

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocen como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de los beneficios de corto plazo se incluye la participación a trabajadores que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Largo plazo:

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene planes de beneficios definidos que incluye jubilación patronal y desahucio, que se registra con cargo a los resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de los planes de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el perito.

La NIC 19 revisada "Beneficios a empleados", vigente a partir del 1 de enero de 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado profundo y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

De acuerdo al oficio de la Superintendencia de Compañías No. SCVS- INMV-2017-00060421-OC se considera que Ecuador cuenta con un mercado de bonos corporativos de alta calidad, cuyas características se pueden asociar a un mercado activo, por lo que la Administración de la Compañía, al determinar el pasivo de beneficios a largo plazo consideró la tasa de descuento utilizada de los bonos corporativos de Ecuador.

Notas a los estados financieros (continuación)

La política contable de la Compañía para los planes de beneficios definidos es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en su totalidad en otros resultados integrales.

(I) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes se reconocen cuando el control de los bienes o servicios se transfiere al cliente por un importe que refleja la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. La Compañía ha llegado a la conclusión de que actúa como principal en sus contratos de ingresos, ya que generalmente controla los bienes o servicios antes de transferirlos al cliente.

Venta de bienes

Los ingresos por venta de bienes se reconocen en el momento en que el control del activo se transfiere al cliente, generalmente en la entrega de los mismos. El 95% de las ventas se realiza en efectivo y el saldo restante con crédito a corto plazo.

Al determinar el precio de transacción para la venta del inventario, la Compañía evalúa los efectos de contraprestaciones variables y la existencia de componentes financieros significativos.

(i) Consideración variable

La Compañía evalúa la existencia de un monto variable dentro de sus acuerdos con clientes y estima el monto de la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de transferir los bienes al cliente. La contraprestación variable es estimada al inicio del acuerdo y se limita su reconocimiento hasta que sea altamente probable que no ocurra una reversión significativa del importe de ingresos ordinarios.

Los derechos de devolución dan lugar a contraprestaciones variables.

Derechos de devolución

Los acuerdos con clientes proporcionan al cliente el derecho a devolver los productos dentro de un período determinado conforme la oferta comercial de la Compañía. Debido a la naturaleza de los productos que comercializa la Compañía ha evaluado como inmaterial el importe de derechos de devolución.

(ii) Componente de financiamiento significativo

Las ventas efectuadas por la Compañía son en efectivo y/o tarjeta de crédito por lo que, conforme lo establece NIIF 15 no habría un componente de financiamiento significativo. Excepto por las ventas efectuadas a través del mecanismo de crédito directo "CrediTía", el cual sí incluye un componente de financiamiento.

Programa de puntos de fidelización

La Compañía tiene un programa de puntos de fidelización denominado "Tarjetas Más", que permite a los clientes acumular puntos que se pueden canjear para obtener productos gratuitos. Los puntos de fidelización dan lugar a una obligación de ejecución separada, ya que proporcionan un derecho material al cliente. Una parte del precio de la transacción se asigna a los puntos de fidelización otorgados a los clientes en función del precio de

Notas a los estados financieros (continuación)

venta independiente y se reconoce como un pasivo del contrato hasta que los puntos sean canjeados. Los ingresos se reconocen cuando el cliente canjea los productos.

Al estimar el precio de venta independiente de los puntos de fidelización, la Compañía considera la probabilidad de que el cliente canjee los puntos. La Compañía actualiza sus estimaciones de los puntos que serán canjeados anualmente y cualquier ajuste al saldo del pasivo del contrato se registra contra la cuenta de ingresos.

La Compañía para aplicar NIIF 15 realizó los siguientes juicios y supuestos significativos:

Principal versus agente

La Compañía ha evaluado sus acuerdos con clientes en relación a las obligaciones de desempeño que tiene con éstos, y ha concluido que en todas estas obligaciones la Compañía actúa como principal.

Ingresos por servicios

Los ingresos por servicios se reconocen cuando se transfiere al cliente todos los servicios que reflejen la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a cambio de la entrega de estos servicios.

El ingreso es reconocido en la medida en que se satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de los servicios comprometidos al cliente. Un activo se transfiere cuando el cliente obtiene el control de ese activo.

La Compañía presta principalmente servicios de publicidad, entrega centralizada y otros servicios que son una serie de servicios que se componen por distintas actividades. Los servicios prestados se reconocen como ingreso a lo largo del tiempo del contrato.

Ingresos financieros

Los ingresos por intereses se reconocen sobre la base de la proporción del tiempo transcurrido utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

(m) Reconocimiento de costos y gastos-

El costo de ventas, que corresponde al costo de los bienes que comercializa la Compañía, se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

(n) Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

Notas a los estados financieros (continuación)

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta para los períodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra las cuales se puedan imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se tome probable que la utilidad tributaria futura permita recuperar dichos activos. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

Notas a los estados financieros (continuación)

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

(o) Valor razonable-

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, con base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía de valor razonable mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

Notas a los estados financieros (continuación)

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

(p) Utilidad por acción básica

La utilidad por acción básica ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción es la misma.

(q) Clasificación de saldos en corriente-no corriente

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera con base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- Es efectivo o equivalentes de efectivo, a menos que tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa.

El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

Notas a los estados financieros (continuación)

2.4 Cambios en políticas contables y revelaciones

Nuevas normas e interpretaciones

Ciertas normas y enmiendas fueron efectivas para los periodos anuales que iniciaron a partir del 1 de enero de 2024, sin embargo, estas nuevas normas y enmiendas no tienen impacto en los estados financieros de la Compañía.

Normas, Interpretaciones y modificaciones	Fecha efectiva de vigencia
Modificaciones a la NIIF 16 Arrendamientos: Pasivo por arrendamiento en una transacción de venta con arrendamiento posterior	1 de enero de 2024
Modificaciones a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros: I) Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes y II) Pasivos no corrientes con covenants	1 de enero de 2024
Modificaciones a la NIC 7 Estados de Flujos de Efectivo y la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Acuerdos de financiamiento con proveedores	1 de enero de 2024
Modificaciones a la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y a la NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Venta o contribución de activos entre el inversionista y su asociada o negocio conjunto	Por definirse por parte de IASB

Modificaciones a la NIC 1 - Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes-

Las modificaciones a la NIC 1 especifican los requisitos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las modificaciones aclaran:

- Lo que se entiende por un derecho a diferir el pago
- Que debe existir un derecho a diferir al final del período de presentación de informes
- Que la clasificación no se vea afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de diferir
- Que solo si un derivado integrado en un pasivo convertible es, en sí mismo, un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no impactarán su clasificación.

Además, se requiere que una entidad revele cuando un pasivo derivado de un acuerdo de préstamo se clasifique como no corriente y el derecho de la entidad a diferir el pago dependa del cumplimiento de futuros convenios dentro de los doce meses.

Las modificaciones han resultado en revelaciones adicionales en la Nota 25, pero no han tenido un impacto en la clasificación de los pasivos de la Compañía.

Acuerdos de Financiamiento de Proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y a la NIIF 7-

Las modificaciones a la NIC 7 Estado de flujos de efectivo y la NIIF 7 Instrumentos financieros: Revelaciones para aclarar las características de los acuerdos de financiamiento de proveedores y requerir que se revele información adicional sobre dichos acuerdos. El objetivo de los requisitos de revelación que imponen las modificaciones es el de ayudar a los usuarios de los estados financieros a tener un mejor entendimiento de los efectos de los acuerdos de financiamiento de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Notas a los estados financieros (continuación)

Como resultado de la implementación de las modificaciones, el Grupo ha facilitado información adicional sobre sus acuerdos de financiamiento de proveedores.

La Compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretación o enmienda que haya sido emitida pero que aún no sea efectiva.

3. USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

La gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones significativas utilizadas por la gerencia:

Estimación del precio de venta independiente – Programa de puntos de fidelización

La Compañía estima el precio de venta independiente de los puntos de fidelización otorgados en el marco del programa "Tarjetas Más". El precio de venta independientemente de los puntos de fidelización emitidos se calcula multiplicando la tasa de canje estimada y el valor monetario asignado a los puntos de fidelización. Al estimar la tasa de canje, la Compañía considera el porcentaje de puntos emitidos que nunca serán canjeados. La Compañía aplica métodos de proyección estadística en su estimación utilizando los patrones de canje históricos de los clientes como el insumo principal. La tasa de canje se actualiza anualmente y el pasivo para los puntos no canjeados se ajusta en consecuencia. Al estimar el valor de los puntos emitidos, la Compañía considera la combinación de productos que estarán disponibles en el futuro a cambio de los puntos de fidelización y las preferencias de los clientes. La Compañía se asegura de que el valor asignado a los puntos de fidelización sea proporcional al precio de venta independientemente de los productos elegibles para el canje (es decir, el valor de cada punto es equivalente al precio de venta independientemente de cualquier producto que puede ser canjeado dividido por número de puntos requeridos).

Cualquier cambio significativo en los patrones de canje de los clientes afectará la tasa de canje estimada.

Vida útil de propiedades y equipo e intangibles-

Las propiedades y equipo e intangibles se deprecian con base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se amortiza el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían

Notas a los estados financieros (continuación)

hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

Revalorización de inmuebles

Los terrenos y edificios se contabilizan a sus importes revalorizados y los cambios en el valor razonable se reconocen en la cuenta de patrimonio superávit por revalúo. Los locales de oficinas se valoraron con base a transacciones con propiedades de similar naturaleza, ubicación y condiciones de uso. La Compañía contrata a un tasador independiente para determinar el valor razonable para los inmuebles.

Impuestos-

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas, a los cambios en las normas tributarias y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado gravable futuro. La Compañía calcula provisiones sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de las inspecciones realizadas por parte de la autoridad tributaria. El importe de esas provisiones se basa en varios factores, tales como la experiencia en inspecciones tributarias anteriores de existir, y en las diferentes interpretaciones acerca de las regulaciones tributarias realizadas por la Compañía y sus asesores legales. Esas diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y condiciones existentes en el lugar de domicilio de la Compañía.

Obligaciones por planes de beneficios a empleados a largo plazo-

El costo del plan de pensiones de prestación definida post-empleo y el valor actual de las obligaciones por pensiones se determinan mediante valoraciones actuariales. Las valoraciones actuariales implican realizar varias hipótesis que pueden diferir de los acontecimientos futuros reales. Estas incluyen la determinación de la tasa de descuento, los futuros aumentos salariales, las tasas de mortalidad y los futuros aumentos de las pensiones. Debido a la complejidad de la valoración y su naturaleza a largo plazo, el cálculo de la obligación por prestación definida es muy sensible a los cambios en estas hipótesis. Todas las hipótesis se revisan en cada fecha de cierre.

El parámetro que está más sometido a cambios es la tasa de descuento. Para determinar la tasa de descuento apropiada, la Dirección considera los tipos de interés de los bonos corporativos emitidos en Ecuador. Además, se revisa la calidad de los bonos subyacentes.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según Registro Oficial No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

4. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS AÚN NO VIGENTES

A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia para los períodos anuales que se iniciaron al 1 de enero de 2024. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Notas a los estados financieros (continuación)

Normas, Interpretaciones y modificaciones	Fecha efectiva de vigencia
Falta de Intercambiabilidad – Modificaciones a la NIC 21	1 de enero de 2025
Clasificación y Valoración de Instrumentos Financieros - Modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7	1 de enero de 2026
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11	1 de enero de 2026
Contratos de compraventa de energía – Modificaciones a la NIIF 9 y a la NIIF 7	1 de enero de 2026
NIIF 16 – Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	1 de enero de 2027
NIIF 19 - Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Información a revelar	1 de enero de 2027

La Administración estima que, dadas sus operaciones, las mismas no tendrán ningún efecto significativo en la preparación de los estados financieros de la Compañía.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se formaba de la siguiente manera:

		2024	2023
Caja		1,654,069	1,507,948
Bancos	(1)	14,854,745	19,607,314
Inversiones temporales	(2)	1,185,072	1,161,911
		<u>17,693,886</u>	<u>22,277,173</u>

(1) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en Dólares de E.U.A. en diversas entidades locales y del exterior. Los fondos son de libre disponibilidad.

(2) Corresponden a fondos de inversión con un plazo menor a noventa días que generan intereses a una tasa anual de 6%.

Conciliación con el estado de flujos de efectivo-

Las cifras anteriores se concilian con el monto de efectivo mostrado en el estado de flujos de efectivo al final del ejercicio como sigue:

	2024	2023
Saldo según estado de situación financiera	17,693,886	22,277,173
Menos: Sobregiros bancarios (Véase Nota 17)	<u>(24,229)</u>	<u>(86,524)</u>
Saldo del estado de flujos de efectivo	<u>17,669,657</u>	<u>22,190,649</u>

6. INVERSIONES MANTENIDAS AL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, corresponde principalmente a certificado de depósito que genera interés a una tasa del 7% con vencimientos de 406 días y 410 días, respectivamente.

Notas a los estados financieros (continuación)

7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de cuentas por cobrar comerciales se desglosa como sigue:

		2024	2023
Comerciales	(1)	48,618,454	41,455,825
Menos- Provisión para pérdidas esperadas		(7,973,785)	(4,077,334)
		<u>40,644,669</u>	<u>37,378,491</u>

(1) Corresponde principalmente a cartera de clientes originada mediante el mecanismo de crédito directo (CrediTía), con plazos de cobro de hasta 30 meses, que generan Interés a una tasa promedio de 15.60% de acuerdo con el plazo de crédito otorgado al cliente.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la provisión para pérdidas esperadas asignada en base al vencimiento del saldo de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

		Vencimiento				
	Vigente	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	Más de 90 días	Total
Al 31 de diciembre de 2024	459,054	8,392	23,263	9,783	7,473,293	7,973,785
Al 31 de diciembre de 2023	114,500	3,500	4,500	8,000	3,946,834	4,077,334

A continuación, se presenta el movimiento de la provisión para pérdidas esperadas de cuentas por cobrar comerciales por los años 2024 y 2023:

	2024	2023
Saldo al Inicio	4,077,334	1,231,115
Más- Provisiones	3,896,451	2,846,219
Saldo al final	<u>7,973,785</u>	<u>4,077,334</u>

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de otras cuentas por cobrar se desglosa como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2024	2023
Anticipo para compra de acciones (1)	7,000,000	-
Anticipo a proveedores y contratos	3,470,273	4,523,038
Otros	217,749	497,037
	<u>10,697,022</u>	<u>5,020,075</u>

(1) Corresponde a anticipo entregado conforme al acuerdo de promesa de compra-venta de acciones celebrado el 19 de diciembre de 2024 con Intercentros S.A. (Holding) para la adquisición del 60% de las acciones de Plaza TIA Uno S.A. Solidasa. Esta transacción se concretó el 16 de enero de 2025.

9. PARTES RELACIONADAS

(a) Saldos con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los saldos por cobrar y por pagar a partes relacionadas se desglosan como sigue:

	País	Naturaleza de la relación	2024		
			Corto plazo	Largo plazo (1)	Total
Cuentas por cobrar					
Ta-Ta S. A.	Uruguay	Relacionada	-	2,196,122	2,196,122
Culzel S. A.	Uruguay	Relacionada	-	2,064,526	2,064,526
Plaza Tia Uno S.A. SOLIDASA	Ecuador	Relacionada	-	1,058,429	1,058,429
Corazón del Sur S.A.U.	Argentina	Relacionada	505,424	22,481,579	22,987,003
Dinamitrade S. A.	Ecuador	Subsidiaria	684,950	281,939	966,889
Francisco De Narvaez Steur	Argentina	Relacionada	1,828,000	-	1,828,000
			<u>3,018,374</u>	<u>28,082,595</u>	<u>31,100,969</u>
Cuentas por pagar					
Francisco De Narvaez Steur	Argentina	Relacionada	52,700	-	52,700
Cristaterra S. A.	Ecuador	Relacionada	170	-	170
Diego Zaffore	Argentina	Relacionada	13,500	-	13,500
Plaza Tia Uno S. A. SOLIDASA	Ecuador	Relacionada	17,858	-	17,858
			<u>84,228</u>	<u>-</u>	<u>84,228</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

			2023		
		Naturaleza de la relación	Corto plazo	Largo plazo (1)	Total
	País				
Cuentas por cobrar					
Ta-Ta S. A.	Uruguay	Relacionada	-	2,646,122	2,646,122
Cuizel S. A.	Uruguay	Relacionada	-	2,264,526	2,264,526
Plaza Tia Uno S.A. SOLIDASA	Ecuador	Relacionada	589,086	469,343	1,058,429
Corazón del Sur S.A.U.	Argentina	Relacionada	-	26,977,895	26,977,895
Dinamitrade S. A.	Ecuador	Subsidiaria	324,805	267,134	591,939
Francisco De Narvaez Steur	Argentina	Relacionada	1,628,000	-	1,628,000
			<u>2,541,891</u>	<u>32,625,020</u>	<u>35,166,911</u>
Cuentas por pagar					
Fernando Minaudo	Argentina	Relacionada	283,605	-	283,605
Plaza Tia Uno S. A. SOLIDASA	Ecuador	Relacionada	16,254	-	16,254
Deliverio S. A.	Ecuador	Relacionada	11,136	-	11,136
Ta-Ta S. A.	Uruguay	Relacionada	450,000	-	450,000
			<u>760,995</u>	<u>-</u>	<u>760,995</u>

(1) Corresponde principalmente a préstamos otorgados cuya expectativa de pago es mayor a 12 meses.

(b) Transacciones con partes relacionadas

Durante los años 2024 y 2023, las principales transacciones con partes relacionadas fueron:

					Adquisi-	
		Préstamos	Gastos por	Pago de	Ingresos de	Adquisi-
		otorgados	servicios	dividendos	dividendos	ción de
	País					Venta de
						bienes y
					(1)	servicios
Año 2024						
Grant Invest Pte. Ltd.	Singapur	-	-	2,598,157	-	-
Innoparticipations LP	Nueva Zelanda	-	-	2,174,487	-	-
Innovent Investment LP	Escocia	-	-	1,735,858	-	-
Innovent Investment S. A.	Suiza	-	-	400,940	-	-
Nufes Varela Rodríguez Daniel	Brasil	-	-	93,921	-	-
Kingsbury Rachel Regina	USA	-	-	46,962	-	-
Dinamitrade S.A.	Ecuador	120	3,190	-	-	598,388
Plaza Tia Uno S.A. SOLIDASA	Ecuador	-	1,801,986	-	-	9,565
Cristaterra S.A.	Ecuador	-	265,552	-	-	3,332
Corazón del Sur SAU	Argentina	-	-	-	543,467	4,496,316
Francisco De Narvaez	Argentina	-	3,115,500	-	-	-
Fernando Martín Minaudo	Argentina	-	320,000	-	-	-
		120	5,506,228	7,050,325	543,467	4,496,316
						611,285

Notas a los estados financieros (continuación)

		Préstamos	Gastos por	Pago de	Anticipo de	Adquisi- ción de derechos (1)	Venta de bienes y servicios
	País	otorgados	servicios	dividendos	dividendos		
Año 2023							
Grant Invest Pte. Ltd.	Singapur	-	-	5,906,576	5,159,220	-	-
Innoparticipations LP	Nueva Zelanda	-	-	4,943,409	4,317,923	-	-
Innovent Investment LP	Escocia	-	-	3,946,254	3,446,939	-	-
Innovent Investment S. A.	Guiza	-	-	911,488	796,159	-	-
Núñez Varela Rodríguez Daniel	Brasil	-	-	213,531	186,507	-	-
Kingsbury Rachel Regina	E.U.A.	-	-	106,760	93,252	-	-
Dinamitrade S. A.	Ecuador	336,571	11,032	-	-	-	-
Plaza Tia Uno S.A. SOLIDASA	Ecuador	589,086	1,113,569	-	-	-	-
Ta-Ta S. A.	Uruguay	-	450,000	-	-	-	-
Corazón del Sur S.A.U.	Argentina	-	-	-	-	8,992,631	-
Cuizel S. A.	Uruguay	-	-	-	-	-	250,000
Deliverio S. A.	Ecuador	-	259,208	-	-	-	-
		<u>925,657</u>	<u>1,833,809</u>	<u>16,028,018</u>	<u>14,000,000</u>	<u>8,992,631</u>	<u>250,000</u>

10. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de inventarios se formaba de la siguiente manera:

	2024	2023
Mercaderías (1)	68,020,268	84,155,487
Insumos y materiales	6,502,202	6,197,693
Importaciones en tránsito	1,697,739	1,863,650
	<u>76,220,209</u>	<u>92,216,830</u>

(1) La composición por línea de producto es como sigue:

	2024	2023
Comestibles	27,639,367	33,598,791
Perfumería	14,846,101	20,198,739
Hogar	10,942,556	11,683,189
Textiles	4,695,003	7,843,992
Temporadas	4,390,608	4,765,585
Perecederos	5,318,795	5,979,414
Otros	187,838	85,777
	<u>68,020,268</u>	<u>84,155,487</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

11. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de propiedades y equipos se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2024			31 de diciembre de 2023		
	Costo	Depreciación acumulada	Valor Neto	Costo	Depreciación acumulada	Valor neto
Terrenos	121,987,905	-	121,987,905	97,212,267	-	97,212,267
Edificios	131,632,099	(21,057,332)	110,574,767	120,853,744	(18,400,877)	102,452,867
Instalaciones	69,024,878	(33,046,842)	35,978,036	66,693,335	(29,085,708)	37,607,627
Mejoras en locales arrendados	47,461,288	(30,476,651)	16,984,637	46,314,326	(28,059,268)	18,255,058
Muebles y equipos de cómputo	66,807,142	(52,415,753)	14,391,389	62,186,138	(47,473,125)	14,713,013
Vehículos	2,470,971	(1,395,907)	1,075,064	2,176,064	(1,146,681)	1,029,383
Maquinarias y equipos	63,907,453	(41,670,312)	22,237,141	60,129,697	(37,639,520)	22,490,177
Aeronave	4,412,200	(1,544,259)	2,867,941	4,412,200	(1,307,851)	3,104,349
Construcciones en curso (1)	6,396,701	-	6,396,701	6,922,630	-	6,922,630
	<u>514,100,637</u>	<u>(181,607,056)</u>	<u>332,493,581</u>	<u>466,900,401</u>	<u>(163,113,030)</u>	<u>303,787,371</u>

(1) Corresponde principalmente a la ampliación y construcción de nuevos locales.

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante los años 2024 y 2023, el movimiento de propiedades y equipos fue el siguiente:

	Terrenos a valor razonable (2)	Edificios a valor razonable (2)	Instalaciones	Mejoras en locales arrendados	Muebles, enseres y equipos de cómputo	Vehículos	Maquinarias y equipos	Aeronave	Construcciones en curso (1)	Total
Costo:										
Saldo al 31 de diciembre de 2022	89,086,887	113,707,008	59,802,253	42,236,294	54,063,478	1,636,671	53,793,874	4,412,200	13,518,949	432,296,614
Adiciones (1)	67,884	885,801	2,682,413	393,916	1,686,197	814,921	2,727,341	-	13,114,152	22,372,625
Revalúo (2)	7,270,752	5,725,189	-	-	-	-	-	-	-	12,995,941
Transferencias	777,744	535,746	4,230,323	3,684,116	6,650,761	-	3,831,281	-	(19,708,971)	-
Ventas y/o retiros	-	-	(21,654)	-	(244,298)	(275,528)	(222,799)	-	(500)	(764,779)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	97,212,267	120,853,744	66,693,335	46,314,326	62,186,138	2,176,064	60,129,697	4,412,200	6,922,630	466,900,401
Adiciones (1)	198,066	382,342	1,766,106	380,835	1,126,497	365,303	1,812,950	-	6,873,680	12,905,779
Revalúo (2)	23,892,379	10,961,663	-	-	-	-	-	-	-	34,854,042
Reclasificación	682,174	(851,452)	(10,275)	172,521	2,426	-	(3,282)	-	7,888	-
Transferencias	3,019	285,802	675,248	717,190	3,665,344	661	2,060,233	-	(7,407,487)	-
Ventas y/o retiros	-	-	(99,536)	(123,584)	(173,263)	(71,057)	(92,145)	-	-	(559,585)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	121,987,905	131,632,099	69,024,878	47,461,288	66,807,142	2,470,971	63,907,453	4,412,200	6,366,701	514,100,637
Depreciación acumulada:										
Saldo al 31 de diciembre de 2022	-	(15,802,465)	(25,320,188)	(25,141,431)	(44,580,266)	(1,207,290)	(34,038,164)	(1,105,627)	-	(147,196,431)
Depreciación del período	-	(2,598,412)	(3,780,753)	(2,917,837)	(3,136,388)	(214,072)	(3,824,006)	(202,224)	-	(16,673,692)
Bajas	-	-	15,233	-	243,529	274,881	222,850	-	-	756,093
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	(18,400,877)	(29,085,708)	(28,059,268)	(47,473,125)	(1,146,681)	(37,639,520)	(1,307,851)	-	(163,113,030)
Depreciación del período	-	(2,741,727)	(3,987,060)	(2,442,924)	(5,111,298)	(320,283)	(4,059,816)	(236,408)	-	(18,899,506)
Ajuste	-	85,272	-	-	-	-	-	-	-	85,272
Bajas	-	-	25,916	25,541	168,670	71,057	29,024	-	-	320,208
Saldo al 31 de diciembre de 2024	-	(21,057,332)	(33,046,842)	(30,476,651)	(52,415,753)	(1,365,907)	(41,670,312)	(1,544,259)	-	(181,607,056)
Valor al 31 de diciembre de 2024	121,987,905	110,574,767	35,978,036	16,984,637	14,381,389	1,075,064	22,237,141	2,867,941	6,366,701	332,493,581

- (1) Durante el año 2024, las principales adiciones corresponden a la apertura de nuevas tiendas TIA en Sangolquí Salcoito y 9 tiendas Mas ahorro (En el año 2023, activación de la planta fotovoltaica para provisión de energía eléctrica y apertura de nuevas tiendas TIA en Monte Simi, Salinas, Echandia, Manta, San Mateo y tiendas BAS)
- (2) Revaluación de terrenos y edificios: La Compañía determinó el valor razonable de estas propiedades utilizando el método de comparación de mercado. Las valuaciones fueron realizadas por un valorador independiente y se basan en precios de mercado y transacciones que involucran inmuebles con una naturaleza, ubicación y condición similares. Esta revaluación originó una ganancia de 34,854,042 registrada en Otros resultados integrales

Notas a los estados financieros (continuación)

12. ACTIVOS POR DERECHO DE USO Y PASIVOS POR ARRENDAMIENTO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de los activos por derecho de uso corresponde a :

	Costo	Amortización acumulada	Saldo al 31-12-2024	Costo	Amortización acumulada	Saldo al 31-12-2023
Locales comerciales	111,743,955	(49,786,934)	61,957,021	104,822,368	(38,952,729)	65,869,639
Aeronave G500	16,985,750	(7,104,616)	9,881,134	16,985,750	(5,873,414)	11,112,336
Locales comerciales y otros	128,729,705	(56,891,550)	71,838,155	121,808,118	(44,826,143)	76,981,975

El movimiento del activo por derecho de uso es como sigue:

	Locales comerciales		Aeronave G500		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Saldo al 1 de enero	66,161,454	54,430,208	10,782,003	11,682,872	76,943,457	66,113,080
Más (menos):						
Adiciones	5,417,224	21,032,840	-	-	5,417,224	21,032,840
Amortización	(9,621,656)	(9,301,594)	(900,869)	(900,869)	(10,522,525)	(10,202,463)
Saldo al 31 de diciembre	61,957,021	66,161,454	9,881,134	10,782,003	71,838,155	76,943,457

A continuación, se detallan los importes en libros de los pasivos por arrendamiento y los movimientos durante el periodo:

	Locales comerciales		Aeronave G500		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Saldo al 1 de enero	68,984,960	42,852,732	7,499,906	11,577,476	76,484,866	54,430,208
Más (menos):						
Adiciones	5,186,262	29,798,398	-	-	5,186,262	29,798,398
Intereses (Véase Nota 29)	4,811,991	4,078,991	-	718,794	4,811,991	4,797,785
Pagos	(13,124,381)	(7,745,161)	(4,389,094)	(4,796,364)	(17,513,475)	(12,541,525)
Saldo al 31 de diciembre	65,858,832	68,984,960	3,110,812	7,499,906	68,969,644	76,484,866
Corriente	8,192,899	8,297,476	3,110,812	4,389,094	11,303,711	12,686,570
No corriente	57,665,933	60,687,484	-	3,110,812	57,665,933	63,798,296

13. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de activos intangibles se formaba de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

		2024	2023
Licencias de software	(1)	18,275,466	17,377,344
Membresía adquirida		272,820	514,000
Derechos de llave		2,549,304	1,731,978
		<u>21,097,590</u>	<u>19,623,322</u>

(1) Incluye principalmente el licenciamiento del software "Oracle Retail"

Durante los años 2024 y 2023, el movimiento de activos intangibles fue como sigue:

	Licencias		Derechos	
	de software	Membresía	de llave	Total
Costo				
Saldo al 31 de diciembre de 2022	15,898,359	514,000	1,735,265	18,147,624
Adiciones	3,219,556	-	-	3,219,556
Amortización	(1,740,571)	-	(3,287)	(1,743,858)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	17,377,344	514,000	1,731,978	19,623,322
Adiciones	2,887,520	103,703	972,119	3,963,341
Bajas	-	-	(128,937)	(128,937)
Amortización	(1,989,398)	(344,883)	(25,857)	(2,360,137)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u>18,275,466</u>	<u>272,820</u>	<u>2,549,304</u>	<u>21,097,590</u>

14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de propiedades de inversión se formaba de la siguiente manera:

	2024	2023
Terreno	2,044,803	2,044,803
Edificio	6,041,085	6,274,412
	<u>8,085,888</u>	<u>8,319,215</u>

Las propiedades de inversión de la Compañía corresponden a un conjunto de bodegas de 51,858 metros cuadrados ubicadas en el Km. 24 vía a Daule, arrendadas a Inmobiliaria Meridional S. A. Inmerisa hasta septiembre de 2026.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los valores razonables de las propiedades se basan en las valuaciones de acuerdo con la promesa de compraventa con Inmobiliaria Meridional S. A. La Compañía no tiene obligación contractual alguna que le exija comprar, construir o desarrollar propiedades de inversión.

Notas a los estados financieros (continuación)

15. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de inversiones en asociadas se formaba de la siguiente manera:

		País	2024		2023	
			Participación	Valor en libros	Participación	Valor en libros
Delivero Holding S.A.S.	(1)	Ecuador	-	-	90.12%	600,000
Corazón del Sur S.A.U.	(2)	Argentina	7.50%	13,488,947	5.00%	8,992,631
Electroquill		Ecuador	0.05%	2,986	0.05%	2,986
				<u>13,491,933</u>		<u>9,595,617</u>

(1) El 9 de febrero de 2024, la Compañía vendió 1,600,000 acciones de Delivero S. A. a Delivero Holding S.A. por US\$600,000, la cual reconoció una pérdida por deterioro de US\$1,000,600 en el año 2023.

(2) La participación en Corazón del Sur S.A.U., proviene de la compra de acciones mediante la compensación con el saldo por pagar. Ver Nota 9(b).

16. EMISIÓN DE OBLIGACIONES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de la emisión de obligaciones y sus vencimientos se detallan a continuación:

	Plazo en días	Tasa nominal	2024	2023
Octava emisión por 17,500,000	Hasta 3,600	9%	5,338,594	7,118,125
Novena emisión por 20,000,000	Hasta 2,520	8.25%	2,155,625	5,029,464
Décima emisión por 20,000,000	Hasta 2,520	8% - 8.25%	1,605,017	3,953,288
Décima primera emisión por 20,000,000	Hasta 2,520	8% - 8.25%	2,360,327	6,318,011
Décima segunda emisión por 20,000,000	Hasta 2,520	8% - 8.25%	6,595,236	11,280,740
Décima tercera emisión por 20,000,000	Hasta 3,600	7% - 7.50%	13,150,777	15,718,073
Décima cuarta emisión por 20,000,000	Hasta 3,600	7% - 7.50%	13,300,432	15,722,496
Costos de transacción	Hasta 3,600		(670,432)	(858,348)
			<u>43,835,576</u>	<u>64,281,849</u>
Menos- Porción corriente			<u>14,944,165</u>	<u>19,348,555</u>
			<u>28,891,411</u>	<u>44,933,294</u>

Todas las emisiones están amparadas por una garantía general. Por garantía general se entiende la totalidad de los activos no gravados del emisor que no estén afectados por una garantía específica de conformidad con las normas que para el efecto determina el Consejo Nacional de Valores.

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante el año 2024, el gasto de intereses reconocido por emisiones fue de 4,341,815. (5,457,358 en el año 2023)
Los principales resguardos de estas emisiones a favor de los inversionistas son los siguientes:

- i) Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante mayor o igual a 0.55. Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía presenta un indicador de 0.74.
- ii) Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles mayor o igual a 1. Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía presenta un indicador de 1.14.
- iii) No repartir dividendos mientras exista obligaciones en mora. Al 31 de diciembre de 2024, no existen obligaciones en mora.
- iiii) Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación en una razón mayor o igual a 1.25. Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía presenta un indicador de 11.79.

17. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de las obligaciones bancarias es como sigue:

	Tasa de Interés anual	Vencimiento hasta	2024		
			Corriente	No corriente	Total
Banco Bolivariano	8%	marzo de 2032	14,948,922	44,992,857	59,941,779
Banco del Pacifico	10%	abril de 2031	450,980	3,006,561	3,457,541
Banco Guayaquil	De 8% a 9%	noviembre de 2029	9,282,432	22,839,017	32,121,449
Banco Internacional	De 7% a 11%	noviembre de 2032	19,902,472	33,788,877	53,691,349
Banco Pichincha	De 8% a 11%	junio de 2032	9,040,481	41,158,694	50,199,175
Banco de la Producción Produbanco	De 8% a 11%	noviembre de 2030	10,143,723	37,337,939	47,481,662
Banco Proamérica de Guatemala	De 7% a 8%	agosto de 2029	3,355,604	12,583,517	15,939,121
Banco Produbanco Panamá	De 7% a 9%	Noviembre de 2030	609,158	3,800,332	4,409,490
Banco Pichincha Panamá	9%	junio de 2025	2,526,052	-	2,526,052
BBP Bank	9%	diciembre de 2027	5,484,373	4,582,500	10,066,873
Banisi	De 9% a 10%	septiembre de 2026	1,576,989	2,000,000	3,576,989
Otros:					
Sobregiros			24,229	-	24,229
Costos de transacción			(302,537)	(727,681)	(1,030,218)
			<u>77,042,880</u>	<u>205,362,611</u>	<u>282,405,491</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

	Tasa de Interés anual	Vencimiento hasta	2023		
			Corriente	No corriente	Total
Banco Bolivariano	De 7% a 10%	Marzo de 2032	20,358,515	54,787,143	75,145,658
Banco del Pacifico	9%	Abril de 2031	419,120	3,398,345	3,817,465
Banco Guayaquil	De 7% a 9%	Noviembre de 2029	3,991,952	1,015,160	5,007,112
Banco Internacional	10%	Noviembre de 2032	12,520,213	37,594,141	50,114,354
Banco Pichincha	10%	Noviembre de 2029	10,765,172	35,353,782	46,118,954
Banco Produbanco Panamá	De 7% a 9%	Noviembre de 2030	1,100,857	6,933,272	8,034,129
Banco Proamérica de Guatemala	8%	Agosto de 2029	2,820,518	13,381,429	16,201,947
Banco de la Producción Produbanco	De 8% a 10%	Octubre de 2030	9,869,465	32,683,753	42,553,218
BBP Bank	De 7% a 9%	Diciembre de 2025	6,411,466	2,945,833	9,357,299
Banisi	De 9% a 10%	Diciembre de 2025	1,430,534	1,572,716	3,003,250
Otros:					
Sobregiros			86,524	-	86,524
Costos de transacción			(321,865)	(833,012)	(1,154,877)
			<u>69,452,471</u>	<u>188,832,562</u>	<u>258,285,033</u>

Los préstamos bancarios están garantizados con terrenos y edificios por 83,726,463. (Véase Nota 11)

18. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de las cuentas por pagar a proveedores se desglosa como sigue:

		2024	2023
Proveedores locales	(1)	99,488,428	97,487,677
Proveedores del exterior	(2)	2,897,951	3,890,243
		<u>102,386,379</u>	<u>101,377,920</u>

(1) Saldos con plazos promedio de hasta 90 días que no devengan Interés.

(2) Saldos con plazos de hasta 120 días que no devengan Interés.

19. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de las otras cuentas por pagar se desglosa como sigue:

		2024	2023
Ingresos diferidos	(1)	785,995	462,185
Otros pasivos	(2)	2,724,511	5,826,254
		<u>3,510,506</u>	<u>6,288,439</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

- (1) Corresponde a la provisión generada por las transacciones con tarjetas obsequio y por puntos no canjeados en el programa de fidelización "Puntos Más".
- (2) En el año 2024, incluye principalmente 1,507,670 (1,665,881 en el 2023) por provisión de tarjetas obsequio por consumir. En el año 2023, incluye principalmente un saldo de provisiones contingentes por 3,200,000 por concepto de disputas en las cuales la administración estima es probable se efectúen desembolsos futuros.

20. BENEFICIOS A EMPLEADOS

(a) Corto plazo:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los beneficios a empleados a corto plazo se formaban de la siguiente manera:

	2024	2023
Participación a trabajadores	2,477,057	4,986,553
Beneficios sociales	6,930,706	7,362,641
	<u>9,407,763</u>	<u>12,349,194</u>

(b) Largo plazo:

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Así también, de acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen de la Compañía. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las obligaciones por beneficios definidos a largo plazo se formaban de la siguiente manera:

	2024	2023
Jubilación patronal	14,872,652	14,851,838
Desahucio	5,236,852	4,593,354
	<u>20,109,504</u>	<u>19,445,192</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

La siguiente tabla resume el movimiento de la provisión y los componentes del gasto neto por jubilación patronal y desahucio reconocidos en el estado de resultados integrales y el importe reconocido en el estado de situación financiera:

	Jubilación patronal		Desahucio		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Saldo al inicio	14,851,838	15,396,453	4,593,354	4,163,132	19,445,192	19,559,585
(Ganancia) pérdida actuarial	(836,632)	(1,587,996)	848,179	738,892	11,547	(849,104)
Costo del servicio	1,363,356	1,524,703	326,504	323,495	1,689,860	1,848,198
Intereses financieros	1,348,213	1,184,421	442,801	350,535	1,791,014	1,534,956
Efecto en reducciones y liquidaciones anticipadas	(1,425,968)	(1,269,649)	-	-	(1,425,968)	(1,269,649)
Beneficios pagados	(428,155)	(396,094)	(973,986)	(982,700)	(1,402,141)	(1,378,794)
Saldo al final	14,872,652	14,851,838	5,236,852	4,593,354	20,109,504	19,445,192

Los principales supuestos actuariales usados en la determinación del pasivo por jubilación patronal y desahucio fueron los siguientes:

	2024	2023
Tasa de descuento	9.55%	9.64%
Tasa esperada de incremento salarial	2.75%	2.75%
Tasa de mortalidad de invalidez	TMISS 2002	TMISS 2002
Antigüedad para jubilación (hombres y mujeres)	25 años	25 años

21. IMPUESTOS

(a) Impuestos por recuperar y por pagar-

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de impuestos por recuperar y por pagar se formaba de la siguiente manera:

	2024	2023
Por recuperar:		
Credito tributario por retenciones en la fuente (Véase literal b)	11,813,372	1,306,701
Por pagar:		
Impuesto al valor agregado (IVA)	3,835,529	3,482,704
Retenciones de impuesto a la renta	3,174,799	3,848,801
Retenciones del impuesto al valor agregado (IVA)	1,004,243	2,174,812
	8,014,571	9,506,317

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año-

El gasto (ingreso) por impuesto a la renta que se presenta en el estado de resultados integrales de los años 2024 y 2023 se compone de la siguiente manera:

	2024	2023
Impuesto a la renta corriente	6,101,193	8,171,059
Impuesto a la renta diferido (Véase literal (b))	(827,600)	(964,251)
Gasto por impuesto a la renta del año	<u>5,273,593</u>	<u>7,206,808</u>

Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que concilian la utilidad contable en la determinación de la utilidad tributable para el cálculo del impuesto a la renta en los años 2024 y 2023 fueron las siguientes:

	2024	2023
Utilidad antes de impuesto a la renta	14,580,124	28,257,134 (1)
Más - Partidas de conciliación		
Gastos no deducibles	17,994,318	16,911,794
Utilidad gravable	32,574,442	45,168,928
Tasa de impuesto a la renta (1)	18.73%	18.09%
Impuesto a la renta corriente	<u>6,101,193</u>	<u>8,171,059</u>

- (1) En el mes de septiembre de 2018, la Compañía y el Estado Ecuatoriano a través del Ministerio Coordinador de la Producción, Empleo y Productividad suscribieron un contrato de Inversión que comprendía principalmente la construcción de un nuevo centro de distribución ubicado en Lomas de Sargentillo, así como la apertura de nuevas tiendas en diversos sectores del país. Sobre este contrato, se suscribió en diciembre de 2019 un adendum por medio del cual se otorga a la Compañía estabilidad tributaria sobre los incentivos tributarios establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión (COPCI), el cual fue promulgado con fecha 29 de diciembre de 2010 en el suplemento del Registro Oficial No.351. Entre los principales incentivos tributarios indicados en el presente Código, se encuentran los siguientes:

- Exoneración del impuesto a la renta de 12 años para inversiones que se encuentran fuera de la jurisdicción de Guayaquil y Quito,
- Para acceder a la exoneración de impuesto a la renta la Compañía debe incrementar el número de empleados en el 3% con relación al año anterior,
- Debido a que la inversión nueva y productiva (desarrollo de actividades comerciales) es realizada por una empresa existente y no puede diferenciar sus activos, pasivos, ingresos, costos y gastos de la inversión nueva de la existente, aplica el beneficio de manera proporcional y para efectos de la exoneración de la tasa de impuesto a la renta debe aplicar la fórmula establecida en artículo 2 de dicha ley.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	2024	2023
Impuesto a la renta causado	6,101,193	8,171,059
Menos-		
Retenciones en la fuente del año	(17,914,565)	(4,811,093)
Retenciones de ISD	-	(4,666,667)
Saldo (por recuperar)	(11,813,372)	(1,306,701)

Impuesto a la renta diferido-

El activo y pasivo por impuesto diferido se formaba de la siguiente manera:

	Estado de situación		Estado de resultados (Ingreso) gasto		Patrimonio	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Diferencias temporales:						
Activo por impuesto diferido:						
Provisión por jubilación y desahucio	2,348,882	2,035,368	313,514	377,427	-	-
Bonificaciones	694,092	600,688	93,404	90,614	-	-
Arrendamientos NIIF 16	825,364	609,898	215,466	309,031	-	-
Pasivo por impuesto diferido:						
Revaluó de propiedades y equipos	(9,054,950)	(15,479,141)	205,216	187,179	(*) 6,218,975	3,248,985
Efecto del impuesto diferido en resultados			827,600	964,251	6,218,975	3,248,985
Pasivo por impuesto diferido, neto	(5,186,612)	(12,233,187)				

(*) Incluye una disminución del impuesto diferido pasivo de 8,959,391 generado en revaluación de terrenos, considerando las reformas tributarias vigentes y un incremento de 2,740,416 por revaluó de edificios efectuado en 2024. Véase Nota 21.

(c) Situación tributaria-

A partir de la vigencia de la Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal tras la pandemia COVID-19, publicada en el Suplemento al Registro Oficial Nro. 587 del 29 de noviembre 2021, la Administración Tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta, dentro del plazo de hasta cuatro años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración y hasta seis años cuando no se hubiere declarado todo o parte del impuesto.

A la fecha de emisión de los estados financieros, el último año revisado por las autoridades fue el año 2016. La evolución de dichas glosas durante los años 2024 y 2023 ha sido la siguiente:

Notas a los estados financieros (continuación)

Año	Glosas fiscales	Glosas dadas de baja SRI Reclamo adminis- trativo	Subtotal Glosas Ratificadas Resolución adminis- trativa	Intereses y recargos	Total
2016 (1)	1,166,124	(1,166,124)	-	211,647	211,647
2018 (2)	3,743,938	-	3,743,938	1,176,629	4,920,567
2020 (3)	2,601,608	-	2,601,608	520,322	3,121,930
	<u>7,511,670</u>	<u>(1,166,124)</u>	<u>6,345,546</u>	<u>1,908,598</u>	<u>8,254,144</u>

- (1) La Compañía presentó una acción de Impugnación el 29 de septiembre de 2020 en contra del acta de determinación y con fecha 23 de junio de 2021, el Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario ratificó únicamente el valor de 211,647 por concepto de "Glosa – Crédito Tributario" que corresponde a Intereses por las cuotas del anticipo no pagado de Impuesto a la renta del año 2016. El SRI presentó un recurso de casación el 18 de octubre de 2021 en contra de dicha sentencia, el cual fue rechazado por la sala especializada de lo Contencioso Tributario de la Corte Nacional de Justicia.
- (2) El SRI emitió la resolución No. 09202324900238814 notificada el 24 de febrero de 2023 por concepto de Impuesto a la renta. La Compañía se acogió al beneficio de remisión de intereses y pagó la totalidad de la glosa, sin embargo presentó un reclamo administrativo ante el SRI, debido a que no comparte los criterios glosados. A la fecha dicho trámite se encuentra en proceso de mediación.
- (3) Con fecha 31 de diciembre de 2024, el SRI emitió el acta de determinación No. 09202424901869118 por 3,121,930, sobre los cuales la Compañía a la fecha se encuentra recopilando la información para presentar la Impugnación.

(d) Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando:

- La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la Ley tributaria; o,
- Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea un residente fiscal ecuatoriano.

La tarifa del 28% se aplicará sobre toda la base imponible, cuando el porcentaje de participación de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales antes referidas sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que

Notas a los estados financieros (continuación)

corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa del 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

(e) Dividendos distribuidos-

Se considera como ingreso gravado, los dividendos o utilidades que se distribuyan, excepto la distribución que se haga a una sociedad residente en Ecuador o a un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente.

La retención aplicable corresponde al 25% sobre el 40% del dividendo efectivamente distribuido. En el caso de que la sociedad que distribuye los dividendos incumpla el deber de informar sobre su composición societaria, la retención aplicable será del 37%.

En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el dividendo distribuido formará parte de su renta global. La sociedad que distribuye los dividendos actuará como agente de retención.

(f) Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Para aquellos contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior (y locales bajo ciertas condiciones) en un monto acumulado superior a USD 3,000,000 dentro de un mismo periodo fiscal, deberán presentar a la Administración Tributaria el "Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas". Si tal monto es superior a USD10,000,000 deberán presentar el "Anexo de operaciones con partes relacionadas" y el "Informe Integral de Precios de Transferencia". Para efectos tributarios, se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales.

El informe de operaciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024 será presentado al Servicio de Rentas Internas en las fechas establecidas por la Administración tributaria. De acuerdo con el criterio de la administración y sus asesores de precios de transferencia, no existirán ajustes por este concepto.

(g) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la Sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o Compañías domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador en un plazo de 6 meses después de que las mercancías arriben al puerto de destino, en el caso de exportaciones de bienes o de haber iniciado la prestación de servicio, en el caso de exportación de servicios.

Notas a los estados financieros (continuación)

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), entre otros:

- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales o entidades no financieras especializadas, con un plazo mayor a 180 días, destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito, inversión en derechos representativos de capital, o inversiones productivas efectuadas en el Ecuador y que devenguen intereses a la tasa referencial definida por la Junta de Política y Regulación Financiera.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador. No se aplicará esta exención cuando los dividendos se distribuyan a favor de sociedades extranjeras de las cuales, a su vez, dentro de su cadena de propiedad, posean directa o indirectamente derechos representativos de capital, las personas naturales o sociedades residentes o domiciliados en el Ecuador que sean accionistas de la sociedad que distribuye lo dividendos.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos, que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

El 12 de marzo de 2024, se publicó en el Registro Oficial No. 516, la Ley Orgánica para enfrentar el Conflicto Armado Interno, la Crisis Social y Económica, con la cual se determinó una tarifa del impuesto a la salida de divisas del 5%. La nueva tarifa de ISD es aplicable desde el 1 de abril de 2024.

El 10 de diciembre de 2024, el Presidente de la República, mediante Decreto ejecutivo No. 468 modificó la tarifa del ISD para el año 2025 para las importaciones de la lista de subpartidas arancelarias que mediante acuerdo ministerial emita el ente rector de las finanzas públicas acorde a las siguientes tarifas: del 0% para subpartidas arancelarias de sector farmacéutico y del 2.5% para subpartidas arancelarias para los demás sectores productivos. La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas para las subpartidas arancelarias determinadas en el referido Acuerdo Ministerial será del 0% de manera temporal para los meses de enero, febrero y marzo del año 2025 debido a la situación energética del país.

Reformas Tributarias Año 2024

- Mediante el decreto ejecutivo No. 198 publicado el 18 de marzo del 2024, el Presidente de la República decretó modificar la tarifa general del Impuesto al Valor Agregado - IVA, al 15%, para el año 2024. La nueva tarifa de IVA se encuentra vigente desde el 1 de Abril de 2024.
- Contribución temporal del 3.25% por los ejercicios fiscales 2024 y 2025 para las sociedades (según la definición tributaria) y establecimientos permanentes que obtuvieron ingresos gravados durante el ejercicio fiscal 2022. La base imponible serán las utilidades gravadas con el impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2022. El pago se deberá realizar hasta el 31 de marzo de 2024 y 2025, no será deducible del impuesto a la renta y no está sujeto a facilidades de pago.

Notas a los estados financieros (continuación)

- El 17 de septiembre de 2024, mediante la Resolución NAC-DGERCGC24-00000033, el SRI estableció las condiciones plazos y excepciones para informar la composición societaria y beneficiarios finales. En el primer reporte de beneficiarios finales y composición accionaria "REBEFICS", la información a reportar corresponde a aquella con corte al 31 de diciembre del ejercicio fiscal y se presentará en febrero de 2025, conforme al noveno dígito del RUC.
- El 04 de diciembre de 2024, mediante el decreto ejecutivo No 470 publicado en el 4to Suplemento del R.O. 700 del 10 de diciembre del 2024, el Presidente de la República decretó mantener la tarifa general de IVA al 15% para el ejercicio fiscal 2025.

22. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital se conforma como sigue:

Nombre de accionista	País	Número de acciones	Valor por acción	Valor nominal	% Participación
Grand Invest PTE LTD.	Singapur	106,842,873	0.02	2,136,857	37%
Innoparticipations LP	Nueva Zelandia	89,420,360	0.02	1,788,407	31%
Innovement Investment LP	Escocia	71,383,031	0.02	1,427,661	25%
Innovement Investments S. A.	Sulza	16,487,743	0.02	329,755	6%
Nunes Varela Rodríguez Daniel y Rafael	Brasil	3,862,395	0.02	77,248	1%
Kingsbury Rachel Relgha	E.U.A.	1,931,142	0.02	38,623	1%
		<u>289,927,544</u>		<u>5,798,551</u>	<u>100.00%</u>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción son las mismas.

A continuación se presenta la determinación de la utilidad por acción básica y diluida:

	Utilidad	Número de acciones	Utilidad por acción
2024	13,678,006	289,927,544	0.05
2023	31,646,386	289,927,544	0.11

23. RESERVA LEGAL

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Notas a los estados financieros (continuación)

24. UTILIDADES ACUMULADAS

(a) Reserva de capital-

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICL.CPA IFRS.6.11.007 de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor de las cuentas reservas de capital y reserva por valuación generado hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, deben ser transferidos a la cuenta resultados acumulados y solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

(b) Ajustes de primera adopción-

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICL.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, el saldo acreedor de 688,588 proveniente de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

(c) Distribución de dividendos-

Con fecha 16 de marzo de 2023 mediante acta de Junta General de Accionistas se resolvió distribuir dividendos por 16,028,018 provenientes de las utilidades del año 2022, los cuales fueron pagados en su totalidad.

Durante los meses de agosto a septiembre de 2023, la Junta General de Accionistas de la Compañía aprobó distribuir anticipos de dividendos de 14,000,000 sobre las utilidades generadas en el año 2023.

Con fecha 15 de marzo del 2024, la Junta General de Accionistas de la Compañía aprobó distribuir las utilidades por 7,050,325 provenientes de las utilidades del año 2023, los cuales fueron pagados en su totalidad.

(d) Superávit por revaluación-

Representa el efecto neto de los ajustes resultantes de la medición a valor de mercado de terrenos, edificios y su infraestructura relacionada, los cuales fueron determinados según avalúo efectuado por profesionales independientes. Este saldo es transferido a los resultados acumulados cuando se produzca la venta, baja o uso del activo. Las transferencias desde la cuenta de reserva de revaluación a resultados acumulados no pasan por el resultado del período.

25. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La Compañía reporta información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 "Segmentos operativos". Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

Para efectos de gestión, la Compañía está organizada en 7 divisiones operativas, siendo las principales: comestibles, perfumería, perecederos, hogar, textiles, temporadas y otros. Estos segmentos son la base sobre la cual la Compañía toma decisiones respecto de sus operaciones y asignación de recursos.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los segmentos operativos son reportados de manera coherente con la presentación de informes internos que usa la administración en el proceso de toma de decisiones y control de gestión, considerándolos desde una perspectiva asociada al tipo de negocio.

A continuación, se presenta únicamente la información por segmentos de margen bruto, dado que los rubros del estado de situación financiera son administrados y controlados en forma centralizada, a excepción de la información de inventarios revelada en la Nota 10.

	2024				2023			
	Venta de bienes	Costo de ventas	Margen bruto	Porcentaje margen	Venta de bienes	Costo de ventas	Margen Bruto	Porcentaje margen
Comestibles	292,997,625	224,198,076	68,799,549	23%	300,059,095	226,257,693	73,801,402	25%
Perfumería	147,479,906	104,832,634	42,647,272	29%	156,007,163	112,074,933	43,932,230	28%
Perecederos	56,138,999	40,689,240	15,449,759	28%	54,277,971	38,813,919	15,464,052	28%
Hogar	58,857,366	34,474,012	24,383,354	41%	64,061,241	38,350,315	25,710,926	40%
Textiles	21,727,068	13,347,469	8,379,599	39%	25,807,561	15,380,734	10,426,827	40%
Temporadas	19,517,690	11,035,724	8,481,966	43%	22,538,009	12,446,854	10,091,155	45%
Otros	160,470,362	76,950,441	83,519,921	57%	168,020,974	80,268,206	87,752,768	57%
Total	757,189,016	505,527,596	251,661,420	34%	790,772,014	523,592,654	267,179,360	34%

26. INGRESOS POR VENTA DE BIENES

Durante los años 2024 y 2023, los ingresos por venta de bienes se formaban de la siguiente manera:

	2024	2023
Por tipo de bien:		
Comestibles	292,997,625	300,059,095
Perfumería	147,479,906	156,007,163
Perecederos	56,138,999	54,277,971
Hogar	58,857,366	64,061,241
Textiles	21,727,068	25,807,561
Temporadas	19,517,690	22,538,009
Otros	89,336,689	89,289,613
Ingresos totales por acuerdos con clientes	686,055,343	712,040,653
Por lugar geográfico:		
Ecuador	686,055,343	712,040,653
Momento de reconocimiento de los Ingresos:		
Obligaciones de desempeño satisfechas en un determinado momento	686,055,343	712,040,653

Notas a los estados financieros (continuación)

27. OTROS INGRESOS OPERACIONALES

Durante los años 2024 y 2023, los otros ingresos operacionales corresponden a:

	2024	2023
Ingreso por Interés y recargos creditia	5,427,009	4,252,864
Ingresos en Inversiones temporales	1,428,433	1,411,522
Arrendamientos de bienes Inmuebles	975,772	960,000
Otros	3,456,532	3,147,751
	<u>11,287,746</u>	<u>9,772,137</u>

28. COSTO DE VENTAS Y GASTOS DE OPERACIÓN

Durante los años 2024 y 2023, los costos y gastos de operación se formaban de la siguiente manera:

	2024		2023	
	Costo de venta	Gasto de operación	Costo de venta	Gasto de operación
Compras de mercaderías	491,885,558	-	510,594,740	-
Bajas de inventario (1)	13,642,038	-	12,997,914	-
Depreciación activos fijos (Véase Nota 11)	-	18,899,506	-	16,673,692
Amortización por derecho de uso (Véase Nota 12)	-	10,522,525	-	10,199,879
Amortización de intangibles (Véase Nota 13)	-	2,360,137	-	1,743,858
Depreciación propiedades de Inversión	-	233,327	-	180,785
Arrendamiento	-	2,175,797	-	2,079,845
Provisión cartera (Véase Nota 7)	-	2,896,451	-	2,845,162
Combustible	-	1,055,007	-	341,424
Costo del personal	-	90,293,252	-	93,428,292
Otros de operación	-	10,027,304	-	9,112,033
Honorarios profesionales	-	9,703,701	-	9,958,538
Impuestos	-	7,450,338	-	6,029,738
Movilización	-	2,201,035	-	2,916,786
Programa de fidelización	-	3,309,533	-	3,273,020
Publicidad	-	7,711,928	-	9,415,586
Seguro	-	2,090,759	-	1,829,518
Suministros	-	3,108,912	-	3,889,720
Servicios básicos	-	12,103,294	-	13,134,342
Jubilación y desahucio	-	2,054,905	-	2,113,505
Reparación y mantenimiento	-	7,210,532	-	7,141,786
Participación a trabajadores (Véase Nota 20(a))	-	2,477,057	-	4,986,553
	<u>505,527,596</u>	<u>197,885,300</u>	<u>523,592,654</u>	<u>201,294,062</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

(1) Corresponde a mermas y botado del productos en tiendas y bodegas propios de la naturaleza de la operación, así como diferencias de stock determinadas en los proceso de control ejecutados por la Compañía.

29. GASTOS FINANCIEROS

Durante los años 2024 y 2023, los gastos financieros se formaban de la siguiente manera:

	2024	2023
Intereses devengados sobre préstamos con entidades financieras	25,236,366	18,595,074
Intereses devengados sobre emisión de obligaciones	4,341,615	5,457,358
Gastos y comisiones bancarias	502,785	493,298
Interés sobre arrendamiento (Véase Nota 12)	4,811,991	4,797,785
	<u>34,892,757</u>	<u>29,343,515</u>

30. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se conformaban de la siguiente manera

	2024		2023	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo y equivalente de efectivo	17,693,886	-	22,277,173	-
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	3,850,000	-	4,439,513	-
Cuentas por cobrar comerciales	40,644,669	-	37,378,491	-
Cuentas por cobrar a empleados	3,482,700	-	3,832,013	-
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	3,018,374	28,082,595	2,541,891	32,625,020
Otras cuentas por cobrar	10,697,022	-	5,020,075	-
Total activos financieros	<u>79,386,651</u>	<u>28,082,595</u>	<u>75,489,156</u>	<u>32,625,020</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Emisión de obligaciones	14,944,165	28,891,411	19,348,555	44,933,294
Obligaciones bancarias	77,042,880	205,362,611	69,452,471	188,832,562
Pasivos por arrendamiento	11,303,711	57,665,933	12,686,570	63,798,296
Cuentas por pagar a partes relacionadas	84,228	-	760,995	-
Cuentas por pagar proveedores	102,386,379	-	101,377,920	-
Total pasivos financieros	<u>205,761,363</u>	<u>291,919,955</u>	<u>203,626,511</u>	<u>297,564,152</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

El efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas, cuentas por pagar proveedores, obligaciones bancarias y por emisiones y pasivos por arrendamiento se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

31. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía incluyen las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar, obligaciones financieras, emisión de obligaciones, pasivos por arrendamiento y cuentas por pagar a partes relacionadas. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía y ofrecer garantías en respaldos de sus operaciones. Los principales activos financieros de la Compañía incluyen las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas, otras cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento y efectivo y equivalentes de efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez; la gerencia de la Compañía supervisa la gestión de estos riesgos.

Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los riesgos de mercado comprenden los siguientes tipos de riesgo: el riesgo de tasa de interés y el riesgo de precios de los productos básicos. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen las obligaciones bancarias y emisión de obligaciones que devengan intereses y los depósitos en bancos e inversiones en certificados de depósito.

(a) Riesgo de tasa de interés-

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros del efectivo de los instrumentos financieros fluctúe debido a los cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés se relaciona principalmente con las obligaciones de deuda a largo plazo con tasas de intereses variable. La Compañía gestiona su riesgo de tasa de interés por medio de una cartera equilibrada de préstamos a tasa fija y variable.

(b) Riesgo de tasa de cambio-

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La exposición de la Compañía a los tipos de cambio es mínima considerando que sus transacciones son realizadas principalmente en Dólares de E.U.A.

Riesgo de crédito-

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones asumidas en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (cuentas por cobrar comerciales) y sus actividades financieras incluidos los saldos en bancos.

Notas a los estados financieros (continuación)

(a) Cuentas por cobrar comerciales-

La gerencia es responsable de gestionar el riesgo de crédito de sus clientes con base a las políticas, los procedimientos y los controles sobre la gestión del riesgo. La calificación de crédito del cliente se determina sobre la base de un tablero que detalla la calificación de riesgo de crédito. Las cuentas por cobrar de los clientes se controlan regularmente.

La necesidad de registrar una desvalorización se analiza a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa. Además, existe un número importante de cuentas por cobrar menos categorizadas en grupos homogéneos y cuya desvalorización se evalúa de manera colectiva. El cálculo de la desvalorización se basa en la información histórica real. La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de cierre del período sobre el que se informa es el importe en libros de cada categoría de activo financiero informada en la Nota 31.

El segmento de retail no posee concentraciones significativas de riesgo de crédito, ya que los cobros se realizan fundamentalmente en efectivo o por medio de tarjetas de crédito.

Las operaciones de crédito directo a clientes son con contrapartes sobre las que la Compañía realiza un análisis crediticio previo a entrar en cualquier operación.

A continuación, se presenta la información sobre la exposición al riesgo crediticio en las cuentas por cobrar comerciales utilizando una matriz de estimación:

	Vigente	Vencimiento				Total
		De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	Más de 90 días	
Al 31 de diciembre de 2024:						
Tasa de pérdidas crediticias esperada	1.3%	1.1%	2.6%	3.5%	65.5%	-
Pérdida crediticia esperada	459,054	8,392	23,263	9,783	7,473,293	7,973,785
Al 31 de diciembre de 2023:						
Tasa de pérdidas crediticias esperada	0.4%	0.5%	0.3%	2.2%	65.0%	
Pérdida crediticia esperada	114,500	3,500	4,500	8,000	3,946,834	4,077,334

(b) Depósitos en efectivo-

El riesgo de crédito de los saldos en bancos se gestiona a través del área de tesorería y finanzas de acuerdo con la política de la Compañía. Así mismo, la Compañía limita su exposición al riesgo de crédito invirtiendo exclusivamente en productos de elevada liquidez y calificación crediticia. La exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito de los depósitos e inversiones de certificados de depósito es el valor en libros de los mismos, según se ilustra en las Notas 5 y 6.

Riesgo de liquidez-

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos utilizando de manera recurrente un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

Notas a los estados financieros (continuación)

El objetivo de la Compañía es mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos. El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de 12 meses podría ser refinanciada sin problema con los actuales prestamistas si esto fuera necesario.

El siguiente cuadro resume el perfil de vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía sobre la base de los pagos no descontados previstos en los contratos respectivos:

	Hasta 1 año	De 1 a 2 años	De 2 a 5 años	Total
Al 31 de diciembre de 2024				
Obligaciones bancarias	101,960,617	80,689,451	156,136,286	338,786,354
Emisión de obligaciones	17,466,875	11,688,108	22,035,017	51,190,000
Cuentas por pagar a proveedores	102,386,379	-	-	102,386,379
Pasivos por arrendamiento	16,011,754	11,666,458	70,929,006	98,607,218
Cuentas por pagar con relacionadas	84,228	-	-	84,228
Otras cuentas por pagar	3,510,506	-	-	3,510,506
	<u>241,420,359</u>	<u>104,044,017</u>	<u>249,100,309</u>	<u>594,564,685</u>
Al 31 de diciembre de 2023				
Obligaciones bancarias	77,970,880	85,780,352	114,362,078	278,113,310
Emisión de obligaciones	23,802,165	18,501,801	33,639,811	75,943,777
Cuentas por pagar a proveedores	101,377,920	-	-	101,377,920
Pasivos por arrendamiento	12,920,227	22,916,479	64,970,323	100,807,029
Cuentas por pagar con relacionadas	760,995	-	-	760,995
Otras cuentas por pagar	6,288,439	-	-	6,288,439
	<u>223,120,626</u>	<u>127,198,632</u>	<u>212,972,212</u>	<u>563,291,470</u>

(1) Incluido los intereses por pagar al vencimiento de cada deuda.

32. GESTIÓN DE CAPITAL

Para propósitos de gestión del capital de la Compañía, el capital incluye el capital accionario emitido y todas las demás reservas de patrimonio atribuibles a los propietarios de la controladora. El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía es maximizar el valor para los accionistas.

La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos de las cláusulas financieras. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar los pagos de dividendos a los accionistas. La Compañía monitorea la estructura de capital utilizando un ratio de endeudamiento, definido como el cociente entre la deuda neta y el capital total más la deuda neta.

Notas a los estados financieros (continuación)

El ratio de endeudamiento al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

	2024	2023
Total obligaciones financieras, emisión de obligaciones, cuentas por pagar a proveedores y otras, pasivos por arrendamiento y cuentas por pagar a relacionadas	497,681,318	507,479,102
(-) Efectivo y equivalentes de efectivo	(17,693,886)	(22,277,173)
Deuda neta	479,987,432	485,201,929
Total patrimonio	102,693,901	61,589,426
Total deuda neta y patrimonio	582,681,333	546,791,355
Ratio de apalancamiento	82%	89%

33. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2025 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024.

INFORME SUPLEMENTARIO DE AUDITORIA EXTERNA 2024

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Cumplimiento de las condiciones establecidas en el programa de oferta pública
Al 31 de diciembre de 2024

Anexo 1

Expresados en miles de Dólares de E.U.A.

Al 31 de diciembre de 2024, los valores colocados, pagados y por pagar por oferta pública, fueron como sigue:

	Valor colocado	Valor pagado	Saldo en libros al 31 de diciembre de 2024 (1)
8va. Emisión de Obligaciones	17,500,000	12,250,000	5,338,594
9na. Emisión de Obligaciones	20,000,000	17,857,143	2,155,625
10ma. Emisión de Obligaciones	20,000,000	18,416,986	1,605,017
11va. Emisión de Obligaciones	20,000,000	17,659,640	2,360,327
12va. Emisión de Obligaciones	20,000,000	13,404,764	6,595,236
13va. Emisión de Obligaciones	20,000,000	6,986,810	13,150,777
14va. Emisión de Obligaciones	17,510,990	4,328,743	13,300,432

(1) Valores correspondientes a capital por pagar e interés por pagar netos al 31 de diciembre de 2024. No incluye los costos por descuentos por emisión de obligaciones

	Tipo de obligación	Aprobado	Colocado	Plazo (días)	Tasa de cupón fija
8va. Emisión de Obligaciones	Clase B	17,500,000	17,500,000	3600	9.00%
9na. Emisión de Obligaciones	Clase B	20,000,000	20,000,000	2520	8.25%
10ma. Emisión de Obligaciones	Clase A	12,612,600	12,612,600	1800	8.00%
	Clase B	7,387,400	7,387,400	2520	8.25%
11va. Emisión de Obligaciones	Clase A	18,677,700	18,677,700	1800	8.00%
	Clase B	1,322,300	1,322,300	2520	8.25%
12va. Emisión de Obligaciones	Clase A	7,437,000	7,437,000	1800	8.00%
	Clase B	12,563,000	12,563,000	2520	8.25%
13va. Emisión de Obligaciones	Clase A	12,632,200	12,632,200	2520	7.00%
	Clase B	7,367,800	7,367,800	3600	7.50%
14va. Emisión de Obligaciones	Clase A		16,880,109	2520	7.00%
	Clase B	20,000,000	630,881	3600	7.50%

Luis Reyes Portocarrero
Gerente General


Juan Carlos Lora
Contador

OFERTA PÚBLICA NOVENA EMISIÓN DE OBLIGACIONES

Las principales condiciones que menciona la Circular de Oferta Pública que constan en el prospecto de oferta pública para la novena emisión de obligaciones, aprobada mediante Resolución No. SCVS.INMV.DNAR.2018.00007580 de Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de fecha 23 de agosto de 2018, sobre las cuales la Compañía ha dado cumplimiento son:

CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA CIRCULAR DE OFERTA PÚBLICA	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
1. INFORMACIÓN GENERAL Y CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA			
Emisor: Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Calificadora de riesgos: Sociedad Calificadora de Riesgos Latinoamericana, SCRL S. A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Agente estructurador: Albion Casa de Valores S.A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Agente pagador: Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Representante de los obligacionistas: Asesora S. A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cupo Autorizado: 20,000,000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Unidad Monetaria: Dólares de los Estados Unidos de América (US\$)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plazo del programa: Clase A: Hasta 1800 días Clase B: Hasta 2520 días	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tasa de Interés: 8.00% (Fija) - 8.25% (Fija)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Descripción de sistema de colocación: A través del mercado bursátil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Modalidad y lugar de pago: El pago se realizará por compensación directamente en la cuenta del beneficiario a través del Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.			
El pago será en las oficinas de la ciudad de Guayaquil y Quito en las siguientes localidades:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quito: Av. Amazonas y Av. Naciones Unidas, Edif. La Previsora Torre B, piso 7, Ofic. 703.			
- Guayaquil: Pichincha 334 y Elizalde Edif. El Comercio 1er piso.			
Garantía: Las obligaciones que se emitan, contarán con la garantía general del emisor, conforme a lo que dispone el art. 162 de la Ley de Mercado de Valores. Por garantía general se entiende la totalidad de los activos no gravados por Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A. que no estén afectados por una garantía específica, de conformidad con las normas que para el efecto lo determine la codificación de resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores y sus normas complementarias. Ver anexo 3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Amortización de capital: Trimestral	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Obligaciones adicionales del emisor: Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A. en su calidad de emisor, no se someterá a ninguna obligación, limitación o prohibición adicional a las establecidas en la Ley, en el contrato y más normas aplicables.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Destino de los recursos: Los recursos captados servirán hasta un 100% para proyectos de inversión y hasta en un 50% para sustituir pasivos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resguardos y compromisos adicionales: Los resguardos y compromisos que Tiendas Industriales Asociadas TIA mantiene durante el tiempo de vigencia de la emisión de obligaciones son las siguientes:			
- Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a cero puntos cincuenta y cinco (0.55) a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1) entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.			
- No repartir dividendos mientras existan títulos de valores de obligaciones en mora.			
- Mantener la relación de los activos libres de gravamen sobre las obligaciones en circulación, según lo establecido por el Consejo Nacional de Valores.			
Ver anexo 3			



Luis Reyes Portocarrero
Gerente General



Juan Carlos Lora
Contador

OFERTA PÚBLICA DÉCIMA EMISIÓN DE OBLIGACIONES

Las principales condiciones que menciona la Circular de Oferta Pública que constan en el prospecto de oferta pública para la para la décima emisión de obligaciones, aprobada mediante Resolución No. SCVS.INMV.DNAR.2019.00003283 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de fecha 22 de abril de 2019, sobre las cuales la Compañía ha dado cumplimiento son:

CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA CIRCULAR DE OFERTA PÚBLICA	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
1. INFORMACIÓN GENERAL Y CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA			
Emisor: Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Calificadora de riesgos: Sociedad Calificadora de Riesgos Latinoamericana, SCRL S. A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Agente estructurador: Albion Casa de Valores S. A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Agente pagador: Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Representante de los obligacionistas: Asesora S. A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cupo Autorizado: 20,000,000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Unidad Monetaria: Dólares de los Estados Unidos de América (US\$)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plazo del programa: Clase A: Hasta 1800 días Clase B: Hasta 2520 días	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tasa de Interés: 8.00% (Fija) - 8.25% (Fija)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Descripción de sistema de colocación: A través del mercado bursátil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Modalidad y lugar de pago: El pago se realizará por compensación directamente en la cuenta del beneficiario a través del Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.			
El pago será en las oficinas de la ciudad de Guayaquil y Quito en las siguientes localidades:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quito: Av. Amazonas y Av. Naciones Unidas, Edif. La Previsora Torre B, piso 7, Ofic. 703.			
- Guayaquil: Pichincha 334 y Elizalde Edif. El Comercio 1er piso.			
Garantía: Las obligaciones que se emitan, contarán con la garantía general del emisor, conforme a lo que dispone el art. 162 de la Ley de Mercado de Valores. Por garantía general se entiende la totalidad de los activos no gravados por Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A. que no estén afectados por una garantía específica, de conformidad con las normas que para el efecto lo determine la codificación de resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores y sus normas complementarias. Ver anexo 3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Amortización de capital: Trimestral	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Obligaciones adicionales del emisor: Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A. en su calidad de emisor, no se someterá a ninguna obligación, limitación o prohibición adicional a las establecidas en la Ley, en el contrato y más normas aplicables.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Destino de los recursos: Los recursos captados servirán hasta un 100% para proyectos de inversión y hasta en un 50% para sustituir pasivos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resguardos y compromisos adicionales: Los resguardos y compromisos que Tiendas Industriales Asociadas TIA mantiene durante el tiempo de vigencia de la emisión de obligaciones son las siguientes:			
- Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a cero puntos cincuenta y cinco (0.55) a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1) entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.			
- No repartir dividendos mientras existan títulos de valores de obligaciones en mora.			
- Mantener la relación de los activos libres de gravamen sobre las obligaciones en circulación, según lo establecido por el Consejo Nacional de Valores.			
Ver anexo 3			


Luis Reyes Portocarrero
Gerente General

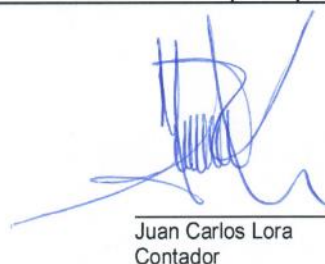

Juan Carlos Lora
Contador

OFERTA PÚBLICA ONCEAVA EMISIÓN DE OBLIGACIONES

Las principales condiciones que menciona la Circular de Oferta Pública que constan en el prospecto de oferta pública para la para la onceava emisión de obligaciones, aprobada mediante Resolución No. SCVS.INMV.DNAR.2020.00003181 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de fecha 15 de mayo de 2020, sobre las cuales la Compañía ha dado cumplimiento son:

CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA CIRCULAR DE OFERTA PÚBLICA	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
1. INFORMACIÓN GENERAL Y CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA			
Emisor: Tiendas Industriales Asociadas TÍA S. A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Calificadora de riesgos: Sociedad Calificadora de Riesgos Latinoamericana, SCRL S. A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Agente estructurador: Albion Casa de Valores S.A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Agente pagador: Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Representante de los obligacionistas: Asesora S. A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cupo Autorizado: 20,000,000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Unidad Monetaria: Dólares de los Estados Unidos de América (US\$)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plazo del programa: Clase A: Hasta 1800 días	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Clase B: Hasta 2520 días	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tasa de Interés: 8.00% (Fija) - 8.25% (Fija)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Descripción de sistema de colocación: A través del mercado bursátil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Modalidad y lugar de pago: El pago se realizará por compensación directamente en la cuenta del beneficiario a través del Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
El pago será en las oficinas de la ciudad de Guayaquil y Quito en las siguientes localidades:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quito: Av. Amazonas y Av. Naciones Unidas, Edif. La Previsora Torre B, piso 7, Ofic. 703.			
- Guayaquil: Pichincha 334 y Elizalde Edif. El Comercio 1er piso.			
Garantía: Las obligaciones que se emitan, contarán con la garantía general del emisor, conforme a lo que dispone el art. 162 de la Ley de Mercado de Valores. Por garantía general se entiende la totalidad de los activos no gravados por Tiendas Industriales Asociadas TÍA S. A. que no estén afectados por una garantía específica, de conformidad con las normas que para el efecto lo determine la codificación de resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores y sus normas complementarias. Ver anexo 3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Amortización de capital: Trimestral	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Obligaciones adicionales del emisor: Tiendas Industriales Asociadas TÍA S. A. en su calidad de emisor, no se someterá a ninguna obligación, limitación o prohibición adicional a las establecidas en la Ley, en el contrato y más normas aplicables.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Destino de los recursos: Los recursos captados servirán hasta un 100% para proyectos de inversión y hasta en un 50% para sustituir pasivos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resguardos y compromisos adicionales: Los resguardos y compromisos que Tiendas Industriales Asociadas TÍA mantiene durante el tiempo de vigencia de la emisión de obligaciones son las siguientes:			
- Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a cero puntos cincuenta y cinco (0.55) a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1) entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.			
- No repartir dividendos mientras existan títulos de valores de obligaciones en mora.			
- Mantener la relación de los activos libres de gravamen sobre las obligaciones en circulación, según lo establecido por el Consejo Nacional de Valores.			
Ver anexo 3			



Luis Reyes Portocarrero
Gerente General


Juan Carlos Lora
Contador

OFERTA PÚBLICA DUODÉCIMA EMISIÓN DE OBLIGACIONES

Las principales condiciones que menciona la Circular de Oferta Pública que constan en el prospecto de oferta pública para la para la duodécima emisión de obligaciones, aprobada mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2021-00002452 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de fecha 22 de marzo de 2021, sobre las cuales la Compañía ha dado cumplimiento son:

CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA CIRCULAR DE OFERTA PÚBLICA	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
1. INFORMACIÓN GENERAL Y CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA			
Emisor: Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Calificadora de riesgos: GlobalRatings Calificadora de riesgos S. A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Agente estructurador: Albion Casa de Valores S.A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Agente pagador: Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Representante de los obligacionistas: Asesora S. A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cupo Autorizado: 20,000,000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Unidad Monetaria: Dólares de los Estados Unidos de América (US\$)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plazo del programa: Clase A: Hasta 2520 días Clase B: Hasta 3600 días	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tasa de Interés: 7.00% (Fija) - 7.50% (Fija)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Descripción de sistema de colocación: A través del mercado bursátil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Modalidad y lugar de pago: El pago se realizará por compensación directamente en la cuenta del beneficiario a través del Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.			
El pago será en las oficinas de la ciudad de Guayaquil y Quito en las siguientes localidades:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quito: Av. Amazonas y Av. Naciones Unidas, Edif. La Previsora Torre B, piso 7, Ofic. 703.			
- Guayaquil: Pichincha 334 y Elizalde Edif. El Comercio 1er piso.			
Garantía: Las obligaciones que se emitan, contarán con la garantía general del emisor, conforme a lo que dispone el art. 162 de la Ley de Mercado de Valores. Por garantía general se entiende la totalidad de los activos no gravados por Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A. que no estén afectados por una garantía específica, de conformidad con las normas que para el efecto lo determine la codificación de resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores y sus normas complementarias. Ver anexo 3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Amortización de capital: Trimestral	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Obligaciones adicionales del emisor: Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A. en su calidad de emisor, no se someterá a ninguna obligación, limitación o prohibición adicional a las establecidas en la Ley, en el contrato y más normas aplicables.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Destino de los recursos: Los recursos captados servirán hasta un 100% para proyectos de inversión y hasta en un 50% para sustituir pasivos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resguardos y compromisos adicionales: Los resguardos y compromisos que Tiendas Industriales Asociadas TIA mantiene durante el tiempo de vigencia de la emisión de obligaciones son las siguientes:			
- Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a cero puntos cincuenta y cinco (0.55) a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores			
- Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1) entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- No repartir dividendos mientras existan títulos de valores de obligaciones en mora.			
- Mantener la relación de los activos libres de gravamen sobre las obligaciones en circulación, según lo establecido por el Consejo Nacional de Valores.			
Ver anexo 3			


Luis Reyes Portocarrero
Gerente General


Juan Carlos Lora
Contador

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Cumplimiento del registro de las obligaciones generadas por la colocación de valores Al 31 de diciembre de 2024

Anexo 2

Expresados en miles de Dólares de E.U.A.

OCTAVA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE HASTA 17,500,000

El cupo autorizado del programa de oferta pública ascendió a 17,500,000. Al 31 de diciembre de 2024 se ha colocado 17,500,000 del monto total autorizado para el programa de oferta pública. El detalle de las colocaciones y los pagos efectuados se compone de la siguiente manera:

Serie	Monto colocado	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento	Capital pagado	Interés pagado	Tipo Tasa de Interés	Días provisio- nados (promedio)	Saldo por pagar al 31.12.2024 (1)
Clase B	17,500,000	23/10/2017	23/10/2027	12,250,000	7,304,063	9.00%	90	5,338,594

(1) Monto incluido en el rubro de emisión de obligaciones al 31 de diciembre de 2024 en los estados financieros.

NOVENA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE HASTA 20,000,000

El cupo autorizado del programa de oferta pública ascendió a 20,000,000. Al 31 de diciembre de 2024 se ha colocado 20,000,000 del monto total autorizado para el programa de oferta pública. El detalle de las colocaciones y los pagos efectuados se compone de la siguiente manera:

Serie	Monto colocado	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento	Capital pagado	Interés pagado	Tipo Tasa de Interés	Días provisio- nados (promedio)	Saldo por pagar al 31.12.2024 (1)
Clase B	20,000,000	05/09/2018	05/09/2025	17,857,143	5,892,857	8.25%	90	2,155,625

(1) Monto incluido en el rubro de emisión de obligaciones al 31 de diciembre de 2024 en los estados financieros.

DÉCIMA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE HASTA 20,000,000

El cupo autorizado del programa de oferta pública ascendió a 20,000,000. Al 31 de diciembre de 2024 se ha colocado 20,000,000 del monto total autorizado para el programa de oferta pública. El detalle de las colocaciones y los pagos efectuados se compone de la siguiente manera:

Serie	Monto colocado	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento	Capital pagado	Interés pagado	Tipo Tasa de Interés	Días provi-sionados (promedio)	Saldo por pagar al 31.12.2024 (1)
Clase A	12,612,600	30/04/2019	30/04/2024	12,612,600	2,648,646	8.00%	90	-
Clase B	7,387,400	30/04/2019	30/04/2026	5,804,386	2,095,020	8.25%	90	1,605,017
	<u>20,000,000</u>			<u>18,416,986</u>	<u>4,743,666</u>			<u>1,605,017</u>

(1) Monto incluido en el rubro de emisión de obligaciones al 31 de diciembre de 2024 en los estados financieros.

ONCEAVA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE HASTA 20,000,000

El cupo autorizado del programa de oferta pública ascendió a 20,000,000. Al 31 de diciembre de 2024 se ha colocado 20,000,000 del monto total autorizado para el programa de oferta pública. El detalle de las colocaciones y los pagos efectuados se compone de la siguiente manera:

Serie	Monto colocado	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento	Capital pagado	Interés pagado	Tipo Tasa de Interés	Días provi-sionados (promedio)	Saldo por pagar al 31.12.2024 (1)
Clase A	18,677,700	22/05/2020	22/05/2025	16,809,930	3,866,284	8.00%	90	1,883,605
Clase B	1,322,300	22/05/2020	22/05/2027	849,710	341,939	8.25%	90	476,722
	<u>20,000,000</u>			<u>17,659,640</u>	<u>4,208,223</u>			<u>2,360,327</u>

(1) Monto incluido en el rubro de emisión de obligaciones al 31 de diciembre de 2024 en los estados financieros.

DUODÉCIMA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE HASTA 20,000,000

El cupo autorizado del programa de oferta pública ascendió a 20,000,000. Al 31 de diciembre de 2024 se ha colocado 20,000,000 del monto total autorizado para el programa de oferta pública. El detalle de las colocaciones y los pagos efectuados se compone de la siguiente manera:

Serie	Monto colocado	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento	Capital pagado	Interés pagado	Tipo Tasa de Interés	Días provi-sionados (promedio)	Saldo por pagar al 31.12.2024 (1)
Clase A	12,563,000	05/04/2021	05/04/2026	9,422,250	2,449,785	8.00%	90	3,140,750
Clase B	7,437,000	05/04/2021	05/04/2028	3,982,514	1,725,846	8.25%	90	3,454,486
	<u>20,000,000</u>			<u>13,404,764</u>	<u>4,175,631</u>			<u>6,595,236</u>

(1) Monto incluido en el rubro de emisión de obligaciones al 31 de diciembre de 2024 en los estados financieros.

DÉCIMO TERCERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE HASTA 20,000,000

El cupo autorizado del programa de oferta pública ascendió a 20,000,000. Al 31 de diciembre de 2024 se ha colocado 20,000,000 del monto total autorizado para el programa de oferta pública. El detalle de las colocaciones y los pagos efectuados se compone de la siguiente manera:

Serie	Monto colocado	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento	Capital pagado	Interés pagado	Tipo Tasa de Interés	Días provisionados (promedio)	Saldo por pagar al 31.12.2024 (1)
Clase A	12,632,200	07/02/2022	07/02/2029	4,960,665	1,997,640	7.00%	90	7,750,335
Clase B	7,367,800	07/02/2022	07/02/2032	2,026,145	1,329,658	7.50%	90	5,400,442
	<u>20,000,000</u>			<u>6,986,810</u>	<u>3,327,298</u>			<u>13,150,777</u>

(1) Monto incluido en el rubro de emisión de obligaciones al 31 de diciembre de 2024 en los estados financieros.

DÉCIMO CUARTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE HASTA 20,000,000

El cupo autorizado del programa de oferta pública ascendió a 20,000,000. Al 31 de diciembre de 2024 se ha colocado 20,000,000 del monto total autorizado para el programa de oferta pública. El detalle de las colocaciones y los pagos efectuados se compone de la siguiente manera:

Serie	Monto colocado	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento	Capital pagado	Interés pagado	Tipo Tasa de Interés	Días provisionados (promedio)	Saldo por pagar al 31.12.2024 (1)
Clase A	16,880,109	14/02/2023	14/02/2030	4,218,339	1,846,351	7.00%	90	12,774,968
Clase B	630,881	14/02/2023	14/02/2033	110,404	76,593	7.50%	90	525,464
	<u>17,510,990</u>			<u>4,328,743</u>	<u>1,922,944</u>			<u>13,300,432</u>

(1) Monto incluido en el rubro de emisión de obligaciones al 31 de diciembre de 2024 en los estados financieros.

Descripción	
Activos totales	646,604,175
(-) Activos diferidos (incluye Activo por Impuesto a la Renta Diferido, Plusvalía Mercantil e Intangibles)	(21,097,590)
(-) Activos gravados	(83,726,463)
(-) Activos en litigio	(1,801,319)
(-) Impugnaciones tributarias	(8,254,144)
(-) Monto no redimido de titularización de flujos en circulación	-
(-) Derechos fiduciarios en fideicomisos en garantía	-
(-) Documentos por cobrar provenientes de negociación de derechos fiduciarios	-
(-) Saldos de valores no redimidos de REVNI	-
(-) Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o marcos regulados y que sean vinculadas con el emisor	(13,491,933)
Total Activos con deducciones señaladas por la normativa	518,232,726
Monto máximo disponible (80%)	414,586,181
Obligaciones emitidas (1)	44,506,008
Excedente	370,080,173

(1) No incluye los costos por descuentos por emisión de obligaciones.

Resguardos de la Oferta Pública

Los resguardos de la Oferta Pública de las Obligaciones, establecidos por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en sesión de 27 de junio de 2017, 6 de julio de 2018, 6 de febrero de 2019, 10 de marzo del 2020, 11 de diciembre del 2020, 17 de junio del 2021, 15 de septiembre del 2022 para la octava, novena, décima, onceava, duodécima, décimo tercera y décima cuarta emisión de obligaciones respectivamente, están orientadas a preservar el cumplimiento del objeto social de la Compañía, tendientes a garantizar el pago de las obligaciones a los inversionistas.

De los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024, la Compañía presenta las siguientes ratios:

a) Razón de liquidez.

Activos corrientes	171,006,059
Pasivos corrientes	226,694,203
Total indicador	0.75

La razón de liquidez corresponde a 0.75..

b) Activos reales sobre pasivos exigibles mayor o igual a 1:

Total Activos reales	549,574,229
Total Pasivos exigibles	472,216,119
Total indicador	1.16

Los activos reales sobre pasivos exigibles corresponden a 1.13 siendo mayor a 1, por lo que la Compañía cumple con lo requerido.

- c) No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora

Al 31 de diciembre de 2024, no existen obligaciones en mora.

La administración de la Compañía informa que se ha dado cumplimiento con las obligaciones establecidas en los programas de la oferta pública.

- d) Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación en una razón mayor o igual a 1.25;

Total Activos depurados	518,232,726
Total Obligaciones en circulación (1)	44,506,008
Total indicador	<u>11.64</u>

(1) No incluye los costos por descuentos por emisión de obligaciones.


Luis Reyes Portocarrero
Gerente General


Juan Carlos Lora
Contador

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Cumplimiento de la utilización de los recursos captados por la colocación de valores

Al 31 de diciembre de 2024

Anexo 4

Expresado en Dólares de E.U.A.

Destino de los recursos según Circular de Oferta Pública

Octava Emisión de Obligaciones hasta 17,500,000

Los recursos obtenidos de esta emisión se destinaron en su totalidad para financiamiento de capital de trabajo del giro propio del negocio de la Compañía, específicamente adquisición de mercadería, adecuaciones, equipamiento y mejoras en los locales comerciales nuevas y existentes.

Novena Emisión de Obligaciones hasta 20,000,000

Los recursos obtenidos de esta emisión se destinaron en su totalidad para financiamiento de capital de trabajo del giro propio del negocio de la Compañía, específicamente adquisición de mercadería, adecuaciones, equipamiento y mejoras en los locales comerciales nuevas y existentes.

Décima Emisión de Obligaciones hasta 20,000,000

Los recursos obtenidos de esta emisión se destinaron en su totalidad para financiamiento de capital de trabajo del giro propio del negocio de la Compañía, específicamente adquisición de mercadería, adecuaciones, equipamiento y mejoras en los locales comerciales nuevas y existentes.

Décimo Primera Emisión de Obligaciones hasta 20,000,000

Los recursos obtenidos de esta emisión se destinaron en su totalidad para financiamiento de capital de trabajo del giro propio del negocio de la Compañía, específicamente adquisición de mercadería, adecuaciones, equipamiento y mejoras en los locales comerciales nuevas y existentes.

Décimo Segundo Emisión de Obligaciones hasta 20,000,000

Los recursos obtenidos de esta emisión se destinaron en su totalidad para financiamiento de capital de trabajo del giro propio del negocio de la Compañía, específicamente adquisición de mercadería, adecuaciones, equipamiento y mejoras en los locales comerciales nuevas y existentes.

Décimo Tercero Emisión de Obligaciones hasta 20,000,000

Los recursos obtenidos de esta emisión se destinaron en su totalidad para financiamiento de capital de trabajo del giro propio del negocio de la Compañía, específicamente adquisición de mercadería, adecuaciones, equipamiento y mejoras en los locales comerciales nuevas y existentes.

Décimo Cuarto Emisión de Obligaciones hasta 20,000,000

Los recursos obtenidos de esta emisión se destinaron en su totalidad para financiamiento de capital de trabajo del giro propio del negocio de la Compañía, específicamente adquisición de mercadería, adecuaciones, equipamiento y mejoras en los locales comerciales nuevas y existentes.




Al 31 de diciembre de 2024 la colocación de los recursos según registros de la Compañía son los siguientes:

	Octava emisión de obligaciones	Novena emisión de obligaciones	Décima emisión de obligaciones	Décimo Primera emisión de obligaciones	Décimo Segunda emisión de obligaciones	Décimo Tercera emisión de obligaciones	Décimo Cuarta emisión de obligaciones
Utilización de fondos							
Capital de trabajo	17,500,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	17,510,990
Fondos obtenidos							
Emisión de Obligación	17,500,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	17,510,990

La administración de la Compañía informa que se ha dado cumplimiento con las obligaciones establecidas en el programa de oferta pública.


Luis Reyes Portocarrero
Gerente General


Juan Carlos Lora
Contador

Tiendas Industriales Asociadas TIA S. A.

Cumplimiento de la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas

Al 31 de diciembre de 2024

Anexo 5

Expresados en Dólares de E.U.A.

De acuerdo a Resolución No. SC-ICI-CPA-IFRS-G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, la Compañía a partir del año terminado al 31 de diciembre de 2010 ha preparado sus estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, por tanto las cuentas por cobrar a entidades relacionadas son presentadas y reveladas conforme lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad No. 24 – “Información a revelar sobre partes relacionadas”.

Al 31 de diciembre de 2024 las cuentas por cobrar a entidades relacionadas son las siguientes:

			2024		
	Pais	Naturaleza de la relación	Corto plazo	Largo plazo (1)	Total
Cuentas por cobrar					
Ta-Ta S. A.	Uruguay	Relacionada	-	2,196,122	2,196,122
Culzel S. A.	Uruguay	Relacionada	-	2,064,526	2,064,526
Plaza Tía Uno S.A. SOLIDASA	Ecuador	Relacionada	-	1,058,429	1,058,429
Corazón del Sur S.A.U.	Argentina	Relacionada	505,424	22,481,579	22,987,003
Dinamiatrade S. A.	Ecuador	Subsidiaria	684,950	281,939	966,889
Francisco De Narvaez Steur	Argentina	Relacionada	1,828,000	-	1,828,000
			3,018,374	28,082,595	31,100,969
Cuentas por pagar					
Francisco De Narvaez Steur	Argentina	Relacionada	52,700	-	52,700
Cristaterra S. A.	Ecuador	Relacionada	170	-	170
Diego Zaffore	Argentina	Relacionada	13,500	-	13,500
Plaza Tía Uno S. A. SOLIDASA	Ecuador	Relacionada	17,858	-	17,858
			84,228	-	84,228


Luis Reyes Portocarrero
Gerente General


Juan Carlos Lora
Contador

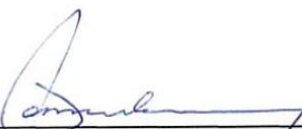
ANEXO NO. 2: CÁLCULO DE MONTO MÁXIMO A EMITIR

TIA S.A.
Chimborazo 217 y Luque
PBX: (5934) 2598830
Casilla: 09-01-05835
Guayaquil - Ecuador



Cálculo de Monto máximo de emisión

	feb-25
Total Activos	649,797,282.38
Activos diferidos o impuestos diferidos	7,877,098.84
Activos gravados	135,180,579.93
Activos en litigio	\$ 1,046,944
Impugnaciones tributarias, independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren	\$ -
Derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros	\$ -
Cuentas y documentos por cobrar provenientes de derechos fiduciarios a cualquier título, en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados	\$ -
Saldo de los valores de renta fija emitidos por el emisor y negociados en el mercado de valores	\$ 40,456,635
Cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por conceptos ajenos a su objeto social	\$ 28,933,010
Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias	\$ 26,460,778
Total de Activos Libres de Gravamen	\$ 409,842,236
80% Activos libres de gravamen	\$ 327,873,789
Cupo emisión	\$ 327,873,789


Ec. Pedro Gonzalez Villón
Director Principal


Ing. Juan Carlos Lora
Contador General Reg. 34443

ANEXO NO. 3: INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGOS

**INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGOS
DÉCIMA QUINTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO
TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A.**

Quito - Ecuador

Sesión de Comité No. 080/2025 del 15 de abril de 2025
Información Financiera cortada al 28 de febrero de 2025

Analista: Econ. Camila Rivera
camila.rivera@classrating.ec

www.classinternationalrating.com

TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., es una cadena de tiendas que ofrece productos alimenticios de consumo cotidiano, vestimenta y calzado, artículos de higiene y hogar, artículos de limpieza y más para todo tipo de clientes a nivel nacional, puesto que posee una amplia cobertura con más de 296 locales distribuidos en las regiones costa, sierra y oriente.

Nueva

Fundamentación de la Calificación

El Comité de Calificación reunido en sesión No. 080/2025 del 15 de abril de 2025, decidió otorgar la calificación de **"AAA" (Triple A)** a la Décima Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo – TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., por un monto de hasta USD 20'000.000,00.

Categoría AAA: "Corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen excelente capacidad de pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados, la cual se estima no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenecen y en la economía en general".

La categoría de calificación descrita puede incluir signos de más (+) o menos (-). El signo de más (+) indicará que la calificación podría subir hacia su inmediata superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso a la categoría inmediata inferior.

La calificación de riesgo representa la opinión independiente de CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. sobre la probabilidad crediticia de que un determinado instrumento sea pagado en las condiciones prometidas en el contrato de emisión. Son opiniones fundamentadas sobre el riesgo crediticio relativo de los títulos o valores, por lo que no se considera el riesgo de pérdida debido a otros factores de riesgos que no tengan analogía con el riesgo de crédito, a no ser que de manera determinada y especial sean analizados y considerados dichos riesgos. Se debe indicar que, de acuerdo a lo dispuesto por el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros, la presente calificación de riesgo "no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni implica una garantía del pago del mismo, ni estabilidad de un precio, sino una evaluación sobre el riesgo involucrado a éste."

La información presentada y utilizada en los análisis que se publican en este estudio técnico proviene de fuentes oficiales del emisor, por lo que dicha información publicada en este informe se lo realiza sin haber sufrido ningún cambio. El emisor es responsable de la información proporcionada a CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. para el presente estudio técnico de calificación. El emisor tiene la responsabilidad de haber entregado y proporcionado la información en forma completa, veraz, oportuna, ordenada, exacta y suficiente; y, por lo tanto, el emisor asume absoluta responsabilidad respecto de la información y/o documentación proporcionada a CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. o a terceros que constituyen fuente para la Calificadora. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. no garantiza la exactitud o integridad de la información recibida y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el uso de esa información. La calificadora no ha realizado tareas de auditoría sobre la información recibida.

Según la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, la calificación de valores emitidos deberá revisarse semestralmente, mientras los valores no se hayan redimido. En casos de excepción, la calificación de riesgo podrá hacerse en periodos menores a seis meses, ante la presencia de hechos relevantes o cambios significativos que afecten la situación del emisor.

La calificación otorgada a la Décima Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo – TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. se fundamenta en:

Sobre el Emisor:

- TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. se desenvuelve dentro de los negocios de tipo "retail" o venta al detalle, cuya actividad está encaminada a la comercialización de bienes hacia el consumidor final. Los supermercados operan mediante un sistema de autoservicio, y ofrecen una diversidad de productos, entre los que destacan los alimentos, vestimenta y calzado, artículos de higiene y hogar, artículos de limpieza, entre otros.

- TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. cuenta con 2 centros de distribución ubicados estratégicamente en el país, los mismos que generan un impacto positivo, tanto en sus proveedores como en la cadena logística de la compañía.
- La empresa pone a disposición de sus clientes el servicio de tarjetas de consumo empresarial, club de beneficios "Club Más" y CrediTía para que sus clientes accedan a crédito directo para sus compras.
- Al referirnos a las prácticas de Gobierno Corporativo de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., se debe indicar que, dentro de sus estatutos se encuentran definidos los diferentes niveles de decisión, encabezada por la Junta General de Accionistas y el Directorio, asimismo se detallan los órganos encargados de la administración que contribuyen al correcto desempeño de la compañía.
- Para diciembre de 2024, los ingresos disminuyen en 3,61% (USD 757,19 millones) frente a lo reportado en su similar de 2023 (USD 785,54 millones). Esta tendencia a la baja también se refleja en los resultados interanuales (-3,24%), al pasar de USD 114,65 millones en febrero de 2024 a USD 110,93 millones en febrero de 2025. Conducta que obedece al incremento del IVA al 15%, la inseguridad, la alta competitividad y políticas del Gobierno, que han debilitado la economía en general y el sector en el que se desenvuelve TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A.
- Tras el cómputo de los costos y gastos, la empresa alcanzó un margen operacional positivo para todos los períodos analizados, mismo que pasó de representar el 7,72% de los ingresos en diciembre de 2023 a 6,30% en diciembre de 2024. Para febrero de 2025, el margen operacional se contrae a 1,51% de los ingresos (2,34% en febrero de 2024), como resultado de la reducción de los ingresos.
- Después de descontar los gastos financieros, otros ingresos y egresos no operacionales y el impuesto a la renta, la compañía generó resultados positivos en los periodos anuales, dado que pasaron de representar un 2,68% de los ingresos en diciembre de 2023 y 0,99% en diciembre de 2024, tendencia a la baja atada al incremento de su costo financiero y gastos de operación. Para el 28 de febrero de 2025 la compañía registra una pérdida, misma que representó -5,54% de los ingresos (-5,28% en febrero de 2024). Es importante destacar que la compañía registra estacionalidad de sus ventas durante los primeros cuatro meses del año.
- El EBITDA (acumulado), presentó una evolución acorde al desempeño de su margen operacional, es así como los flujos de la compañía demostraron tener la capacidad suficiente para cubrir de forma adecuada sus gastos financieros durante todos los periodos analizados.
- El activo total de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., creció de USD 622,60 millones en el año 2023 a USD 646,60 millones en diciembre de 2024 y USD 649,80 millones en febrero de 2025, como efecto del incremento en su cuenta de propiedad y equipo; y activos intangibles.
- Los pasivos totales de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. están financiando una importante porción de los activos (90,11% en el año 2023, 84,12% en diciembre de 2024 y 85,09% al 28 de febrero de 2025), siendo las obligaciones con costo y cuentas por pagar proveedores las más relevantes.
- Al 28 de febrero de 2025, la deuda financiera estuvo conformada por obligaciones adquiridas con el Sistema Financiero y Mercado de Valores, misma que ascendió a USD 333,01 millones (51,25% del activo), con un aumento de 2,07% frente a diciembre de 2024 (USD 326,24 millones que financió el 50,45% de los activos).
- Para diciembre de 2024, el patrimonio financió un 15,88% de los activos, porcentaje superior a lo reportado en su similar de 2023, cuando fue de 9,89% de los activos, como efecto de mayores resultados acumulados. Para febrero de 2025, el financiamiento disminuye levemente a 14,91% debido a la pérdida del ejercicio.
- El capital social a lo largo del periodo analizado no registró variación alguna, manteniéndose en USD 5,80 millones, monto que financió apenas un 0,90% de los activos en diciembre de 2024 y 0,89% febrero 2025.
- TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., presenta indicadores de liquidez (razón circulante) inferiores a la unidad durante los ejercicios económicos analizados, lo cual está relacionado con la naturaleza de su actividad comercial, caracterizada por una alta rotación y reposición de inventarios que contribuye a mantener un flujo de efectivo estable.
- La razón de apalancamiento que relaciona el pasivo total con el patrimonio revela la limitada participación del patrimonio en el financiamiento de activos, pues en el año 2023 se ubicó en 9,11 veces, 5,30 veces en diciembre de 2024 y 5,71 veces al 28 de febrero de 2025, lo que evidencia que la compañía financia su operación principalmente con recursos de terceros.

Sobre la Emisión:

- Con fecha 21 de marzo de 2025, se reunió la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., la misma que resolvió por unanimidad autorizar la Décima



Décima Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo - TÍA S.A.

Abril, 2025

Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo - TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. por un monto de hasta USD 20'000.000,00.

- Con fecha 08 de abril de 2025, TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. como Emisor juntamente con ASESORSA S.A. como Representante de los Obligacionistas y ALBION Casa de Valores S.A. como Agente Colocador, suscribieron el contrato de la Décima Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo - TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A.
- Conforme lo que señala el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros en el artículo 11, Sección I, Capítulo III, Título II, el emisor debe mantener los siguientes resguardos mientras se encuentren en circulación las obligaciones:
 - ✓ Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
 - ✓ No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
 - ✓ Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25.
- Mientras esté vigente el plazo de la emisión y hasta que la emisora haya cancelado la totalidad de sus obligaciones provenientes de la misma, se obliga para con los obligacionistas a mantener un nivel de endeudamiento con costo equivalente hasta el 70% del monto de sus activos totales; siempre y cuando el endeudamiento no esté afectado con la garantía de los activos. Se define endeudamiento con costo a la suma de las obligaciones con instituciones financieras (locales o extranjeras) y el mercado de valores.
- Al 28 de febrero de 2025, la compañía presentó un monto total de activos menos las deducciones señaladas en la normativa de USD 409,84 millones, siendo el 80,00% de los mismos la suma de USD 327,87 millones, cifra que genera una cobertura de 16,39 veces sobre el monto de la emisión. De esta manera se puede determinar que la Décima Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo por Emitir de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la normativa.
- Las proyecciones indican y pronostican la disponibilidad de fondos para atender el servicio de deuda adicional con la que contará la compañía luego de emitir los valores de la emisión, una vez que el proceso sea autorizado por el ente de control.

Riesgos Previsibles en el Futuro

La categoría de calificación asignada según lo establecido en el literal g, numeral 1, del Artículo 10 de la Sección II, del Capítulo II del Título XVI, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, también toma en consideración los riesgos previsibles en el futuro, tales como máxima pérdida posible en escenarios económicos y legales desfavorables, los cuales se detallan a continuación:

- Los últimos datos oficiales de la economía ecuatoriana evidencian un incremento en la morosidad de crédito en el último año, originado por varias causas, como el incremento del desempleo y una reducción en la dinámica económica. Esto podría afectar a las operaciones de la empresa y a la calidad de su cartera de crédito.
- El ingreso al mercado de grandes marcas de supermercados internacionales o la repotenciación y/o fusión de los ya existentes, podrían disminuir la cuota de mercado de la cual actualmente goza la compañía con una consecuente afectación en el nivel de sus ingresos.
- Demoras en la desaduanización de los productos importados podría generar a su vez retrasos en la comercialización de estos.
- El establecimiento de cupos o porcentajes de compra a productores nacionales, lo cual desencadene en una falta de capacidad productiva debido a no contar con la infraestructura necesaria para abastecer una importante demanda provocaría un probable desabastecimiento en perchas.
- El negocio de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., está expuesto a los riesgos inherentes a toda actividad empresarial, pues la incertidumbre que se pueda generar por políticas económicas gubernamentales podría conllevar la reducción del consumo de este tipo de productos.
- Un deterioro en el poder adquisitivo de los ecuatorianos potencialmente podría significar una reducción sobre el consumo de los productos que comercializa la compañía, lo cual incidiría en el nivel de ingresos de esta y consecuentemente afectar sus resultados.

- Otro riesgo al que está expuesta la compañía, se encuentra relacionado con escenarios económicos adversos que podrían afectar la capacidad de pago de los clientes a quienes les ha facturado, lo cual podría afectar el flujo de la compañía.
- La implementación de nuevas políticas gubernamentales restrictivas, ya sean fiscales, tributarias (mayores impuestos, mayores aranceles, nuevos impuestos), u otras, representan un riesgo que genera incertidumbre en los diferentes sectores de la economía, que eventualmente podrían verse afectadas o limitadas en sus operaciones debido a ello.
- La demanda de los productos que ofrece la compañía está ligada al desarrollo económico de los sectores productivos del país y de la economía en general. Por lo tanto, en un eventual escenario de crisis económica que afecte los niveles de producción y de ingresos de sus principales clientes, la compañía tendría un efecto negativo en los ingresos y resultados.
- Las perspectivas económicas del país aún se presentan inciertas, por lo que una situación negativa o menos favorable podría afectar los ingresos, resultados y el flujo de caja de la compañía.
- La probabilidad de impago de las empresas relacionadas sobre las cuentas por cobrar pendientes con TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., podría afectar al flujo de la compañía. Adicionalmente, el crédito que se les otorga a las empresas relacionadas responde más a la relación que tiene sobre la empresa emisora que sobre aspectos técnicos crediticios, por lo que un riesgo puede ser la no recuperación de las cuentas por cobrar dentro de los plazos establecidos.
- La actividad de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., se encuentra estrechamente ligada a un riesgo laboral, debido al alto número de colaboradores, lo que podría afectar las operaciones del negocio en caso de que exista algún tipo de conflicto con la compañía. Sin embargo, la compañía mantiene un buen ambiente laboral y no tiene ningún sindicato.
- La guerra entre los países de Rusia y Ucrania está también deteniendo la actividad comercial internacional y local que venía recuperándose, además, este problema bélico está afectando al alza los precios de varias materias primas a nivel mundial.
- Los altos niveles de inseguridad y violencia en algunas regiones del país, que afectan directamente a la actividad comercial podrían obligar al cierre de puntos de venta.
- Debido a la crisis energética que enfrentó el Ecuador hasta diciembre de 2024, varios sectores económicos se vieron afectados en aspectos como: el aumento de sus costos operativos, impacto en la cadena de suministros y un posible cambio en los hábitos de consumo. Lo mencionado podría afectar los resultados del sector empresarial en general en caso de que la crisis energética se reanude. No obstante, para mitigar lo mencionado anteriormente TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. en el año 2023, activó la planta fotovoltaica para provisión de energía eléctrica. Sin embargo, para mitigar lo mencionado anteriormente TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. en el año 2023, activó la planta fotovoltaica para provisión de energía eléctrica, así mismo posee generadores eléctricos en los diferentes puntos de venta.

Atentamente,



Econ. Luis R. Jaramillo Jiménez MBA
 GERENTE GENERAL

INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGOS
DÉCIMA QUINTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO
TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A.

Quito - Ecuador

Sesión de Comité No. 080/2025 del 15 de abril de 2025

Información Financiera cortada al 28 de febrero de 2025

Analista: Econ. Camila Rivera

camila.rivera@classrating.ec

www.classinternationalrating.com

TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., es una cadena de tiendas que ofrece productos alimenticios de consumo cotidiano, vestimenta y calzado, artículos de higiene y hogar, artículos de limpieza y más para todo tipo de clientes a nivel nacional, puesto que posee una amplia cobertura con más de 296 locales distribuidos en las regiones costa, sierra y oriente.

Nueva

Fundamentación de la Calificación

El Comité de Calificación reunido en sesión No. 080/2025 del 15 de abril de 2025, decidió otorgar la calificación de "AAA" (Triple A) a la Décima Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo – TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., por un monto de hasta USD 20'000.000,00.

Categoría AAA: "Corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen excelente capacidad de pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados, la cual se estima no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenecen y en la economía en general".

La categoría de calificación descrita puede incluir signos de más (+) o menos (-). El signo de más (+) indicará que la calificación podría subir hacia su inmediata superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso a la categoría inmediata inferior.

La calificación de riesgo representa la opinión independiente de CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. sobre la probabilidad crediticia de que un determinado instrumento sea pagado en las condiciones prometidas en el contrato de emisión. Son opiniones fundamentadas sobre el riesgo crediticio relativo de los títulos o valores, por lo que no se considera el riesgo de pérdida debido a otros factores de riesgos que no tengan analogía con el riesgo de crédito, a no ser que de manera determinada y especial sean analizados y considerados dichos riesgos. Se debe indicar que, de acuerdo a lo dispuesto por el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros, la presente calificación de riesgo "no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni implica una garantía del pago del mismo, ni estabilidad de su precio, sino una evaluación sobre el riesgo involucrado a éste."

La información presentada y utilizada en los análisis que se publican en este estudio técnico proviene de fuentes oficiales del emisor, por lo que dicha información publicada en este informe se lo realiza sin haber sufrido ningún cambio. El emisor es responsable de la información proporcionada a CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. para el presente estudio técnico de calificación. El emisor tiene la responsabilidad de haber entregado y proporcionado la información en forma completa, veraz, oportuna, ordenada, exacta y suficiente; y, por lo tanto, el emisor asume absoluta responsabilidad respecto de la información y/o documentación proporcionada a CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. o a terceros que constituyen fuente para la Calificadora. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. no garantiza la exactitud o integridad de la información recibida y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el uso de esa información. La calificadora no ha realizado tareas de auditoría sobre la información recibida.

Según la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, la calificación de valores emitidos deberá revisarse semestralmente, mientras los valores no se hayan redimido. En casos de excepción, la calificación de riesgo podrá hacerse en periodos menores a seis meses, ante la presencia de hechos relevantes o cambios significativos que afecten la situación del emisor.

La calificación otorgada a la Décima Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo – TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. se fundamenta en:

Sobre el Emisor:

- TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. se desenvuelve dentro de los negocios de tipo "retail" o venta al detalle, cuya actividad está encaminada a la comercialización de bienes hacia el consumidor final. Los supermercados operan mediante un sistema de autoservicio, y ofrecen una diversidad de productos, entre los que destacan los alimentos, vestimenta y calzado, artículos de higiene y hogar, artículos de limpieza, entre otros.

- TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. cuenta con 2 centros de distribución ubicados estratégicamente en el país, los mismos que generan un impacto positivo, tanto en sus proveedores como en la cadena logística de la compañía.
- La empresa pone a disposición de sus clientes el servicio de tarjetas de consumo empresarial, club de beneficios "Club Más" y CreditTía para que sus clientes accedan a crédito directo para sus compras.
- Al referirnos a las prácticas de Gobierno Corporativo de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., se debe indicar que, dentro de sus estatutos se encuentran definidos los diferentes niveles de decisión, encabezada por la Junta General de Accionistas y el Directorio, asimismo se detallan los órganos encargados de la administración que contribuyen al correcto desempeño de la compañía.
- Para diciembre de 2024, los ingresos disminuyen en 3,61% (USD 757,19 millones) frente a lo reportado en su similar de 2023 (USD 785,54 millones). Esta tendencia a la baja también se refleja en los resultados interanuales (-3,24%), al pasar de USD 114,65 millones en febrero de 2024 a USD 110,93 millones en febrero de 2025. Conducta que obedece al incremento del IVA al 15%, la inseguridad, la alta competitividad y políticas del Gobierno, que han debilitado la economía en general y el sector en el que se desenvuelve TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A.
- Tras el cómputo de los costos y gastos, la empresa alcanzó un margen operacional positivo para todos los períodos analizados, mismo que pasó de representar el 7,72% de los ingresos en diciembre de 2023 a 6,30% en diciembre de 2024. Para febrero de 2025, el margen operacional se contrae a 1,51% de los ingresos (2,34% en febrero de 2024), como resultado de la reducción de los ingresos.
- Después de descontar los gastos financieros, otros ingresos y egresos no operacionales y el impuesto a la renta, la compañía generó resultados positivos en los periodos anuales, dado que pasaron de representar un 2,68% de los ingresos en diciembre de 2023 y 0,99% en diciembre de 2024, tendencia a la baja atada al incremento de su costo financiero y gastos de operación. Para el 28 de febrero de 2025 la compañía registra una pérdida, misma que representó -5,54% de los ingresos (-5,28% en febrero de 2024). Es importante destacar que la compañía registra estacionalidad de sus ventas durante los primeros cuatro meses del año.
- El EBITDA (acumulado), presentó una evolución acorde al desempeño de su margen operacional, es así como los flujos de la compañía demostraron tener la capacidad suficiente para cubrir de forma adecuada sus gastos financieros durante todos los periodos analizados.
- El activo total de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., creció de USD 622,60 millones en el año 2023 a USD 646,60 millones en diciembre de 2024 y USD 649,80 millones en febrero de 2025, como efecto del incremento en su cuenta de propiedad y equipo; y activos intangibles.
- Los pasivos totales de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. están financiando una importante porción de los activos (90,11% en el año 2023, 84,12% en diciembre de 2024 y 85,09% al 28 de febrero de 2025), siendo las obligaciones con costo y cuentas por pagar proveedores las más relevantes.
- Al 28 de febrero de 2025, la deuda financiera estuvo conformada por obligaciones adquiridas con el Sistema Financiero y Mercado de Valores, misma que ascendió a USD 333,01 millones (51,25% del activo), con un aumento de 2,07% frente a diciembre de 2024 (USD 326,24 millones que financió el 50,45% de los activos).
- Para diciembre de 2024, el patrimonio financió un 15,88% de los activos, porcentaje superior a lo reportado en su similar de 2023, cuando fue de 9,89% de los activos, como efecto de mayores resultados acumulados. Para febrero de 2025, el financiamiento disminuye levemente a 14,91% debido a la pérdida del ejercicio.
- El capital social a lo largo del periodo analizado no registró variación alguna, manteniéndose en USD 5,80 millones, monto que financió apenas un 0,90% de los activos en diciembre de 2024 y 0,89% febrero 2025.
- TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., presenta indicadores de liquidez (razón circulante) inferiores a la unidad durante los ejercicios económicos analizados, lo cual está relacionado con la naturaleza de su actividad comercial, caracterizada por una alta rotación y reposición de inventarios que contribuye a mantener un flujo de efectivo estable.
- La razón de apalancamiento que relaciona el pasivo total con el patrimonio revela la limitada participación del patrimonio en el financiamiento de activos, pues en el año 2023 se ubicó en 9,11 veces, 5,30 veces en diciembre de 2024 y 5,71 veces al 28 de febrero de 2025, lo que evidencia que la compañía financia su operación principalmente con recursos de terceros.

Sobre la Emisión:

- Con fecha 21 de marzo de 2025, se reunió la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., la misma que resolvió por unanimidad autorizar la Décima

Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo - TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. por un monto de hasta USD 20'000.000,00.

- Con fecha 08 de abril de 2025, TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. como Emisor juntamente con ASESORSA S.A. como Representante de los Obligacionistas y ALBION Casa de Valores S.A. como Agente Colocador, suscribieron el contrato de la Décima Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo - TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A.
- Conforme lo que señala el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros en el artículo 11, Sección I, Capítulo III, Título II, el emisor debe mantener los siguientes resguardos mientras se encuentren en circulación las obligaciones:
 - ✓ Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
 - ✓ No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
 - ✓ Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25.
- Mientras esté vigente el plazo de la emisión y hasta que la emisora haya cancelado la totalidad de sus obligaciones provenientes de la misma, se obliga para con los obligacionistas a mantener un nivel de endeudamiento con costo equivalente hasta el 70% del monto de sus activos totales; siempre y cuando el endeudamiento no esté afectado con la garantía de los activos. Se define endeudamiento con costo a la suma de las obligaciones con instituciones financieras (locales o extranjeras) y el mercado de valores.
- Al 28 de febrero de 2025, la compañía presentó un monto total de activos menos las deducciones señaladas en la normativa de USD 409,84 millones, siendo el 80,00% de los mismos la suma de USD 327,87 millones, cifra que genera una cobertura de 16,39 veces sobre el monto de la emisión. De esta manera se puede determinar que la Décima Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo por Emitir de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la normativa.
- Las proyecciones indican y pronostican la disponibilidad de fondos para atender el servicio de deuda adicional con la que contará la compañía luego de emitir los valores de la emisión, una vez que el proceso sea autorizado por el ente de control.

Riesgos Previsibles en el Futuro

La categoría de calificación asignada según lo establecido en el literal g, numeral 1, del Artículo 10 de la Sección II, del Capítulo II del Título XVI, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, también toma en consideración los riesgos previsibles en el futuro, tales como máxima pérdida posible en escenarios económicos y legales desfavorables, los cuales se detallan a continuación:

- Los últimos datos oficiales de la economía ecuatoriana evidencian un incremento en la morosidad de crédito en el último año, originado por varias causas, como el incremento del desempleo y una reducción en la dinámica económica. Esto podría afectar a las operaciones de la empresa y a la calidad de su cartera de crédito.
- El ingreso al mercado de grandes marcas de supermercados internacionales o la repotenciación y/o fusión de los ya existentes, podrían disminuir la cuota de mercado de la cual actualmente goza la compañía con una consecuente afectación en el nivel de sus ingresos.
- Demoras en la desaduanización de los productos importados podría generar a su vez retrasos en la comercialización de estos.
- El establecimiento de cupos o porcentajes de compra a productores nacionales, lo cual desencadene en una falta de capacidad productiva debido a no contar con la infraestructura necesaria para abastecer una importante demanda provocaría un probable desabastecimiento en perchas.
- El negocio de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., está expuesto a los riesgos inherentes a toda actividad empresarial, pues la incertidumbre que se pueda generar por políticas económicas gubernamentales podría conllevar la reducción del consumo de este tipo de productos.
- Un deterioro en el poder adquisitivo de los ecuatorianos potencialmente podría significar una reducción sobre el consumo de los productos que comercializa la compañía, lo cual incidiría en el nivel de ingresos de esta y consecuentemente afectar sus resultados.

- Otro riesgo al que está expuesta la compañía, se encuentra relacionado con escenarios económicos adversos que podrían afectar la capacidad de pago de los clientes a quienes les ha facturado, lo cual podría afectar el flujo de la compañía.
- La implementación de nuevas políticas gubernamentales restrictivas, ya sean fiscales, tributarias (mayores impuestos, mayores aranceles, nuevos impuestos), u otras, representan un riesgo que genera incertidumbre en los diferentes sectores de la economía, que eventualmente podrían verse afectadas o limitadas en sus operaciones debido a ello.
- La demanda de los productos que ofrece la compañía está ligada al desarrollo económico de los sectores productivos del país y de la economía en general. Por lo tanto, en un eventual escenario de crisis económica que afecte los niveles de producción y de ingresos de sus principales clientes, la compañía tendría un efecto negativo en los ingresos y resultados.
- Las perspectivas económicas del país aún se presentan inciertas, por lo que una situación negativa o menos favorable podría afectar los ingresos, resultados y el flujo de caja de la compañía.
- La probabilidad de impago de las empresas relacionadas sobre las cuentas por cobrar pendientes con TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., podría afectar al flujo de la compañía. Adicionalmente, el crédito que se les otorga a las empresas relacionadas responde más a la relación que tiene sobre la empresa emisora que sobre aspectos técnicos crediticios, por lo que un riesgo puede ser la no recuperación de las cuentas por cobrar dentro de los plazos establecidos.
- La actividad de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., se encuentra estrechamente ligada a un riesgo laboral, debido al alto número de colaboradores, lo que podría afectar las operaciones del negocio en caso de que exista algún tipo de conflicto con la compañía. Sin embargo, la compañía mantiene un buen ambiente laboral y no tiene ningún sindicato.
- La guerra entre los países de Rusia y Ucrania está también deteniendo la actividad comercial internacional y local que venía recuperándose, además, este problema bélico está afectando al alza los precios de varias materias primas a nivel mundial.
- Los altos niveles de inseguridad y violencia en algunas regiones del país, que afectan directamente a la actividad comercial podrían obligar al cierre de puntos de venta.
- Debido a la crisis energética que enfrentó el Ecuador hasta diciembre de 2024, varios sectores económicos se vieron afectados en aspectos como: el aumento de sus costos operativos, impacto en la cadena de suministros y un posible cambio en los hábitos de consumo. Lo mencionado podría afectar los resultados del sector empresarial en general en caso de que la crisis energética se reanude. No obstante, para mitigar lo mencionado anteriormente TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. en el año 2023, activó la planta fotovoltaica para provisión de energía eléctrica. Sin embargo, para mitigar lo mencionado anteriormente TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. en el año 2023, activó la planta fotovoltaica para provisión de energía eléctrica, así mismo posee generadores eléctricos en los diferentes puntos de venta.

Según lo establecido en el literal i, numeral 1, del Artículo 10 de la Sección II, del Capítulo II del Título XVI, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros, los riesgos previsibles de la calidad de los activos que respaldan la emisión, y su capacidad para ser liquidados, se encuentran en los aspectos que se señalan a continuación:

En primera instancia resulta importante señalar que los activos que respaldan la Décima Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo son: Inventarios, Cuentas por Cobrar Comerciales y Cuentas por Cobrar Empleados libres de gravamen. Los riesgos asociados podrían ser:

- Uno de los riesgos que podría mermar la calidad de las cuentas por cobrar comerciales que respalda la emisión son escenarios económicos adversos que afecten la capacidad de pago de los clientes a quienes se les ha facturado los productos bajo este mecanismo de financiamiento.
- Si la empresa no mantiene actualizado el proceso de aprobación de ventas a crédito o los cupos de los clientes, podría generar cartera que presente un comportamiento irregular de pago o a su vez un sobreendeudamiento de sus clientes, lo que podría comprometer su capacidad de pago y consecuentemente los ingresos de la compañía.
- Si no dispone de políticas claras sobre cuentas por cobrar a empleados podría dificultarse el cobro de la deuda.
- Si la empresa no mantiene en buenos niveles la gestión de recuperación y cobranza de las cuentas por cobrar comerciales, y de empleados, así como una adecuada política y procedimiento, podría generar cartera vencida

- e incobrabilidad, lo que podría crear un riesgo de deterioro de la cartera y por lo tanto un riesgo para el activo que respalda la presente emisión.
- Al referirnos a los inventarios que respaldan la emisión, se debe indicar que estos podrían estar expuestos a daños causados por factores externos como catástrofes naturales, incendios, robo, entre otros, por lo cual, el inventario podría verse afectado ya sea en su totalidad o parcialmente, lo que traería consigo pérdidas económicas para la empresa. Para cubrirse contra este tipo de riesgo, la compañía cuenta con pólizas de seguros vigentes.
 - El inventario de la compañía podría verse afectado por un desabastecimiento de proveedores, por lo que su comercialización se vería comprometida. Sin embargo, la compañía posee una amplia variedad de proveedores que suplen los distintos productos que comercializa en sus locales.
 - La falta de condiciones apropiadas para mantener intactas las características de los productos mientras se encuentren almacenados en inventario, podrían afectar su capacidad de realización y por lo tanto disminuir su valor y mermar la cobertura de la emisión.
 - El inventario podría verse afectado por imposición de medidas arancelarias y regulatorias por parte del Gobierno que impida o restrinja la importación de los productos que comercializa la compañía. Sin embargo, el componente de producto importado no tiene un peso representativo dentro del inventario total.
 - El inventario que respalda la emisión, si no es objeto de una adecuada gestión, podría padecer de bajas rotaciones, no obstante, para contrarrestar este riesgo la compañía trabaja con estrictos controles de su inventario y realiza además estudios de mercado.
 - Finalmente, al referirnos a las cuentas por cobrar comerciales y empleados que respaldan la emisión se debe indicar que presentan un grado bajo para ser liquidado, por lo que su liquidación podría depender de que la empresa esté normalmente operando, así como del normal proceso de recuperación y cobranza de la cartera dentro de los términos, condiciones y plazos establecidos en cada una de las cuentas por cobrar. Por su parte, el inventario tiene un grado bajo para ser liquidado y depende de que tenga una adecuada rotación y en especial que la empresa disponga de los recursos suficientes para su reposición, por lo que la liquidación de los activos que respaldan la emisión podría depender básicamente de que la empresa esté en operación.

Las consideraciones de la capacidad para ser liquidado un activo son sumamente subjetivas y poco predecibles. La capacidad para ser liquidado un activo puede cambiar en cualquier momento. Por lo tanto, los criterios básicos y opiniones emitidos por CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. sobre la capacidad para ser liquidado un activo son referenciales, no garantizan exactitud y no representa que un activo pueda o no ser liquidado, ni que se mantenga su valor, ni una estabilidad en su precio.

Según lo establecido en el literal h, numeral 1, del Artículo 10 de la Sección II, del Capítulo II del Título XVI, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, las consideraciones de riesgo cuando los activos que respaldan la emisión incluyan cuentas por cobrar a empresas vinculadas, se encuentran en los aspectos que se señalan a continuación:

La empresa registra dentro de la garantía general al 28 de febrero de 2025, cuentas por cobrar a relacionadas (USD 28,93 millones), por lo que los riesgos asociados a estos podrían ser:

- El crédito que se les otorga a las empresas vinculadas responde más a la relación de vinculación que tiene sobre la empresa emisora que sobre aspectos técnicos crediticios, por lo que un riesgo puede ser la no recuperación de las cuentas por cobrar dentro de los plazos establecidos.
- Escenarios económicos adversos pueden afectar la recuperación de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas.

No obstante, conforme certificado de la empresa, dentro de las cuentas por cobrar que respaldan la emisión, no se registran cuentas por cobrar a vinculadas.

Áreas de Análisis en la Calificación de Riesgos:

La información utilizada para realizar el análisis de la calificación de riesgo de la Décima Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo – TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., es tomada de fuentes varias como:

- Estructuración Financiera (Proyección de Ingresos, Costos, Gastos, Financiamiento, Flujo de Caja, etc.).

- Acta de la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A.
- Escritura de Emisión de Obligaciones.
- Declaración juramentada de los activos que respaldan la emisión.
- Estados de Situación Financiera y Estados de Resultados Integrales auditados bajo NIIF de los años 2021, 2022, 2023 y 2024 de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., así como Estados de Situación Financiera y Estados de Resultados Integrales internos no auditados, al 28 de febrero de 2024 y al 28 de febrero de 2025.
- Contrato de Representación de Obligacionistas.
- Prospecto de Oferta Pública.
- Entorno Macroeconómico del Ecuador.
- Situación del Sector y del Mercado en el que se desenvuelve el Emisor.
- Calidad del Emisor (Perfil de la empresa, administración, descripción del proceso operativo, etc.).
- Información levantada "in situ" durante el proceso de diligencia debida.
- Información cualitativa proporcionada por la empresa Emisora.

En base a la información antes descrita, se analiza entre otras cosas:

- El cumplimiento oportuno del pago del capital e intereses y demás compromisos, de acuerdo con los términos y condiciones de la emisión, así como de los demás activos y contingentes.
- Las provisiones de recursos para cumplir, en forma oportuna y suficiente, con las obligaciones derivadas de la emisión.
- La posición relativa de la garantía frente a otras obligaciones del emisor, en el caso de quiebra o liquidación de éstos.
- La capacidad de generar flujo dentro de las proyecciones del emisor y las condiciones del mercado.
- Comportamiento de los órganos administrativos del emisor, calificación de su personal, sistemas de administración y planificación.
- Conformación accionaria y presencia bursátil.
- Consideraciones de riesgos previsible en el futuro, tales como máxima pérdida posible en escenarios económicos y legales desfavorables.
- Consideraciones sobre los riesgos previsible de la calidad de los activos que respaldan la emisión, y su capacidad para ser liquidados.

Adicionalmente, dentro de las áreas de análisis se toman en cuenta los siguientes puntos:

- Entorno económico y riesgo sectorial.
- Posición del emisor y garante.
- Solidez financiera y estructura accionarial del emisor.
- Estructura administrativa y gerencial.
- Posicionamiento del valor en el mercado.

El Estudio Técnico ha sido elaborado basándose en la información proporcionada por la compañía y sus asesores, así como el entorno económico y político más reciente. Se debe recalcar que CLASS INTERNATIONAL RATING CALIFICADORA DE RIESGOS S.A., no ha realizado auditoría sobre la misma, pues no es una actividad para la cual esté autorizada.

El presente Estudio Técnico se refiere al informe de Calificación de Riesgo, el mismo que comprende una opinión de la evaluación de aspectos tanto cualitativos como cuantitativos de la emisión y del emisor. Al ser títulos que circularán en el Mercado de Valores nacional, la Calificadora no considera el "riesgo soberano" o "riesgo crediticio del país".

Debe indicarse que esta calificación de riesgo es una opinión sobre la solvencia y capacidad de pago de la compañía, para cumplir los compromisos derivados de la emisión en análisis, en los términos y condiciones planteados, considerando el tipo y característica de la garantía ofrecida. La calificación de riesgo comprende una evaluación de aspectos tanto cualitativos como cuantitativos de la emisión y del emisor.

INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO**INTRODUCCIÓN****Aspectos Generales de la Emisión**

Con fecha 21 de marzo de 2025, se reunió la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., la misma que resolvió por unanimidad autorizar la Décima Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo - TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. por un monto de hasta USD 20'000.000,00.

Posteriormente, con fecha 08 de abril de 2025, TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. como Emisor juntamente con ASESORSA S.A. como Representante de los Obligacionistas y ALBION Casa de Valores S.A. como Agente Colocador, suscribieron el contrato de la Décima Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo - TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A.

CUADRO 1: ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN

DÉCIMA QUINTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES - TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A.				
Emisor	TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A.			
Capital a Emitir	USD 20.000.000,00			
Unidad Monetaria	Dólares de los Estados Unidos de América.			
Clase, Monto, Plazo, Tasa de Interés	Clase	Plazo (días)	Tasa de Interés	
	A	1.800	7,25% anual y fija	
	B	2.520	7,50% anual y fija	
Valores	Las obligaciones serán dematerializadas. Los valores podrán emitirse valores por montos mayores, siempre que sean múltiplos de USD 1.00.			
Pago del Capital	Trimestral.			
Pago de Intereses	Trimestral.			
Forma de cálculo del Interés	Base comercial 360 días por año			
Fecha de Inicio	Fecha en que se realice la primera colocación de la emisión.			
Agente Pagador	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.			
Contrato de Underwriting	No contempla Contrato de Underwriting.			
Rescatos Anticipados	La emisión contempla la posibilidad de que el emisor pueda redimir anticipadamente el capital de las obligaciones emitidas, cumpliendo las siguientes condiciones descritas en la escritura pública de contrato de la presente emisión de obligaciones: 1) La redención podrá ser total o parcial; 2) El emisor redimirá la obligación al cliente por ciento de su valor nominal a los obligacionistas registrados; 3) Para llamar a redención anticipada, el emisor publicará un aviso en la prensa con al menos treinta (30) días de anticipación al pago; 4) En caso de redención parcial, el emisor deberá indicar en el aviso qué porción del capital de la emisión se cancelará; 5) En el evento de redención total, el pago se hará a todos y cada uno de los obligacionistas, conforme a la participación proporcional de su acreencia a la fecha de pago.			
Garantía General	Garantía General de acuerdo a lo establecido en el Art. 162 de la Ley de Mercado de Valores.			
Destino de los recursos a captar	Los fondos serán destinados para financiar el capital de trabajo y/o sustitución de pasivos de la empresa.			
Representante de Obligacionistas	ASESORSA S.A.			
Sistema de colocación	Bursátil.			
Agente Estructurador y Colocador	ALBION Casa de Valores S.A.			
Resguardos de la Emisión establecidos en el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros.	Conforme lo que señala el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros en el artículo 11, Sección I, Capítulo III, Título II, el emisor debe mantener los siguientes resguardos mientras se encuentren en circulación las obligaciones: Mientras se encuentren en circulación las obligaciones, las personas jurídicas de derecho público y / o privado deberán mantener resguardos a la emisión, para lo cual, mediante una resolución del máximo órgano de gobierno, o el que hiciere sus veces, deberá obligarse a determinar al menos las siguientes medidas cuantificables: 1. Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo. 2. No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora. 3. Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25			
Límite de endeudamiento	Mientras esté vigente el plazo de la emisión y hasta que la emisora haya cancelado la totalidad de sus obligaciones provenientes de la misma, se obliga para con los obligacionistas a mantener un nivel de endeudamiento con costo equivalente hasta el 70% del monto de sus activos totales; siempre y cuando el endeudamiento no esté afectado con la garantía de los activos. Se define endeudamiento con costo a la suma de las obligaciones con instituciones financieras (locales o extranjeras) y el mercado de valores.			

Fuente: Escritura de Emisión / Elaboración: Class International Rating

Garantías y Resguardos

Conforme lo que señala el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros en el artículo 11, Sección I, Capítulo III, Título II, el emisor debe mantener los siguientes resguardos mientras se encuentren en circulación las obligaciones:

Mientras se encuentren en circulación las obligaciones, las personas jurídicas de derecho público y / o privado deberán mantener resguardos a la emisión, para lo cual, mediante una resolución del máximo órgano de gobierno, o el que hiciere sus veces, deberá obligarse a determinar al menos las siguientes medidas cuantificables:

- Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
- No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
- Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25.

Se entenderá por activos depurados al total de activos del emisor menos: los activos diferidos o impuestos diferidos; los activos gravados; los activos en litigio y el monto de las impugnaciones tributarias, independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren; los derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros; cuentas y documentos por cobrar provenientes de derechos fiduciarios a cualquier título, en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados; cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por concepto ajeno a su objeto social; y, las inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias.

Cabe señalar que el incumplimiento de este numeral dará lugar a declarar de plazo vencido a la emisión. Para el efecto se procederá conforme a lo previsto en los respectivos contratos de emisión para la solución de controversias, según lo estipulado en el artículo 11, Sección I, Capítulo III, Título II del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros.

Límite de Endeudamiento

Mientras esté vigente el plazo de la emisión y hasta que la emisora haya cancelado la totalidad de sus obligaciones provenientes de la misma, se obliga para con los obligacionistas a mantener un nivel de endeudamiento con costo equivalente hasta el 70% del monto de sus activos totales; siempre y cuando el endeudamiento no esté afectado con la garantía de los activos. Se define endeudamiento con costo a la suma de las obligaciones con instituciones financieras (locales o extranjeras) y el mercado de valores.

Monto Máximo de la Emisión

La Décima Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo está respaldada por una Garantía General otorgada por TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. como Emisor, lo que conlleva a analizar la estructura de sus activos. Dicho esto, se pudo apreciar que, al 28 de febrero de 2025, la compañía presentó un total de activos de USD 649,80 millones, de los cuales el 79,20% son activos libres de gravamen, de acuerdo con el siguiente detalle:

CUADRO 2: DETALLE DE ACTIVOS LIBRES DE GRAVAMEN. FEBRERO 2025 (Miles USD)

Activos	Libres	%
Disponibles	16.936	3,29%
Exigibles	49.505	9,62%
Realizables	74.792	14,53%
Propiedad Planta y Equipo	200.561	38,97%
Otros activos	172.823	33,58%
TOTAL	514.617	100,00%

Fuente: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. / Elaboración: Class International Rating

CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. procedió a verificar que la información que consta en el certificado del cálculo del monto máximo de la emisión de la empresa, con rubros financieros cortados al 28 de febrero de 2025, suscrita por el representante legal del emisor, esté dando cumplimiento a lo que estipula el artículo 13, Sección I, Capítulo III, Título II, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, que señala que: "El monto máximo para emisiones de obligaciones de largo plazo, deberá calcularse de la siguiente manera: Al total de activos del emisor deberá restarse lo siguiente: los activos diferidos o impuestos diferidos; los activos gravados; los activos en litigio y el monto de las impugnaciones tributarias, independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren; los derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros; cuentas y documentos por cobrar provenientes de derechos fiduciarios a cualquier título, en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados; saldo de los valores de la renta fija emitidos por el emisor y negociados en el mercado de valores, para el caso de emisiones de corto plazo considérese el total autorizado como saldo en circulación; cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por conceptos ajenos a su objeto social; y, las inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias¹.

Una vez efectuadas las deducciones antes descritas, se calculará sobre el saldo obtenido el 80%, siendo este resultado el monto máximo a emitir.

Una vez determinado lo expuesto en el párrafo anterior, se pudo apreciar que la compañía, con fecha 28 de febrero de 2025, presentó un monto total de activos menos las deducciones señaladas en la normativa de USD 409,84 millones, siendo el 80,00% de los mismos la suma de USD 327,87 millones, cifra que genera una cobertura de 16,39 veces sobre el monto de la emisión. De esta manera se puede determinar que la Décima Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la normativa.

Por otro lado, se debe indicar que, al 28 de febrero de 2025 los activos libres de gravamen registraron una cobertura de 8,51 veces sobre el saldo de capital de los valores que la compañía mantiene en circulación y los que estima emitir en el Mercado de Valores.

CUADRO 3: CÁLCULO DEL MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN (FEBRERO 2025)

Descripción	Miles USD
Total Activos	649.797
(-) Activos Diferidos o Impuestos diferidos	7.877
(-) Activos Gravados	135.181
(-) Activos en Litigio y monto de las impugnaciones tributarias ²	1.047
(-) Derechos Fiduciarios ³	-
(-) Cuentas y documentos por cobrar provenientes de derechos fiduciarios a cualquier título en los cuales el patrimonio autónomo esté compuesto por bienes gravados	-
(-) Saldo de los valores de la renta fija emitidos por el emisor y negociados en el Mercado de Valores ⁴	40.457
(-) Cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por concepto ajeno a su objeto social	28.933
(-) Inversiones en Acciones en compañías nacionales o extranjeras ⁵	25.461
Total Activos con Deducciones señaladas por la normativa	409.842
80.00% Activos Libres de Gravámenes y Monto Máximo de Emisión	327.874
Décima Quinta Emisión de Obligaciones por Emitir	20.000
Total Activos Deducidos / Saldo Emisión (veces)	20,49
80.00% Activos Libres de Gravámenes / Saldo Emisión (veces)	16,39

Fuente: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. / Elaboración: Class International Rating

Adicionalmente, se debe mencionar que al 28 de febrero de 2025, al analizar la posición relativa de la garantía frente a otras obligaciones del emisor, se evidencia que el monto en circulación en Mercado de Valores ocupa

¹ "La verificación realizada por la calificadora al certificado del monto máximo de la emisión, contempla única y exclusivamente un análisis de que la información que consta en dicho certificado esté dando cumplimiento a lo que la norma indica, lo cual significa que la calificadora no ha auditado la información que consta en el certificado y tampoco ha verificado la calidad y veracidad de la misma, lo cual es de entera y única responsabilidad del emisor."

² Independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren.

³ Provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros.

⁴ Para el caso de emisiones de corto plazo considérese el total autorizado como saldo en circulación.

⁵ Que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias.

un tercer orden de prelación de pagos, por lo tanto, el total de activos menos las deducciones señaladas por la normativa, ofrece una cobertura de 0,76 veces⁶ sobre los pasivos totales deducidos las obligaciones en circulación dentro del Mercado de Valores y otras obligaciones de la compañía.

Según el certificado de activos libres de gravamen, al 28 de febrero de 2025, la empresa ha otorgado garantías por USD 135,18 millones, lo cual determina que la solvencia de la empresa de un total de activos libres de gravamen por USD 514,62 millones sería el máximo potencial impacto que tiene sobre sus activos.

Por otro lado, según lo establecido en el Artículo 9, Capítulo I, del Título II, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros, "El conjunto de los valores en circulación de los procesos de titularización de flujos de fondos de bienes que se espera que existan y de emisiones de obligaciones de largo y corto plazo, de un mismo originador y/o emisor, no podrá ser superior al doscientos por ciento (200%) de su patrimonio; de excederse dicho monto, deberán constituirse garantías específicas adecuadas que cubran por lo menos en un ciento veinte por ciento (120%) el monto excedido".

Una vez determinado lo expuesto en el párrafo anterior, se pudo evidenciar que los valores que mantiene en circulación y los que estima emitir representan al 28 de febrero de 2025, el 31,21% del 200% del patrimonio y el 62,42% del patrimonio, cumpliendo de esta manera con lo expuesto anteriormente.

CUADRO 4: CÁLCULO DEL 200% DEL PATRIMONIO (FEBRERO 2025)

Descripción	millas USD
Patrimonio	96.857
200% del Patrimonio (USD)	193.713
Octava Emisión de Obligaciones	4.813
Novena Emisión de Obligaciones	1.429
Décima Emisión de Obligaciones	1.319
Décima Primera Emisión de Obligaciones	1.359
Décima Segunda Emisión de Obligaciones	6.595
Décima Tercera Emisión de Obligaciones	12.378
Décima Cuarta Emisión de Obligaciones	12.564
Décima Quinta Emisión de Obligaciones Por Emitir	20.000
Total Emisiones	60.457
Valores emitidos / 200% del Patrimonio	31,21%
Valores emitidos / Patrimonio	62,42%

Fuente: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. / Elaboración: Class International Rating

Proyecciones del Emisor

CUADRO 5: ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO (Miles USD)

Rubro	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Ingresos totales	765.147	797.779	833.839	875.740	912.235	945.387	979.283	1.023.671
Costo de ventas	517.899	539.651	563.795	591.366	614.699	637.162	659.118	687.819
Utilidad bruta	247.248	258.128	270.044	284.374	297.536	308.225	320.165	335.852
Gastos administrativos y ventas	209.925	217.094	226.650	237.838	247.488	256.676	265.919	275.596
Utilidad operativa	37.324	41.034	43.394	46.536	50.048	51.549	54.246	60.256
Gastos Financieros	22.639	21.414	21.462	21.575	21.426	21.184	21.173	21.596
Otros Ingresos	2.900	5.850	7.100	6.850	8.250	8.500	8.300	7.900
Utilidad antes de impuestos	17.584	25.470	29.042	31.811	36.872	38.864	41.373	46.560
Impuestos	4.446	5.596	6.171	6.760	7.835	8.259	8.792	9.894
Participación trabajadores	3.138	3.950	4.356	4.772	5.531	5.830	6.206	6.984
Utilidad neta	10.000	15.924	18.514	20.279	23.506	24.776	26.375	29.682

Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

Las proyecciones realizadas estiman ingresos con un crecimiento de 1,05% para el año 2025 y de 4,25% en promedio para el periodo 2026-2032, por su parte el costo de ventas representaría en promedio (2025-2032) sobre los ingresos un 67,47%, lo que le permitiría generar un margen bruto promedio de 32,53% sobre los ingresos.

⁶[(Total Activos Deducidos - Saldo Obligaciones emitidas) / (Total Pasivo - Saldo Obligaciones emitidas)].

Los gastos operacionales tendrían una participación relativamente estable sobre los ingresos (promedio 27,17%), lo que generaría un resultado operacional positivo a lo largo de todo el periodo proyectado, con una representación sobre los ingresos de 5,36% durante el periodo proyectado.

Los gastos financieros tendrían una representación promedio del 2,44% sobre los ingresos; por lo que una vez descontados los impuestos de ley y la participación de trabajadores, la compañía arrojaría una utilidad neta que pasaría de 1,31% de los ingresos en 2025 a un 2,90% en 2032.

Como parte del análisis de las proyecciones, surge la importancia de determinar el nivel de cobertura brindado por el EBITDA⁷ frente a los gastos financieros. En este sentido, existiría de acuerdo con el modelo analizado, una cobertura positiva que pasaría de 3,03 veces en el año 2025 a 4,68 veces en el año 2032.

GRÁFICO 1: COBERTURA EBIT VS. GASTOS FINANCIEROS (PROYECTADO)



Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

El flujo de efectivo proyectado presenta los movimientos de efectivo que se originan por la normal operación de la compañía, los mismos que se presentan positivos a lo largo de la proyección. Posteriormente está el flujo correspondiente a actividades de inversión, en donde se aprecia una salida de efectivo a lo largo de los años y después se incluye las actividades de financiamiento que contemplan las obligaciones actuales y las que la Compañía estima contraer. La proyección determina flujos finales de efectivo positivos para cada año, de tal modo que la compañía dispondría de un flujo de efectivo aceptable para hacer frente a las obligaciones con costo, tal como se puede evidenciar en el resumen expuesto a continuación:

CUADRO 6: FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO (Miles USD)

Descripción	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Cambio en CoC (Incremento)	6.680	(1.618)	(1.726)	(2.094)	(1.759)	(1.646)	(1.658)	(2.108)
Cambio en Inventarios (Incremento)	(400)	(3.218)	(3.572)	(4.079)	(3.452)	(3.323)	(3.248)	(4.246)
Cambio en Activos por Impuestos Corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambio en Otras CoC Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambio en otros activos corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambio en CoP	4.693	4.648	5.160	5.892	4.986	4.800	4.692	6.134
Cambios en Pasivos Impuestos corrientes	(828)	1.150	1.004	844	1.097	455	533	1.102
Cambio en Provisiones	661	812	708	596	775	322	376	778
FLUJO DE OPERACIÓN	10.806	1.774	1.573	1.159	1.647	609	695	1.659
Cambio en Activos Fijos (Incremento)	(5.998)	(8.393)	(9.290)	(8.254)	(7.781)	(8.060)	(7.571)	(7.571)
Cambio en Propiedad de Inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambio en Activos Intangibles	(2.654)	-	-	-	-	-	-	-
Cambio en Activos por Derecho de Uso	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambio en Inversiones en acciones	(16.487)	-	-	-	-	-	-	-
Cambio en Inversiones en activos financieros relacionadas	978	-	-	-	-	-	-	-
Cambio en Otros Activos	(0)	(21)	(23)	(28)	(23)	(22)	-	(27)
FLUJO DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN	(24.162)	(8.414)	(9.313)	(8.282)	(7.804)	(8.062)	(7.571)	(7.598)
Cambio en Financiamiento Corto Plazo	24.449	(2.696)	(1.253)	2.089	6	(2.295)	(8.162)	10.892
Cambio en Préstamos de Largo Plazo	(20.446)	3.260	7.514	5.425	3.419	7.714	12.876	(9.016)
Cambio en Pasivo por arrendamiento de activo	-	-	-	-	-	-	-	-

⁷ Para el cálculo EBITDA proyectado no se incluyó el gasto por depreciación, dado que la calificadoras no cuenta con esa información.

Cambio en Otros Pasivos no corrientes LP	--	--	--	--	--	--	--	--
Cambio en Obligaciones por beneficios definidos	--	--	--	--	--	--	--	--
Cambio en Pasivos por impuestos diferidos	(0)	--	--	--	--	--	--	--
Cambio en Patrimonio	2.488	5.924	1.859	1.329	3.189	1.213	1.599	3.306
FLUJO DE EFECTIVO ACTIVIDADES FINANCIAMIENTO	6.491	6.488	8.120	8.843	6.614	6.633	6.313	6.182
Cambio en Caja	(6.864)	(162)	380	1.720	457	(840)	(563)	(757)
Caja al comienzo del periodo	21.544	14.679	14.527	14.907	16.627	17.085	16.245	15.682
Caja al final del periodo	14.679	14.527	14.907	16.627	17.085	16.245	15.682	14.925

Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

GRÁFICO 2: NIVEL DE COBERTURA: FLUJOS* VS. PAGO DE CAPITAL DE LAS OBLIGACIONES CON COSTO



Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

Es importante mencionar que el indicador que relaciona el Flujo Libre de Caja/ pago Deuda significaría 0,81 veces en 2025, mientras que, para diciembre de 2032, sería de 1,00 veces. Además, la rentabilidad esperada, resultaría positiva para todos los periodos proyectados, mientras que el indicador de EBITDA/ Gastos de Capital fluctuaría entre 11,43 veces en 2025 y 13,36 veces en diciembre de 2032.

Finalmente, la calificadora realizó un ejercicio de estrés al modelo, afectando a la variable de costos de ventas del estado de resultados, con el fin de evaluar la capacidad de soporte que tendría la operación del negocio. Se observó que la mayor afectación que soportaría el modelo es un incremento de 1,92% en los costos de ventas para los años 2025 – 2028 y del 3,00% para los años 2029 - 2032. En el escenario expuesto se generarían utilidades netas positivas en todos los periodos. Por su parte, para el flujo de efectivo se afectó a la variable cambios en cuentas por cobrar con una disminución de 10,00% durante el periodo 2025-2032. Cabe mencionar que esta afectación generaría flujos netos de efectivo positivos en todo el periodo analizado.

CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. ha analizado y estudiado las proyecciones de estado de resultados, estado de flujo de efectivo y de flujo de caja, presentadas por la empresa en el informe de estructuración financiera, para el plazo de vigencia de la presente emisión, mismas que, bajo los supuestos que han sido elaboradas, señalan que la empresa posee una aceptable capacidad para generar flujos dentro de las proyecciones establecidas con respecto a los pagos esperados así como sobre la base de las expectativas esperadas de reacción del Mercado; adicionalmente, dichas proyecciones señalan que el emisor generará los recursos suficientes para provisionar y cubrir todos los pagos de capital e intereses y demás compromisos que deba afrontar la presente emisión, de acuerdo con los términos y condiciones presentadas en el contrato del Emisión, así como de los demás activos y contingentes. Por lo tanto, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. está dando cumplimiento al análisis, estudio y expresar criterio sobre lo establecido en los literales a, b, y d, numeral 1, del Artículo 10, Sección II, del Capítulo II del Título XVI del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros.

* (*) Flujo de efectivo final en cada uno de los periodos antes de considerar el pago de capital de la deuda con costo.

Riesgo de la Economía

Sector Real

El Fondo Monetario Internacional (FMI) prevé en su último reporte, el cual considera las consecuencias de la crisis eléctrica, que Ecuador tendría un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) de 1,6% en 2025⁹. Por su parte el Banco Mundial estima un rebote del Producto Interno Bruto (PIB) con un crecimiento aproximado del 2,3%¹⁰. Las previsiones de crecimiento se han deteriorado, en gran medida debido a los desafíos impuestos por la débil demanda global, mayor nivel de endeudamiento, incertidumbre en torno a la guerra en Ucrania, la crisis de inseguridad, la guerra comercial entre varios países, y las presiones inflacionarias que afectan a varias regiones del mundo¹¹. Finalmente, el Banco Central del Ecuador (BCE) proyecta una recuperación económica para 2025 con un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) superior al 2,5%¹².

Para Estados Unidos, el FMI proyecta un crecimiento de 2,2% para el año 2025¹³. La Unión Europea, mantendría un comportamiento positivo (+1,2% en 2025), mientras que las economías emergentes y en desarrollo de Asia (China e India) continúa siendo la región del mundo que crece a mayor ritmo a nivel global, con un crecimiento previsto del 5,0% para el año 2025. Al referirnos a América Latina y El Caribe, el FMI espera un crecimiento del 2,5% para el año 2025¹⁴.

El Ecuador presenta desafíos los cuales podrían reflejarse en las perspectivas de crecimiento económico. Entre estos se destacan: la incertidumbre respecto al conflicto bélico entre Rusia y Ucrania, la política monetaria contractiva para controlar la inflación, la crisis de inseguridad que vive el país, el deterioro de los mercados inmobiliarios en China, las condiciones del sistema financiero internacional, guerra comercial entre Estados Unidos, Canadá, China y México y su posible efecto en los precios del petróleo, el comercio exterior, los efectos de la crisis eléctrica y en el desempeño del sector fiscal. A lo anterior, se adiciona que el Ecuador, conforme el Índice de Paz Global (*Global Peace Index*) que publica el *Institute for Economics and Peace*, en el año 2024 se ubicó en el puesto número 130 del ranking de paz global (puesto 93 en 2023), considerándolo como un país peligroso.¹⁵

Ecuador presenta riesgos de una recesión¹⁶ o un estancamiento económico¹⁷, según los últimos informes del Banco Central del Ecuador (BCE). Esta situación se ha visto influenciada por varios factores, tanto internos como externos, que han afectado la estabilidad económica del país. Entre los factores se encuentran la incertidumbre política, las consecuencias de la crisis energética del año 2024, aumento de la tarifa del IVA del 12% al 15% desde mayo de 2024, la falta de liquidez en el mercado, y problemas de inseguridad, incidieron de manera negativa en varios sectores económicos como el comercio, el turismo y la manufactura (pérdidas económicas de más de USD 16 mil millones). Además, la caída en los precios del petróleo afecta gravemente la economía ecuatoriana. Como país exportador de petróleo, Ecuador depende en gran medida de los ingresos por la venta de crudo. A esto se suman las políticas económicas y la deuda externa. Así mismo, en los últimos años, el gobierno ha aumentado la deuda externa y ha implementado medidas de austeridad. Según el BCE, el Ecuador necesita diversificar su economía y reducir su dependencia al petróleo, así como fomentar sectores como la agricultura, la manufactura y los servicios. También es necesario implementar reformas estructurales para mejorar la eficiencia del sector público y fortalecer el sistema financiero. Finalmente, la falta de empleo, la tardía recuperación de créditos y el incremento de la delincuencia son factores que podrían significar una desaceleración económica que resulta en la disminución del PIB, y una reducción del consumo y la inversión¹⁸.

Los principales indicadores macroeconómicos del Ecuador, determinados en febrero de 2025 o los más próximos disponibles a la fecha, se presentan a continuación:

⁹ <https://www.imf.org/en/News/Articles/2024/12/13/pr-24489-ecuador-imf-concludes-lat-rev-of-eff-and-2024-art-iv-consult>

¹⁰ <https://www.bancomundial.org/es/country/ecuador/overview>

¹¹ <https://openknowledge.worldbank.org/handle/document/124803/3f5a54-440e-8f0f-9b2edcb156c9/content>

¹² <https://www.alunivero.com/noticias/economia/ecuador-crecimiento-economico-2025-pib-prevision-banco-central-del-ecuador-nota/>

¹³ <https://www.imf.org/en/Publications/WTO/Issues/2025/01/17/world-economic-outlook-update-january-2025>

¹⁴ <https://thedocs.worldbank.org/en/doc/50bc3c17bc2660e59a660990b2849-0050012025/related/GTP-Jan-2025-Regional-Highlights-LAC-SP.pdf>

¹⁵ <https://www.economicandpeace.org/wp-content/uploads/2024/06/GPI-2024-web.pdf>

¹⁶ Una recesión se traduce en una reducción del Producto Interno Bruto (PIB), un aumento en el desempleo, y una disminución en la producción y el consumo. En promedio, los períodos de crecimiento duran unos dos años, mientras que las recesiones duran aproximadamente un año y medio. En total, cada ciclo económico completo, que incluye tanto el crecimiento como la recesión, dura alrededor de tres años y medio.

¹⁷ El estancamiento económico es una situación en la que el producto interior bruto (PIB) de un país crece a una tasa muy baja o nula.

¹⁸ <https://www.infobae.com/americas/america-latina/2024/07/22/la-economia-ecuatoriana-entra-en-recesion-siguen-el-banco-central-y-el-fmi-a-las-estimaciones-de-una-recesion-para-2025-que-puede-durar-hasta-2026/>

CUADRO 7: INDICADORES MACROECONÓMICOS ECUADOR

Índice	Valor	Índice	Valor
PIB nominal (millones USD) 2023	121.147	Variación anual PIB (t/t-4) año 2024	-1,5%
Deuda Pública Total / PIB (ene/2025)	52,60%	Inflación mensual (mar - 2025)	0,35%
Balanza Comercial Total (millones USD) feb 2025	1.361,9 (Superávit)	Inflación anual (mar - 2025)	0,31%
Reservas Internacionales (millones USD marzo de 2025)	7.729,0	Inflación acumulada (mar - 2025)	0,29%
Riesgo país, 14 de abr de 2025 (puntos)	1.282	Remesas (millones USD) 2024	6.539,8
Precio Barril Petróleo WTI (USD 9 abr de 2025)	62,35	Tasa de Desempleo nacional (feb - 2025)	3,5%

Fuente: Banco Central del Ecuador- Ministerio de Finanzas- Primicias -INEC / Elaboración: Class International Rating

Producto Interno Bruto (PIB): En el año 2023 frente a las dificultades políticas y de inseguridad, la economía ecuatoriana, medida a través del PIB, bajo la nueva metodología de base móvil, registró un crecimiento anual de 2,4%, lo cual reflejó una desaceleración de 3,8 puntos porcentuales frente a la tasa registrada en 2022. Ese desempeño estuvo impulsado por el aumento en el Gasto Consumo Final de los Hogares en 1,4; del Gasto Consumo Final del Gobierno en 3,7%; y, de las Exportaciones de bienes y servicios en 2,3%¹⁹.

Durante el tercer trimestre de 2024, el Producto Interno Bruto (PIB) de Ecuador experimentó una contracción, llegando a -1,5% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Este comportamiento estuvo relacionado con las contracciones interanuales de los componentes del gasto: la formación bruta de capital fijo (FBKF) en -6,2%, de las exportaciones en -5,1%, del gasto de gobierno en -1,04%. En contraste, el consumo de los hogares creció en 2,9% y las importaciones en 0,3%²⁰.

La reducción de las importaciones en (-2,3%) está atado a una contracción de la demanda en los productos refinados de petróleo, vehículos y equipos de transporte²¹. Por su parte, el consumo de los hogares se vio afectado por la disminución de la demanda de los servicios de comercio y de transporte. Mientras que, la reducción del gasto de gobierno se sustentó en una disminución en sus servicios administrativos.

Respecto a la demanda externa, el comportamiento negativo de las exportaciones obedece principalmente a menores ventas al exterior de camarón elaborado²². Finalmente, la variación de existencias contribuyó positivamente al PIB por una alta acumulación de los inventarios por parte de las empresas durante los primeros tres meses de 2024 en comparación al mismo periodo del año anterior, debido a las contracciones de la demanda interna y externa²³.

La economía del Ecuador enfrenta un crecimiento lento, atribuido a la insuficiente atracción de inversiones, según el Banco Mundial. La baja atracción de inversiones, evidenciada por la contracción en diversos sectores, como la industria petrolera, contribuye a este estancamiento. El llamado a acelerar transformaciones estructurales destaca la necesidad de mejorar el entorno jurídico, la seguridad física, las condiciones económicas y la legislación amigable con la inversión²⁴. Además, según estudios del Banco Interamericano de Desarrollo, se explica que los niveles crecientes de delincuencia impactan negativamente en el crecimiento de la economía²⁵.

El Riesgo País registró 1.282 puntos al 14 de abril de 2025²⁶. El riesgo país, entre otros factores incide en la tasa de interés a la que pueden acceder los países que buscan nueva deuda en los mercados. Cada 100 puntos de riesgo país equivalen a 1% de interés²⁷.

La calificación de deuda al 14 de abril de 2025 de Moody's³⁸ para los bonos de deuda ecuatoriana se situó en Caa3 (estable) calificación que se encuentra dentro de la categoría de riesgo sustancial. La calificadoradora indica

¹⁸ https://cuentasdo.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomics/cuentasnacionales/trimestrales/Informe_CNTIITrim2023.pdf

²⁰ <https://www.bce.fin.ec/boletines-de-prensa-archivo/la-economia-ecuatoriana-reporta-una-contraccion-de-1.5-en-el-tercer-trimestre-de-2023#:text=BCF>

<https://www.doc.ic.ac.uk/policies-and-procedures/academic-normalisation-report-on-a-contract-or-deal-in-the-first-trimester-of-2020>

²⁰ <https://www.bancomundial.org/es/indicadores/ny.srvs.cr?locations=US>

²² Este producto corresponde al sector de la manufactura de productos alimenticios

²⁸ <https://www.bce.fin.ac/boletines-de-prensa-archivo/la-economia-reporta-un-crecimiento-de-1-2-en-el-primer-trimestre-de-2024-por-una-reduccion-de-las-importaciones-y-una-acumulacion-de-inventarios>

²⁴ [https://www.americaeconomia.com/economia-mercados/banco-](https://www.americaeconomia.com/economia-mercados/banco-mundial-el-crecimiento-economico-de-ecuador-se-ralentiza-debido-la)

²⁸ <https://publications.jadb.org/en/frontiers-economics-crime-lessons-latin-america-and-caribbean>

²⁸ <https://www.bce.fin.ec/informacioneconomica>

²⁷ <https://www.boc.fi.ec/index.php/informacioneconomics>

²⁸ <https://datos.bancomundial.org/indicadores/ny.gds>

que el perfil crediticio del país sigue restringido por opciones de financiamiento limitadas, instituciones débiles y un entorno sociopolítico desafiante, factores que aumentan el riesgo de impago de la deuda o "default". Por otro lado, la agencia Fitch Rating para la misma fecha mantiene la calificación de deuda de largo plazo en moneda extranjera en "B-" (estable), calificación que significa "altamente especulativa", esto debido a un aumento en el riesgo político y los desafíos de gobernabilidad del país. Para el 14 de abril de 2025, S&P confirmó la calificación crediticia de Ecuador en "B-" (negativa) para el largo plazo y "B" para el corto plazo, tras la realización del canje de deuda por naturaleza. La perspectiva negativa refleja el riesgo de que las medidas implementadas sean insuficientes para mejorar el desempeño fiscal y recuperar el acceso al mercado antes del desafiante servicio de la deuda a partir de 2025.²⁹

Hasta diciembre de 2024, las importaciones totales en valor FOB alcanzaron USD 27.743,8 millones (USD 4.792,0 en febrero de 2025), mostrando una reducción de USD 1.387,76 millones, lo que equivale a un descenso de 4,76% en comparación con las importaciones realizadas durante el mismo período en 2023.³⁰

Las exportaciones totales en valores FOB hasta diciembre de 2024 ascendieron a USD 34.420,8 millones (USD 6.153,9 en febrero de 2025), lo que representó un incremento del 10,58% con respecto al mismo período de 2023. Entre ellas, las exportaciones de petróleo registraron un aumento del 6,93% en valor FOB, mientras que las exportaciones no petroleras crecieron un 12,06%.³¹

Hasta diciembre de 2024, la Balanza Comercial Total mostró un superávit de USD 6.677,0 millones (USD 1.361,9 millones en febrero de 2025), lo que representó un incremento del saldo en USD 4.682,10 millones en comparación con el mismo período de 2023. La Balanza Comercial Petrolera registró un superávit de USD 2.960,7 millones, mientras que la Balanza Comercial No Petrolera alcanzó un superávit de USD 3.716,4 millones.³²

El precio de Brent y el WTI han caído durante cinco sesiones desde que el presidente de los Estados Unidos anunció aranceles radicales sobre la mayoría de las importaciones, lo que provocó preocupaciones sobre el crecimiento económico y la demanda de combustible.³³

Por otra parte, el precio del petróleo West Texas Intermediate (WTI), que sirve de referencia para la cotización del crudo ecuatoriano, muestra un comportamiento a la baja debido a la guerra comercial de Estados Unidos frente a otros países, cerrando en USD 61,53 por barril al 14 de abril de 2025³⁴ (USD 71,72 al 31 de diciembre de 2024 y USD 71,48 al 31 de marzo de 2025)³⁵. La proforma presupuestaria para el año 2025 contempló un valor de USD 63,7 por barril para las exportaciones de petróleo.³⁶

GRÁFICO 3: PRECIO PROMEDIO INTERNACIONAL DEL CRUDO DE PETRÓLEO (WTI)

Fuente: <https://finance.yahoo.com/> Elaboración: Class International Rating

²⁹ <https://detonmacro.expansion.com/ratings/ecuador>

³⁰ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/PublicacionesGenerales/ix_informacionestadistica.html

³¹ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/PublicacionesGenerales/ix_informacionestadistica.html

³² <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/SectorExterno/BalanzaPagos/balanzaComercial/ebc202502.pdf>

³³ <https://www.eleconomista.com.mx/mercados/precios-petroleo-desploman-7-guerra-comercial-trump>

³⁴ <https://www.cnn.com/es/economia/precios-petroleo-ecuador-qt-Donald-trump-estados-unidos-03/677/> <https://finance.yahoo.com/quote/CL=F3D/History?ip=CL=F3D>

³⁵ <https://detonmacro.expansion.com/materias-primas/operatividad-2025-01>

³⁶ https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2025/01/Informe_PNE202506Accion_prorogado_2025_vf.pdf

Durante enero y diciembre de 2024, la producción acumulada de crudo en el país alcanzó 174,0 millones de barriles de crudo (14,7 millones de barriles en enero de 2025). EP Petroecuador contribuyó 139,7 millones barriles lo que implicó una caída del 1,1% en comparación con el mismo periodo de 2023³⁷ (11,7 millones de barriles en enero de 2025, esto reflejó una caída de 5,6% en comparación con su similar de 2024). En contraste las empresas privadas generaron 34,3 millones de barriles, experimentando un incremento de 6,1% (3,0 millones de barriles en enero de 2025, con un incremento de 7,9% frente a su similar de 2024). Para diciembre de 2024, las exportaciones de crudo alcanzaron los 11,0 millones de barriles, lo que representó un incremento del 14,2% en comparación con el mismo mes de 2023 (12,3 millones de barriles en enero de 2025, lo que representó un aumento de 2,3% frente a enero de 2024). De esta cantidad, EP Petroecuador exportó 10,2 millones de barriles (10,06 millones de barriles en enero de 2025) y el Ministerio de Energía y Minas 0,7 millones de barriles (1,3 millones en enero de 2025); mientras que las compañías privadas³⁸ 0,1 millones de barriles³⁹ (0,04 millones de barriles en enero de 2025).

Se debe indicar que, para este año 2025 uno de los factores que afectará la producción petrolera es el cierre del campo petrolero ITT, tras la consulta popular en la que una mayoría de ecuatorianos votó a favor de que no se extraiga más petróleo de esta zona (Parque Nacional Yasuni). Por el cierre del ITT, en 2024 Ecuador dejó de extraer 10.000 barriles de petróleo al día. Y para este año 2025 el Ministerio de Hidrocarburos proyecta que se reducirán otros 15.000 barriles diarios más, según el plan de cierre progresivo, que tiene una proyección de cinco años, es decir, hasta el 2028. El plan para el bloque ITT prevé el cierre de 246 pozos petroleros, de los cuales ya se han cerrado 10 en 2024. A partir de este año 2025, se cerrarán 48 pozos por año hasta el 2028. Y en 2029 se cerrarán los últimos 44⁴⁰.

Entre enero y diciembre de 2024 el total de recaudación tributaria bruta sumó un valor de USD 20,131,40 millones (USD 3.375,88 millones entre enero y febrero de 2025⁴¹), es decir existió un crecimiento de 15,57% respecto al mismo periodo de 2023. Entre los impuestos con mayor aporte para la recaudación entre enero y diciembre de 2024 se destaca, el Impuesto a la Renta (IR) con USD 6.638,92 millones (994,78 millones a febrero de 2025), el Impuesto al Valor Agregado (IVA de operaciones internas y de importaciones) con USD 7.384,32 millones (USD 1.465,52⁴² millones en febrero de 2025), el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) con USD 1.272,02 millones (USD 237,59 millones en febrero de 2025)⁴³.

La inflación mensual en marzo de 2025 registró una variación de 0,35%, mientras que la variación anual fue de 0,31% y la acumulada fue de 0,29%⁴⁴. La división que más influyó en el índice de precios al consumidor (IPC) fue del grupo de Alimentos y Bebidas no Alcohólicas⁴⁵.9

En referencia al salario nominal promedio, para febrero 2025, se fijó en USD 548,26⁴⁶; mientras que el salario unificado nominal fue de USD 470,00. En términos reales, el indicador del salario real, que mide la cantidad de bienes que se puede adquirir con el salario nominal promedio, se situó en USD 488,48 para febrero de 2025⁴⁷. En cuanto al costo de la canasta básica familiar en marzo de 2025, se ubicó en USD 800,60, mientras que la canasta familiar vital alcanzó un costo de USD 553,01. Este registro implica que el ingreso familiar promedio situado en marzo de 2025 de USD 877,33, cubre 109,58% del costo total de la canasta familiar básica tasada por el INEC. Por su parte, la Canasta Vital tuvo un excedente de USD 324,31 del ingreso familiar⁴⁸.

Según las cifras del INEC, el desempleo pasó de 2,7% en diciembre de 2024 a 3,8% en enero de 2025 y 3,5% en febrero de 2025. La tasa de empleo adecuado pasó de 33,0% a 34,0% y 35,4% en ese mismo periodo, mientras que la tasa de subempleo pasó de 24,5% a 20,6% y 19,3%⁴⁹.

³⁷ <https://www.prinicias.gub.ec/economia/produccion-petroleo-sacha-privadas-calda-proyeccion2025-86626/>

³⁸ Desde mayo de 2022 varias empresas privadas cambiaron la modalidad de contrato pasando de la modalidad de prestación de servicios a la modalidad de participación

³⁹ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/Sectoriales/Previsiones/IndCoyuntura/TextMacro012025.pdf>

⁴⁰ <https://www.prinicias.gub.ec/economia/plan-hidrocarburos-inversiones-petroleo-gobierno-sbca-88061/>

⁴¹ <https://www.prinicias.gub.ec/economia/ventas-ecuador-crudo-iva-impuesto-renta-93942/>

⁴² <https://www.arti.gub.ec/estadisticas-generales-de-recaudacion-arti>

⁴³ <https://www.elcomercio.com/actualidad/negocios/aumento-iva-id-recaudacion.html>

⁴⁴ https://www.ecuadorencifras.gub.ec/documentos/web-inec/inflacion/2025/Marzo/Boletin_tecnico_03-2025-IPC.pdf

⁴⁵ https://www.ecuadorencifras.gub.ec/documentos/web-inec/inflacion/2025/Marzo/Boletin_tecnico_03-2025-IPC.pdf

⁴⁶ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/Sectoriales/Previsiones/IndCoyuntura/CifrasEconomicas/cie202501.pdf>

⁴⁷ De el valor del salario mínimo legal promedio deflactado en función del índice de precios al consumidor del mes de referencia.

⁴⁸ https://www.ecuadorencifras.gub.ec/documentos/web-inec/inflacion/2025/Marzo/Boletin_tecnico_03-2025-IPC.pdf

⁴⁹ <https://www.ecuadorencifras.gub.ec/estadisticas-laborales-en-emdu/>

A diciembre de 2024, la pobreza a nivel nacional se ubicó en 28,0% y la pobreza extrema en 12,7%. En el área urbana la pobreza llegó al 20,9% y en el área rural alcanzó el 43,3%. Por su parte, la medida de desigualdad económica, coeficiente de Gini⁵⁰, se ubicó en 0,463 a diciembre de 2024. Para la medición de la pobreza, el INEC compara el ingreso per cápita familiar con la línea de pobreza y pobreza extrema por consumo, que en diciembre de 2024 se ubicó en USD 91,43 mensuales per cápita, mientras que la línea de pobreza extrema en USD 51,53 mensuales per cápita (a diciembre de 2023 se ubicó en USD 90,08 y USD 50,76 respectivamente)⁵¹.

De acuerdo a la información publicada por el Banco Central del Ecuador, las tasas de interés referenciales no han presentado cambios significativos. Es así que la tasa pasiva referencial anual es de 6,74% para abril de 2025, mientras que la tasa activa referencial anual es de 8,40%; existiendo un spread de tasas activas y pasivas de 1,66%⁵². Por su parte el saldo de la liquidez total para diciembre de 2024 alcanzó la suma de USD 88.484,9 millones (USD 89.845,3 millones para febrero de 2025), por su parte, la oferta monetaria fue de USD 31.354,5 millones; y, las especies monetarias en circulación ascendieron a USD 20.202,2 millones⁵³ (USD 31.354,5 millones y 19.866,6 millones en febrero de 2025)⁵⁴.

En lo que respecta a la evolución de la oferta de crédito, se puede mencionar que la cartera de crédito de la banca privada es clave para el crecimiento de las actividades productivas del país, para marzo de 2025, el 45,4% de la cartera se destinó a los segmentos de producción (productivo, PYMES vivienda y microcrédito), el 41,1% al consumo, el 7,4% en Microcrédito, el 5,7% a Vivienda y el 0,4% a Educativo⁵⁵. Según cifras del Datalab de la Asociación de Bancos Privados, con corte a marzo de 2025, la rentabilidad (ROE) aumentó a 11,60% frente a su similar de 2024 (8,78%), es decir, por cada dólar en patrimonio, se obtiene 11 centavos de utilidad. En 2019, antes de la pandemia, los bancos generaban una rentabilidad del 13,90%. Esto significa que actualmente los bancos han perdido 2,3 puntos porcentuales de rentabilidad en los últimos cinco años y medio. Asimismo, en febrero de 2025, las cooperativas cerraron con una rentabilidad del 3,97%, es decir, por cada dólar en el patrimonio, se obtenía casi 4 centavos de utilidad⁵⁶.

El flujo de remesas recibidas que ingresó al país en diciembre de 2024 totalizó USD 6.539,8 millones⁵⁷, cifra que representó un aumento del 20,05% en comparación con el monto registrado de 2023 (USD 5.447,49 millones). El aumento del flujo de remesas se atribuye principalmente a la recuperación económica de Estados Unidos, país de donde proviene la mayor parte de los flujos⁵⁸, además del incremento en la tasa migratoria ocasionado por la crisis económica que atraviesa el país.

Los flujos de inversión extranjera directa (IED) para diciembre de 2024 fueron de USD 232 millones; menos que la mitad del año 2023, resultado que se relaciona en gran medida con la inestabilidad e incertidumbre política del país, lo que genera que los inversionistas sean más precavidos a la hora de invertir en Ecuador⁵⁹. El país con la mayor inversión fue China, con USD 116 millones, es decir, el 50% del monto total de IED en 2024. Además, la inversión de la nación asiática en Ecuador creció 58% con relación a 2023. Las actividades en las que más invirtió fueron minería e industria manufacturera⁶⁰.

Para enero de 2025, de acuerdo con información presentada por el Ministerio de Finanzas, el saldo de la deuda externa pública fue de USD 48.280,12 millones, y que incluye principalmente, deuda con organismos internacionales, bonos emitidos en mercados internacionales, bancos y gobiernos. Por su parte, el saldo de deuda interna para enero de 2025 fue de USD 15.456,19 millones, mientras que el valor de otros pasivos fue de USD 1.007,31 millones. Considerando la relación deuda/PIB, al mes de enero de 2025, según datos del Ministerio de Finanzas del Ecuador, la deuda pública (externa e interna) y otros pasivos se encontró en 52,60% del PIB superando el límite del 40% del PIB⁶¹.

⁵⁰ El coeficiente de Gini es una medida que resume cómo se distribuye el ingreso per cápita entre los habitantes de la población, mide el grado de desigualdad en la distribución del ingreso

⁵¹ https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/POBREZA/2024/Diciembre/2024_12_Bol%C3%A9tin_pobreza.pdf

⁵² <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorMonF/TasasInteres/Indica.htm>

⁵³ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorMonF/Previsiones/IndCoyuntura/IndMacro032025.pdf>

⁵⁴ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Informacioneconomica/PublicacionesGenerales/In_InformacionEstadistica.html

⁵⁵ <https://databank.bce.fin.ec/databank/home.html#>

⁵⁶ <https://databank.bce.fin.ec/databank/home.html#>

⁵⁷ <https://www.bce.fin.ec/estadisticas-economicas/ultimas-publicaciones/>

⁵⁸ <https://www.bce.fin.ec/estadisticas-economicas/ultimas-publicaciones/>; Boletín Analítico de la Evolución Anual de Remesas Afec2024

⁵⁹ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Administracion/bi_menuIED.html

⁶⁰ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorExterno/FlujoExterno/Boletins/Boletin34/Indice.htm> / <https://www.primitias.ec/economia/inversion-extranjera-ecuador-china-estados-unidos-93425/>

⁶¹ <https://www.finanzas.gob.ec/https-wwwdeuda-publica-nueva-metodologia/>

La acumulación de reservas internacionales en los últimos años ha sido variable, es así que para diciembre de 2022 registraron la suma de USD 8.458,65 millones, mientras que para diciembre de 2023 totalizaron USD 4.454,36 millones y USD 6.899,5 millones para diciembre de 2024⁴² (USD 7.729,0 millones en marzo de 2025). Los principales rubros que componen las Reservas Internacionales son: inversiones en el exterior, oro, recursos en bancos e instituciones financieras del exterior, y caja en divisas. Es importante mencionar que la Administración del Banco Central del Ecuador, presentó la propuesta técnica para la recomposición de los activos externos disponibles para la inversión, misma que se aprobó en el mes de diciembre de 2023. Esta decisión técnica permitió convertir 241 mil onzas de oro en USD 494 millones, los cuales han sido invertidos en instrumentos financieros seguros y líquidos.

Riesgo del Negocio

Descripción de la Empresa

Con fecha 24 de diciembre de 1959, mediante Escritura Pública otorgada en la Notaría Cuarta del Cantón Guayaquil, fue constituida la compañía emisora, bajo la denominación Compañía Anónima Tiendas Industriales Asociadas (TIA) S.A., siendo inscrita en el Registro Mercantil el 01 de febrero de 1960. La duración de la sociedad será de 100 años, contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura constitutiva.

TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. se desenvuelve dentro de los negocios de tipo "retail" o venta al detalle, cuya actividad está encaminada a la comercialización de bienes hacia el consumidor final. Los supermercados operan mediante un sistema de autoservicio, y ofrecen una diversidad de productos, entre los que destacan los alimentos, vestimenta y calzado, artículos de higiene y hogar, artículos de limpieza, entre otros.

La compañía ha presentado una importante evolución durante los años que tiene de servicio, la cual se evidencia en el número de locales, infraestructura, presencia nacional, tecnología, diversificación de productos, fidelización de clientes, número de empleados, entre otros. Resulta importante mencionar que TIENDAS INDUSTRIALES (TÍA) S.A. cuenta con diferentes formatos de tiendas como lo son: TÍA, TÍA EXPRESS y Más Ahorro y Plazas comerciales Tía, con lo cual la empresa busca llegar a sus clientes de manera diversificada, así como brindar una mayor cobertura. A continuación, se presenta una descripción de cada formato de negocio:

- **TÍA:** es el formato de negocio de Supermercado y el formato convencional. Dicho formato de tienda posee un variado surtido de artículos, así como también su propia panadería, pastelería, sección de cárnicos, frutas y verduras, entre otros.
- **TÍA EXPRESS:** son tiendas con áreas de venta hasta los 400 m², donde sus clientes han sido tradicionalmente atendidos por mercados informales y tiendas pequeñas. Además de tener una amplia variedad de artículos, cuenta con productos de marca propia.
- **Más Ahorro:** son tiendas de barrio con áreas de venta hasta los 80 m². A través de dicho formato TIA atiende barrios que no cuentan con espacios comerciales amplios siendo la tienda de conveniencia del sector.
- **Plazas Comerciales TIA:** ha incursionado con su formato de tienda en Plazas Comerciales denominadas Plaza Tía. Dichas Plazas Comerciales se edifican sobre una superficie de terreno que está entre 5,000 m² a 10,000 m², teniendo una superficie comercial entre 2,000 m² y 3,000 m². TIA es el ancla de las Plazas Comerciales con aproximadamente el 50% del área comercial.

Otro de los puntos relevantes que presenta la compañía, son los beneficios que ofrece a sus clientes, puesto que pone a disposición de ellos cuponeras de descuentos u ofertas por temporadas o por características de un determinado cliente, ya sea que este posea una capacidad especial, jubilación, entre otras. Así mismo facilita a los clientes con el servicio de tarjetas de consumo empresarial, club de beneficios "Club Más" y Creditía para que sus clientes accedan a crédito directo para sus compras.

Con respecto a la cobertura que tiene TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. dentro del país, la compañía cuenta con 296 locales al 28 de febrero de 2025, distribuidos en las tres regiones; costa (208 locales), sierra (77), y oriente (11).

⁴² <https://www.bce.fin.ec/informacioneconomi/ultimas-publicaciones>

TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. cuenta con 2 centros de distribución ubicados estratégicamente en el país, los mismos que generan un impacto positivo, tanto en sus proveedores como en la cadena logística de la compañía. A continuación, se presentan las características de cada centro de distribución:

CUADRO 8: CENTROS DE DISTRIBUCIÓN

Características	Centro Nacional de Distribución (CND)	Centro Regional de Distribución (CRD)
Ubicación	Lomas de Sergentillo, km 49.5 vía Guayaquil a Manabí	Quito, Km 20 Vía a Calacalí
Área Total	93 hectáreas	85,295 m2
Galpones	51,000 m2	20,000 m2

Fuente: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. / Elaboración: Class International Rating

Adicionalmente, cuenta con canales digitales: Tía Online, Lucía, Catálogo Digital, y App Tía.

Propiedad, Administración y Gobierno Corporativo

Al 28 de febrero de 2025, TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., registró como capital suscrito y pagado una suma de USD 5.798.551, el cual estuvo constituido por 5.798.551 acciones ordinarias y nominativas de USD 1,00 cada una, mismas que se concentran en dos de sus accionistas, tal como se evidencia a continuación:

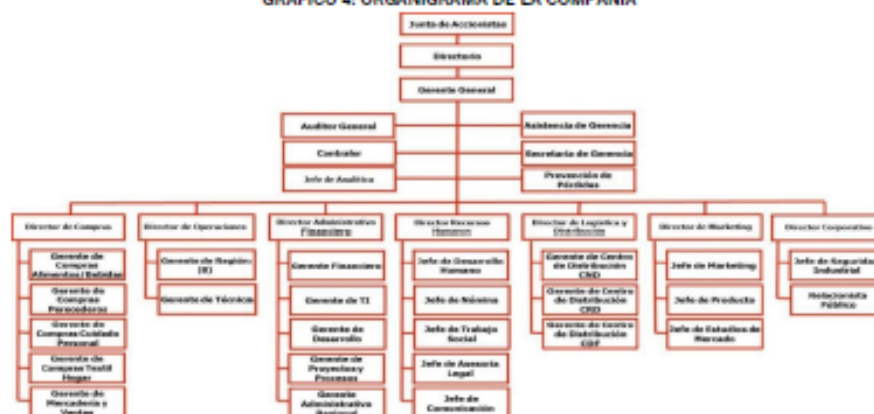
CUADRO 9: ACCIONISTAS

Nombre	Capital	% Participación
GRANT INVEST PTE. LTD.	2.136.857	36,85%
INNOPARTICIPATIONS LP	1.788.407	30,84%
INNOVENT INVESTMENT LP	1.427.661	24,62%
INNOVENT INVESTMENT S.A.	329.755	5,69%
KINGSBURY TOMAS FORNARI	38.623	0,67%
NÚÑEZ VARELLA RODRÍGUEZ DANIEL Y RAFAEL	77.248	1,33%
Total	5.798.551	100,00%

Fuente: SICVS / Elaboración: Class International Rating

Los estatutos de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. estipulan a la Junta General de accionistas como su máximo órgano de gobierno, precedida por la figura del Directorio, la misma que está conformada por Directores Principales. Sin embargo, para efectos organizacionales, se han designado un Presidente y un Gerente General, que en conjunto con los directores principales tienen a su cargo fijar las estrategias, dictar las políticas y establecer los objetivos por cada área, así como las metas a alcanzar en cada periodo.

GRÁFICO 4: ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA



Fuente / Elaboración: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A.

En los siguientes cuadros se puede apreciar a los principales miembros del Directorio de la compañía, quienes son los encargados de definir la planificación estratégica y de negocio de la empresa, así como sus respectivas gerencias y direcciones.

CUADRO 10: DIRECTORES

Nombre	Cargo
LUIS NORBERTO REYES PORTOCARRERO	DIRECTOR PRINCIPAL
PEDRO PASCUAL GONZÁLEZ VILLÓN	DIRECTOR PRINCIPAL
SANDRO SGARAVATTI BAETHGEN	DIRECTOR PRINCIPAL
FRANCISCO DE NARVÁEZ STEUER	DIRECTOR PRINCIPAL
DIEGO JAVIER ZAFFORE	DIRECTOR PRINCIPAL
JOSÉ MUNÍZ SALGADO	DIRECTOR PRINCIPAL
RICHARD QUILLÉ CAMACHO	DIRECTOR SUPLENTE
CECILIA PAREDES VERDUGA	DIRECTOR SUPLENTE
PAOLA MELÉNDEZ GONZÁLEZ	DIRECTOR SUPLENTE
NORALVA RENGIFO LEMA	DIRECTOR SUPLENTE

CUADRO 11: GERENCIAS

Nombre	Cargo
FRANCISCO DE NARVÁEZ STELLER	PRESIDENTE EJECUTIVO
LUIS REYES	GERENTE GENERAL
PEDRO GONZÁLEZ	CONTRALOR GENERAL
PAOLA MELÉNDEZ	GERENTE FINANCIERO
JOSÉ MUNÍZ	DIRECTOR COMERCIAL
SANDRO SGARAVATTI	DIRECTOR DE OPERACIONES
MALENA ESPINOZA	DIRECTORA DE RECURSOS HUMANOS
ÁNGEL ZAMORA	DIRECTOR LOGÍSTICA Y DISTRIBUCIÓN
NORALVA RENGIFO	DIRECTORA DE MARKETING

Fuente: Prospecto de Oferta Pública / Elaboración: Class International Rating

Gobierno Corporativo

El Directorio es el máximo órgano de Gobierno Corporativo de la organización, conformado por diez integrantes con roles ejecutivos; a través de quienes se garantiza el cumplimiento de los objetivos del negocio y el crecimiento sostenible de la compañía, asegurando la generación de valor para las personas y accionistas.

El Gobierno Corporativo de la empresa no cuenta con Comités. Todas las decisiones estratégicas son tomadas desde las diferentes direcciones con la autorización de los Directores Principales. Para fomentar la toma de decisiones informadas, en febrero de 2023 el Directorio participó de una capacitación en temas de Ambiente, Sociedad y Gobernanza (ASG), a cargo de una consultora internacional.

Empleados

En ese punto se debe indicar que TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., es una importante plaza de empleo en el país, encontrándose en el ranking nacional de mayores empleadores, al 28 de febrero de 2025 contó con 8.563 colaboradores distribuidos en distintas áreas. El área más importante está conformada por el 80,72%, que corresponde al personal operativo, 19,22% al área administrativa y el 0,06% al área de dirección. Adicionalmente, la compañía cuenta en su personal con 319 personas discapacitadas creando un entorno de inclusión y buenas prácticas laborales.

Los colaboradores de la compañía están calificados para desarrollar tareas específicas dentro de empresa, adicionalmente, se debe indicar que la selección y contratación de su personal es adecuado y está orientado al desempeño de sus funciones.

La compañía no cuenta con sindicatos ni comités de empresa, que puedan afectar el giro del negocio y el buen desarrollo de la empresa.

Sobre la base de lo analizado y detallado, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A., opina que es aceptable la calidad y comportamiento de los órganos administrativos del Emisor, la calificación de su personal, sistemas de administración y planificación, además expresa que se observa consistencia en la conformación accionaria. Por lo señalado, Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A., ha dado cumplimiento con lo estipulado en los literales e y f, numeral 1, del Artículo 10, Sección II, Capítulo II, Título XVI del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros.

Empresas vinculadas o relacionadas

CUADRO 12: EMPRESAS RELACIONADAS

Nombre	Razón social	Vinculación	
		Gestión	Propiedad
GONZALEZ VILLON PEDRO PASCUAL	DISEÑO COMPAÑÍA DE DISEÑO & ARQUITECTURA DISEÑARQ S.A.	-	50,00%
	PLAZA TÍA UNO S.A. SOLIDASA	Director Suplente	-
	FARMASOLI S.A.S	Director Suplente	-

20

CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A., autorizada a operar como Calificadora de Riesgos, ha desarrollado el presente estudio técnico sobre el crédito y personal de la organización. La información se ha obtenido de fuentes que se consideran confiables, especialmente el propio emisor y la información de fuentes externas. CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. se ha realizado un trabajo de verificación sobre la información. Los informes y calificaciones emitidos por CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. no son recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio, sino una evaluación sobre el riesgo involucrado en éste.

SGARAVATTI BAETHGEN SANDRO SEGUNDO	COASTAL DEVELOPMENTS NIMROD S.A.	Presidente	33,33%
	CRISTATERRA S.A.	Presidente	-
	PLAZA TÍA UNO S.A. SOLIDASA	Director Principal	-
	FARMASOLI S.A.S	Director Principal	-
REYES PORTOCABRERO LUIS NORBERTO	CATACAOS CIA. LTDA.	Presidente	40,00%
	PLAZA TÍA UNO S.A. SOLIDASA	Director Principal	-
	FARMASOLI S.A.S	Director Principal	-
MUÑOZ SALGADO JOSE	RACELPALE CIA.LTDA.	Presidente	35,00%
	CRISTATERRA S.A.	Vicepresidente	-
	PLAZA TÍA UNO S.A. SOLIDASA	Director Suplente	-
	FARMASOLI S.A.S	Director Suplente	-
RICHARD QUILLÉ CAMACHO	CONSULTORA INTEGRAL DE SERVICIOS PROFESIONALES RICHARD QUILLÉ (RQ & ASOCIADOS) S.A.	Presidente	100,00%
	ASESORÍA LEGAL PREMIUM ALP S.A.S.	Gerente General	100,00%
	DINAMIATRADE S.A.	Gerente General	-
	IMPORTADORA Y DISTRIBUIDORA RICHARD QUILLÉ RQC S.A.	Presidente	-
PAOLA ALEXANDRA MELENDEZ GONZÁLEZ	PLAZA TÍA UNO S.A. SOLIDASA	Director Principal	-
	FARMASOLI S.A.S	Director Principal	-
NORALVA ESTELA RENGIFO LEMA	DINAMIATRADE S.A.	Presidente	-
	PLAZA TÍA UNO S.A. SOLIDASA	Director Suplente	-
	FARMASOLI S.A.S	Director Suplente	-
	VAISHNA CARESSE S.A.	Gerente General	-

Fuente: Prospecto de Oferta Pública / Elaboración: Class International Rating

CUADRO 13: PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL DE OTRAS SOCIEDADES

Detalle	Participación
Dinamiatrade S.A.	99,99%
Plaza Tía Uno S.A. SOLIDASA	60,00%
Electroquil	0,05%

Fuente: Prospecto de Oferta Pública / Elaboración: Class International Rating

Otros Aspectos de la Empresa

Clientes

TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., por el giro de negocio en el que se desenvuelve posee un sin número de clientes, siendo los más importantes a diciembre de 2024: Cliente A, con una participación del 8,26% de las ventas (8,92% de las ventas en febrero de 2025), seguido del Cliente B con el 8,10% (7,93% en febrero de 2025); los demás clientes registran una participación inferior al 5,00%, lo que evidencia una desconcentración de sus ingresos.

La empresa maneja diversas políticas de crédito hacia sus clientes, tales como: crédito entre 30 – 90 dependiendo del perfil del cliente. Asimismo, se debe destacar que, al presentar un diverso portafolio de clientes, la compañía mitiga un riesgo por concentración de cartera. Además, la gerencia es responsable de gestionar el riesgo de crédito de sus clientes con base a las políticas, procedimientos y controles sobre la gestión del riesgo. Las cuentas por cobrar de los clientes se controlan regularmente.

Las ventas efectuadas por la Compañía son en efectivo y/o tarjeta de crédito, excepto las ventas efectuadas a través del mecanismo de crédito directo "Creditía", que corresponde principalmente a cartera de clientes Creditía⁶³ otorgado para la compra de bienes en las tiendas por medio del mecanismo de crédito directo, con plazos de cobro de hasta 24 meses. Los saldos pendientes de cobro generan interés a una tasa promedio nominal de 15,60% de acuerdo con el plazo de crédito otorgado al cliente⁶⁴.

De acuerdo con lo indicado por la Administración, al 31 de diciembre de 2024 el 64,09% de las ventas de la compañía se realizaron en efectivo (62,25% en febrero de 2025), el 15,80% corresponde a otros (16,84% en

⁶³ CREDITIA es una línea de crédito directo creada con el propósito de promover la inclusión financiera en todos los segmentos de la pirámide socioeconómica ecuatoriana, ha sido desde hace cinco años una puerta de entrada al crédito para más de 170.000 personas. Esta herramienta financiera ha permitido que incluso aquellos que no están bancarizados ingresen al sistema financiero y obtengan su primer crédito formal.

⁶⁴ Información obtenida del Informe de auditoría externa del año 2024.

febrero de 2025), 10,66% corresponde a crédito directo (11,78% en febrero de 2025) y el restante 9,44% con tarjeta de crédito (9,13% en febrero de 2025).

Al 31 de diciembre de 2024, la composición de la cartera neta estuvo concentrada mayormente en cartera por vencer, la cual representó el 71,58% del total de la cartera (68,99% en febrero de 2025), mientras que la cartera vencida representó el 28,42% (31,01% en febrero de 2025), determinando que esta última se concentró en una duración de más de 90 días con el 23,03% del total de cartera (26,72% en febrero de 2025). Los resultados mencionados anteriormente evidencian un deterioro de la cartera en comparación con febrero de 2025, lo que eventualmente podría incurrir en un posible riesgo de incobrabilidad, posibles pérdidas para la compañía y afectaciones al flujo de efectivo en caso de un mayor deterioro.

CUADRO 14: ANTIGÜEDAD DE LA CARTERA

CARTERA	2023	2024	feb-25
Por vencer	86,74%	71,58%	68,99%
Vencida 1 a 30 días	2,05%	3,86%	2,66%
Vencida de 31 a 60 días	4,56%	1,54%	1,63%
Vencida de 61 a 90 días	0,96%	0,55%	1,80%
Vencida más de 90 días	5,70%	22,47%	24,93%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%

Fuente: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. / Elaboración: Class International Rating

La cobertura de la cartera vencida con el nivel de provisiones constituidas por la compañía fue de 60,17% en diciembre de 2024 (64,60% en febrero de 2025); aspecto que deberá ser reforzado a fin de poder cubrir adecuadamente un posible riesgo de incobrabilidad.

Proveedores

El direccionamiento de las ventas de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., es diversificado por tratarse de varios segmentos y líneas de negocio, lo que permite contar con una amplia gama de productos y marcas tanto nacionales como importados.

Así mismo se debe mencionar que TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., brinda importante apoyo a las pequeñas y medianas empresas nacionales, convirtiéndolas en proveedores claves ya que ofrecen productos de calidad, con una relación ganar – ganar.

TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. gestiona una diversificada cartera 31 de diciembre de 2024, su principal proveedor nacional representó el 4,52% de los costos de ventas (4,88% en febrero de 2025), seguido por un proveedor extranjero con el 4,38% (3,27% en febrero de 2025) y otro proveedor nacional con el 4,30% (3,70% en febrero de 2025). Las participaciones del resto de los proveedores fueron inferiores al 4,20%.

De acuerdo con lo indicado por la Administración, el tiempo acordado de pago a proveedores fluctúa entre los 30 y 90 días.

Política de Inversiones

La política de inversiones está enfocada en la expansión y posicionamiento de la marca a nivel nacional, mediante el establecimiento de diversos puntos de venta bajo sus diferentes formatos. Para ello realiza constantes inversiones para la apertura de nuevos locales comerciales y remodelaciones de los locales existentes.

Durante el período 2012 al 2024, la compañía apertura un total de 137 nuevos locales a nivel nacional, determinando que dentro de su plan estratégico se contempla la apertura de nuevos locales todos los años. Para esto, TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. construyó un nuevo Centro Nacional de Distribución que le permite desarrollar su estrategia de expansión.

Política de Financiamiento

La política de financiamiento ha sido canalizada con la finalidad de sustentar las inversiones de la compañía. El financiamiento de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. ha sido a través del sistema financiero y del Mercado de Valores. Por ello, históricamente los pasivos de la empresa han sido la principal fuente de fondeo de los activos, pues a diciembre de 2024 estos financiaron el 84,12% de los activos y un 85,09% en febrero de 2025.

Al 31 de diciembre de 2024, la deuda con costo financió el 50,45% de los activos (51,25% en febrero de 2025), siendo la deuda de largo plazo la que lo hizo en mayor proporción con el 36,23% de los activos (36,71% a febrero de 2025). Así mismo se debe destacar que la deuda con costo estuvo conformada a febrero de 2025 principalmente por obligaciones adquiridas con entidades financieras, las cuales representaron el 87,98% del total de la deuda, seguidas por obligaciones con el Mercado de Valores que tuvieron una participación del 12,02%.

Responsabilidad Social y Ambiental

TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., maneja varias actividades relacionadas a la responsabilidad social, las cuales se enfocan en la preservación del medio ambiente y en realizar aportes a la comunidad, de forma que la empresa contribuya al desarrollo sostenible del Ecuador. En el siguiente recuadro se puede evidenciar las principales actividades que realiza la compañía.

CUADRO 15: CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE

Actividad	Acción
Descuentos	Se diseñó una propuesta de valor al cliente (personas jubiladas, con discapacidad o beneficiarios del Bono de Desarrollo Humano) para ayudarlo a acceder a los bienes que más necesita. Más de 650.000 personas fueron beneficiadas en 2023.
Compromiso Desperdicio Cero	Se revalorizaron productos aptos para consumo para que puedan llegar a quienes más los necesitan y reducir el desperdicio.
Tiendas Inclusivas	Se adaptaron tiendas físicas para incluir a personas con discapacidad.
Estilo Responsable	Se desarrollaron productos de indumentaria con lonas publicitarias de las tiendas, las cuales fueron elaboradas por mujeres líderes del hogar.
Plan de Manejo Ambiental	La organización cuenta con un Plan de Manejo Ambiental que tiene como objetivo la mitigación de impactos ambientales en las operaciones. Este plan se basa en el seguimiento de indicadores para evaluar el desempeño ambiental, garantizar el cumplimiento de las obligaciones y detectar oportunidades de mejora constante. En su ejecución, la gestión ambiental se enfoca en acciones que abarcan todas las áreas y sectores operativos.
Energía Natural	En 2023 se inauguró la planta fotovoltaica del Centro Regional de Distribución de Calacalí. Esta planta es la primera de su tipo instalada en el sistema de distribución de la Empresa Eléctrica de Quito, un hito que marca un antes y un después en nuestra contribución al desarrollo sostenible del país.
Gestión de residuos	Para la gestión de los residuos generados por los procesos logísticos, se dispone de un sistema de control basado en bitácoras de registros en donde se evalúa constantemente que todos los protocolos se implementan de manera correcta.
Adicionalmente, se han realizado acciones a nivel comunitario como: Concursos de dibujo, brigadas médicas, auspicios a concursos intercolegiales, construcción de la cancha de militares, entre otros. Por su parte a nivel ambiental se realizaron las siguientes acciones: Gestión de operaciones y logística responsable, estrategias de uso de energía eficiente en locales, oficinas y centros de distribución, consumo responsable de agua, planta de tratamiento de aguas residuales, iniciativas de recuperación y reducción de materiales, entre otros.	

Fuente: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. / Elaboración: Class International Rating

Regulaciones a las que está sujeta la Empresa y Normas de Calidad

TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. es una compañía regida por las leyes ecuatorianas y cuyo ente de control es la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Asimismo, se encuentra sujeta a la regulación de otros organismos de control como el Servicio de Rentas Internas, el Ministerio de Relaciones Laborales, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, entre otras, a más de leyes específicas como las de contratación pública, defensa del consumidor y propiedad intelectual, entre otras.

Adicionalmente, la compañía se encuentra regulada por la Superintendencia de Control de Poder del Mercado, la cual expidió un Manual de Buenas Prácticas Comerciales para el Sector de los Supermercados y/o Similares y sus Proveedores, en el cual entre los puntos más importantes se refiere a los plazos para pago a sus proveedores, disposición de los productos en las perchas y una tabla de porcentajes de compras que deben realizarse a la microempresa y a los emprendedores de la economía popular y solidaria.

Todos los productos que comercializa la compañía son validados y certificados por el INEN (Servicio Ecuatoriano de Normalización) y ARCSA (Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria), para el caso de productos alimenticios.

Riesgo Legal

Según información remitida por la Administración, TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., en febrero de 2025 presenta 17 procesos judiciales vigentes como demandado/procesado, cuya cuantía asciende a la suma de USD 1,05 millones. La calificadora no ha podido medir el impacto de estos sobre la operación de la compañía.

Liquidez de los títulos

Al ser la calificación inicial de la Décimo Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., todavía no se cuenta con la información necesaria para evaluar la liquidez de los títulos, la que será analizada en la siguiente revisión.

Al 28 de febrero de 2025, TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., reporta las siguientes participaciones en el Mercado de Valores:

CUADRO 16: EMISIONES VIGENTES

Emisión	Año	Resolución Aprobatoria	Monto Nominal (USD)	Estado
Octava Emisión de Obligaciones	2017	SCVS-INMV-DNAR-2017-00021471	17.500.000,00	Vigente
Novena Emisión de Obligaciones	2018	SCVS-INMV-DNAR-2018-00007580	20.000.000,00	Vigente
Décima Emisión de Obligaciones	2019	SCVS-INMV-DNAR-2019-00003283	20.000.000,00	Vigente
Décima Primera Emisión de Obligaciones	2020	SCVS-INMV-DNAR-2020-00003181	20.000.000,00	Vigente
Décima Segunda Emisión de Obligaciones	2021	SCVS-INMV-DNAR-2021-00002452	20.000.000,00	Vigente
Décima Tercera Emisión de Obligaciones	2021	SCVS-INMV-DNAR-2021-00006970	20.000.000,00	Vigente
Décima Cuarta Emisión de Obligaciones	2022	SCVS-INMV-DNAR-2022-00006778	20.000.000,00	Vigente

Fuente: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. / Elaboración: Class International Rating

Presencia Bursátil

De acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se incluye para el análisis de la presencia bursátil, la referencia de las transacciones realizadas en las Bolsas de Valores, siendo la fórmula utilizada la siguiente:

Presencia Bursátil = Número de días Negociados Mes / Número de Ruedas Mes.

Al ser la calificación inicial de Décimo Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., todavía no se cuenta con la información necesaria para evaluar la liquidez de los títulos, la que será analizada en la siguiente revisión.

Sobre la base de lo analizado y detallado, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A., observó y analizó la presencia bursátil. Por lo señalado, Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A., ha dado cumplimiento con lo estipulado en el literal f, numeral 1, del Artículo 10, Sección II, Capítulo II, Título XVI del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros.

Eventos Importantes

- Mediante Circular BVQ-AUT-010-25 de fecha 17 de enero de 2025, se puso en conocimiento que TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. adquirió el 16 de enero de 2025, 300.000 acciones ordinarias y

nominativas, con un valor nominal de un dólar cada una, de la compañía Plaza Tía Uno S.A. Solidasa. La adquisición se realizó mediante la compra de dichas acciones a la sociedad extranjera Intercentros S.A., y la transferencia fue debidamente registrada en el libro de acciones y accionistas de la compañía Plaza Tía Uno S.A. Solidasa.

- Todos los locales de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. cuentan con generador los mismos que reciben mantenimiento todos los meses, por política general de la compañía se sigue un protocolo de encendido y apagado una vez a la semana ocurran o no apagones para verificar el correcto funcionamiento, de igual forma se siguen protocolos para la adquisición de combustible. Como afectación existe un incremento del gasto por la compra del combustible sin embargo este se compensaría en parte con la reducción del consumo eléctrico.
- TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. en el año 2023 lanzó la billetera virtual en la App de Almacenes Tía, portal que simplifica la experiencia de los clientes Creditia al realizar consultas de los estados de cuenta y la revisión de los consumos y pagos de forma práctica, confiable y segura.
- La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TÍA S.A., en sesión celebrada el 26 de agosto de 2021, resolvió la fusión por absorción por parte de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TÍA S.A. a la compañía TÍALINE S.A. y para tal efecto la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas aprobó las bases sobre las cuales operará la fusión por absorción de la misma forma aprobó y aceptó el traspaso a favor de la compañía TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TÍA S.A. en bloque y a título universal de todos los activos, pasivos y patrimonio de la compañía TÍALINE S.A. compañía absorbida, así como la transferencia del dominio de los bienes muebles e inmuebles de su propiedad y los derechos de propiedad intelectual e industrial que forman parte de su patrimonio. De igual forma se aprobó la ampliación del objeto social y reforma parcial de la compañía TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TÍA S.A. como producto de la fusión en las partes correspondientes.

Situación del Sector

El retail o venta al detalle atraviesa por una etapa de alta aceptación entre los consumidores. En Ecuador, este sector atraviesa un proceso de crecimiento importante debido al uso constante de nuevas tecnologías, comodidades en hábitos de consumo y la precaución frente a diferentes dificultades que se presentan en la sociedad. Debido a estos factores, el sector ha logrado un crecimiento sostenible que les ha permitido convertirse en un importante sector de la cadena productiva, proporcionando empleo a varias industrias vinculadas y permitiendo que la tendencia mundial como nacional, sea adquirir productos y servicios bajo un mismo techo o por medio de canales digitales, es así como en Ecuador las cadenas retail mueven aproximadamente USD 12.000 millones al año⁶⁵.

Las cadenas de supermercados en el país están apuntando a crear espacios de venta al detalle en las nuevas zonas de crecimiento urbano como en Guayaquil, Quito y Cuenca, en donde se construyen nuevos proyectos inmobiliarios e implementan planes de inversión como "vivienda digna" por parte del Miduvi, el cual se estima USD 172 millones para la construcción de nuevas casas en 2025⁶⁶. Se puede mencionar también que en el Ecuador existen tres grandes cadenas, que son las más importantes del mercado nacional: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA), CORPORACIÓN FAVORITA C.A. y CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.; las mismas que cuentan con locales a lo largo y ancho de todo el país.

Durante los últimos años, el crecimiento de las empresas de productos de consumo, que abarcan alimentos y bebidas, artículos para el hogar, cuidado personal y ropa, se basó en la subida de precios. Los costos de los insumos aumentaron drásticamente, por lo que los precios tuvieron que subir también, a niveles casi sin precedentes.

Esa estrategia parece haber funcionado para varias empresas: observando a las compañías con mejor desempeño entre las top 100 a nivel mundial dentro de la industria de productos de consumo por ingresos, estas empresas pudieron aumentar los precios tanto, si no más que otras, con impactos menores en el volumen y mayor crecimiento de los márgenes. El grupo más grande de estas "Empresas Rentables" revela lecciones

⁶⁵ <https://www.mitrecuador.com.ec/noticias/2025/02/12/el-auge-del-retail-en-ecuador-30-anos-de-crecimiento-y-transformacion/>

⁶⁶ <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/172-millones-de-dolares-para-la-construccion-de-vivienda-en-2025/#:~:text=El%20Ministerio%20de%20Desarrollo%20Urbano,casa%20propia%20de%20las%20familias>

importantes sobre el poder de fijación de precios, la gestión del crecimiento de los ingresos (RGM), la innovación, la inteligencia de la cadena de suministro y la voluntad de racionalizar y actualizar su cartera de negocios y su set de productos total.

El panorama económico en Ecuador ha sido marcado por una serie de cambios significativos en los hábitos de consumo de sus habitantes. En abril de 2024 se estableció el Decreto Ejecutivo No. 198, donde se dispuso aumentar el IVA al 15%⁶⁷. Esto ha impactado directamente en las decisiones de compra, especialmente en productos de consumo masivo. De igual manera, la inflación establece una búsqueda de opciones más accesibles, como la priorización del consumo de productos básicos⁶⁸.

Al analizar el cierre del año anterior, se evidencia un patrón interesante en los hábitos de compra de los ecuatorianos. A pesar de desembolsar menos dinero en cada compra, se observa que los ciudadanos visitan con mayor frecuencia los puntos de venta y exploran una mayor variedad de canales. Esto ha llevado a un notable incremento en la omnicanalidad, innovación de productos y fidelización del cliente, donde los hogares ecuatorianos visitan en promedio más de nueve establecimientos diferentes en busca de sus productos preferidos. Este aumento en la competencia entre los retailers refleja una dinámica cambiante en el mercado.

Además de lo anteriormente expuesto, es fundamental considerar que el sector retail enfrenta un futuro desafiante, pero también lleno de oportunidades durante el período 2025. La capacidad de adaptación será clave ante diversos factores, como la inflación, que en febrero de 2025 registró una variación mensual de 0,09% y una tasa anual de 0,25% en comparación con febrero de 2024. Asimismo, es necesario implementar estrategias que respondan a la limitada capacidad de ahorro de los consumidores, condicionada tanto por los bajos ingresos como por la alta tasa de informalidad laboral. A esto se suma la creciente preocupación por la seguridad, ya que febrero de 2025 fue uno de los meses con mayor índice de violencia, evidenciando un incremento del 90,18% respecto al mismo mes del año anterior.

Estos desafíos, sin embargo, abren la puerta a nuevas oportunidades, como el auge de las tiendas de descuento y la creciente relevancia de la sostenibilidad como factor clave para el éxito. Las empresas minoristas que logren innovar y adaptarse eficazmente a este entorno en transformación estarán mejor posicionadas para prosperar en un mercado cada vez más competitivo y cambiante.

Hoy por hoy la tienda física y la digital están obligadas a entenderse, apoyarse y a sacar provecho de las ventajas que ofrecen. En este sentido, lo que debe proponer el retail es una simbiosis entre la tienda física con las tecnologías y las ventajas de la tienda digital.

Finalmente, al referirnos a las barreras de entrada y salida que afectan a la compañía, se debe mencionar que dentro del primer punto se encuentran las restricciones al comercio exterior, ya sean de carácter arancelario o por medio del establecimiento de cupos, así también está el ingreso de distribuidores directos de ciertas marcas que cuenten con un gran capital para manejar ciertas líneas de negocio, otra barrera de entrada es la obsolescencia del inventario, el cual demanda de un manejo dinámico, alta inversión inicial, para instalar una cadena de retail. Como barreras de salida se encuentran los compromisos a largo plazo que posee con varios clientes corporativos y con sus proveedores, regulaciones laborales, que suponen un alto coste para la empresa (indemnizaciones).

La venta de productos que comercializa la empresa no presenta un comportamiento estacional, no obstante, la compañía menciona que el último trimestre del año es el más fuerte en términos de ventas. Tanto la oferta como la demanda son flexibles ante eventos macroeconómicos, que, según el caso, determinan aumentos o disminuciones sensibles en el mercado.

Expectativas

Es importante que el sector retail fundamente sus estrategias de crecimiento en fundamentos tradicionales como el precio, el volumen y la dinámica de oferta y demanda, es previsible que los líderes del sector de

⁶⁷ <https://www.elcomercio.com/actualidad/negocios/iva-del-15-cumple-un-ano-en-ecuador-estas-son-las-cifras.html>

⁶⁸ https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/inflacion/2025/Ineco/Boletin_tecnico_01-2025-IPC.pdf

productos de consumo enfrenten también nuevos y complejos desafíos. Entre ellos se destacan la sostenibilidad, el incremento en el costo de las materias primas, las alzas en las tasas de interés, el avance de la inteligencia artificial generativa, las restricciones en las cadenas de suministro y la evolución de los marcos regulatorios.

En este contexto, los hogares ecuatorianos han debido adaptar sus hábitos de compra y consumo ante un entorno económico y social cambiante. Para la industria de consumo masivo, resulta fundamental replantear sus estrategias frente a estos retos emergentes. Una de las oportunidades de crecimiento a corto plazo radica en incentivar compras de mayor volumen por parte de los consumidores. Asimismo, la omnicanalidad representa un desafío clave para los minoristas, quienes deben diferenciarse en los puntos de venta y ofrecer experiencias de compra atractivas y memorables.

Las claves para el éxito en esta nueva etapa incluyen la incorporación de tecnologías avanzadas como la inteligencia artificial generativa, el fortalecimiento de la estrategia omnicanal, la adopción de prácticas sostenibles y socialmente responsables, la creación de experiencias híbridas en tiendas físicas, la mejora continua de la experiencia del cliente, la optimización de los sistemas de pago e información, la tecnificación de los negocios locales, la innovación constante y la adecuada gestión de inventarios para asegurar disponibilidad de productos.

Posición Competitiva de la Empresa

Entre los principales competidores que tiene TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., por el giro de negocio en el que se desenvuelve se destacan Corporación Favorita que engloba a locales como Supermaxi, Megamaxi, Akí y Gran Akí, Corporación El Rosado con sus locales Hipermarket, Mi comisariato y Mini y Grupo Gerardo Ortiz con su principal marca Coral Hipermercados, donde todos los locales mencionados comercializan bienes hacia los consumidores finales. Adicional a los locales descritos, otro de los importantes competidores del emisor son las tiendas de barrio, ya que por las cercanías que estas tienen con los consumidores finales al estar prácticamente dentro de un mismo sector les restan clientela, sin embargo, la compañía emisora destina importante cantidad de recurso a la compra de locales y remodelación de los mismo, de manera que la cobertura cada vez sea mayor y la cantidad de clientes sea creciente.

De igual manera, en estos últimos años se ha visto un crecimiento del modelo "hard discount"⁴⁹ por parte de los supermercados TUTI, quienes cuentan con 633 tiendas a nivel nacional hasta febrero de 2025, frente a 296 tiendas que posee TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. Su modelo compite directamente con las tiendas tradicionales del barrio debido la oferta limitada de productos, marcas propias y relación calidad frente a precio.

La empresa tiene estructura adecuada para evaluar los escenarios de cambio y por lo tanto actuar en concordancia con los mismos. Según la administración de la compañía, el emisor tiene la capacidad de llegar a determinar al máximo el nuevo escenario que puede enfrentar. Según el emisor, en lo que respecta a normativa legal la empresa está constantemente adaptándose a las leyes y normas que regulan su actividad. La empresa ha logrado generar cambios que mejoren su posicionamiento en el mercado.

Finalmente, por considerarse una herramienta que permite visualizar un cuadro de la situación actual de la compañía, es importante incluir a continuación el análisis FODA de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. evidenciando los puntos más relevantes tanto positivos como negativos en cuanto a su efecto, así como factores endógenos y exógenos, de acuerdo con su origen.

CUADRO 17: FODA

Fortalezas	Debilidades
Amplia cobertura geográfica a nivel nacional bajo sus diferentes formatos de negocios.	Remodelación de determinados establecimientos
Continuo crecimiento en número de locales.	
Comercialización de marcas propias.	
Manejo amplio en variedad de productos	
Haber cumplido más de 55 años en el mercado superando crisis económicas y desastres	
Oportunidades	Amenazas

⁴⁹ El modelo hard discount es un modelo de negocio minorista que se caracteriza por vender productos de primera necesidad a precios bajos.

Establecer alianzas comerciales	Ingreso o expansión de cadenas de supermercados a nivel nacional.
Expansión en cobertura geográfica	
Incorporación de nuevos productos.	Nuevas políticas de control o regulaciones al sector de retail
Crecimiento en nuevas secciones de productos.	

Fuente: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. / Elaboración: Class International Rating

Riesgo operacional

Los principales riesgos que puedan afectar al flujo de caja previsto por el originador, así como la continuidad de la operación, en términos generales se encuentran relacionados con competencias técnicas, temas éticos, sucesos naturales, fallas humanas, entre otros.

Uno de los principales riesgos entre los que se podría encontrar envuelto TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., es la falta de abastecimiento de los productos que oferta la compañía, esto se daría en parte por una mayor demanda de uno de los principales competidores, transformado en falta de capacidad de producción por parte del productor para cumplir con la demanda del mercado, otro factor de ocurrencia es la desaparición del productor, una mala negociación, políticas gubernamentales, entre las más relevantes.

En relación con lo indicado sale a relucir el latente riesgo del canal de distribución encargado de llevar los productos a los locales, puesto que puede haber perchas que no posean productos por motivo de un descuadre en tiempos de entrega y un inventario no acorde con la demanda de productos por parte de los clientes. Cabe indicar que para mitigar estos riesgos la compañía, posee una variedad de proveedores con una capacidad de producción acorde con la demanda, además de mantener un importante canal de distribución que cubre todo el territorio nacional.

Otro de los riesgos asociados a la compañía está ligado a la eventualidad de desastres naturales, robos, incendios, entre otros, por lo cual y como acción de mitigación de estos, la compañía mantiene contratadas pólizas de seguros en las ramas de incendio, robo, rotura de maquinaria, equipo electrónico, vehículos, responsabilidad civil y fidelidad, transporte interno, las mismas que están vigentes hasta julio de 2025.

Riesgo Financiero

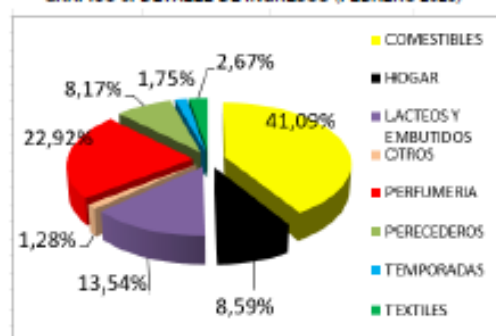
El análisis financiero efectuado a TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., se realizó en base a los informes auditados de los años 2021, 2022, 2023 y 2024 junto a las cifras de los Estados de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales internos no auditados, sin notas a los estados financieros, al 28 de febrero de 2024 y 28 de febrero de 2025.

Análisis de los Resultados de la Empresa

Entre los años 2021 y 2023, los ingresos de la compañía presentaron un comportamiento creciente, lo cual se atribuye a las estrategias ejecutadas por la compañía de priorizar las ventas de las líneas de negocios que generan mayor margen, así como por la apertura de nuevos locales, pasando de USD 700,00 millones en diciembre de 2021 a USD 762,99 millones en diciembre de 2022 y USD 785,54 millones en diciembre de 2023.

Para diciembre de 2024, la tendencia cambia, y los ingresos disminuyen en 3,61% (USD 757,19 millones) frente a lo reportado en su similar de 2023. Esta tendencia a la baja también se refleja en los resultados interanuales (-3,24%), al pasar de USD 114,65 millones en febrero de 2024 a USD 110,93 millones en febrero de 2025. Conducta que obedece al incremento del IVA al 15%, la inseguridad, la alta competitividad y políticas del Gobierno, que han debilitado la economía en general y el sector en el que se desenvuelve TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A.

En cuanto a la distribución de ingresos por segmento de negocio, los derivados de Comestibles fueron los más representativos a febrero de 2025 con el 41,09%, seguido por Perfumería con el 22,92% y Lácteos y embutidos con el 13,54%, entre las principales.

GRÁFICO 5: DETALLE DE INGRESOS (FEBRERO 2025)⁷⁹

Fuente: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. / Elaboración: Class International Rating

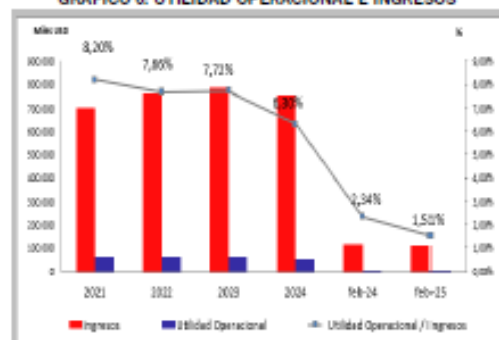
Por su parte, el costo de ventas presentó un comportamiento relativamente estable sobre los ingresos durante los períodos anuales, significando en promedio entre los años 2021 - 2024 el 66,84% (66,76% de los ingresos en diciembre de 2024 y 69,64% de los ingresos en febrero de 2025), los cuales tienen estrecha relación con la compra de mercadería y bajas de inventario que corresponde a mermas y botado de productos en tiendas y bodegas propios de la naturaleza de la operación, así como diferencias de stock determinadas en los procesos de control ejecutados por la Compañía. En dicho contexto, la empresa generó un margen bruto positivo de igual manera estable, el mismo que promedió (2021-2024) un 33,16% de los ingresos (33,24% de los ingresos en diciembre de 2024 y 30,36% de los ingresos en febrero de 2025).

Por su parte, los gastos operativos que estuvieron conformados mayormente por egresos de personal, depreciación de activos, servicios básicos, honorarios profesionales, publicidad, entre otros, registran un ligero crecimiento en su participación sobre los ingresos, al pasar de representar el 25,23% en 2022, 25,62% en 2023 y 26,93% en diciembre de 2024. Para febrero de 2025, los gastos operacionales representaron el 28,85% de los ingresos, reflejando un ligero aumento frente a lo alcanzado en febrero de 2024 (27,81% de los ingresos).

Lo mencionado anteriormente, generó un margen operacional positivo para todos los períodos analizados, mismo que pasó de representar el 7,66% de los ingresos en el año 2022 a 7,72% en diciembre de 2023 y 6,30% en diciembre de 2024.

Para febrero de 2025, el margen operacional se contrae a 1,51% de los ingresos (2,34% en febrero de 2024), como resultado de la reducción de los ingresos.

GRÁFICO 6: UTILIDAD OPERACIONAL E INGRESOS



Fuente: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. / Elaboración: Class International Rating

⁷⁹ Detalle de Ingresos, sin tomar en cuenta "Ingresos por servicios" y "otros Ingresos operacionales" los cuales están conformados por Ingreso por intereses y recargos creditos, Ingresos en Inversiones temporales, Arrendamientos de bienes inmuebles y otros-

Por su parte, los gastos financieros, que se derivan de Intereses devengados sobre préstamos con entidades financieras, Intereses devengados sobre emisión de obligaciones, Gastos y comisiones bancarias, e Interés sobre arrendamiento, registran una tendencia creciente debido a que las tasas de interés a nivel internacional no han disminuido, lo que genera elevados costos financieros sobre los créditos adquiridos por la compañía, pasando de representar el 3,52% de los ingresos en el año 2022 a 3,74% en el año 2023 y 4,61% en diciembre de 2024 (6,40% en febrero de 2025).

Después de descontar los gastos financieros, otros ingresos y egresos no operacionales y el impuesto a la renta, la compañía generó resultados positivos en los periodos anuales, dado que pasaron de representar un 3,96% de los ingresos en diciembre de 2022, 2,68% en diciembre de 2023 y 0,99% en diciembre de 2024, tendencia a la baja atada al incremento de su costo financiero y gastos de operación.

Para el 28 de febrero de 2025 la compañía registra una pérdida, misma que representó -5,54% de los ingresos (-5,28% en febrero de 2024). Es importante destacar que la compañía registra estacionalidad de sus ventas durante los primeros cuatro meses del año.

La compañía ha tenido un decrecimiento en ventas producto de la desaceleración económica del país; adicionalmente en el año 2024 la compañía detuvo su crecimiento en nuevos puntos de ventas (solo creció en pocos locales) como medida conservadora ante la situación económica del país que ha tenido una incidencia en ventas. A la fecha la empresa se encuentra incorporando nuevas líneas de negocios a los puntos de ventas, se está fomentando las ventas en los diferentes canales premiando y fidelizando a los clientes de TIA. Durante el último semestre del año, la época de mayor venta, se espera lanzar una serie de campañas para revertir la pérdida del ejercicio.

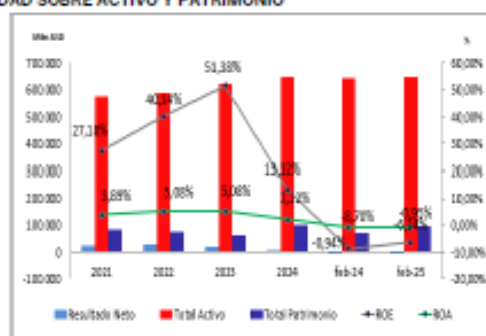
Indicadores de Rentabilidad y Cobertura

Los indicadores de rentabilidad (ROE y ROA) registraron resultados positivos para los periodos anuales (2021 – 2024), como efecto del comportamiento de su resultado final, lo que derivó en que los activos de la compañía generaron rentabilidad por sí mismos y que los accionistas de la compañía percibieron una rentabilidad sobre su inversión. Para los periodos interanuales (febrero 2024 y febrero 2025) la compañía no registró rentabilidad debido a la pérdida generada en dicho periodo.

CUADRO 18, GRÁFICO 7: RENTABILIDAD SOBRE ACTIVO Y PATRIMONIO

Indicador	2021	2022	2023	2024
ROA	3,89%	5,06%	5,06%	2,12%
ROE	27,18%	40,14%	51,38%	13,32%

Indicador	feb-24	feb-25
ROA	-0,94%	-0,95%
ROE	-8,70%	-6,34%



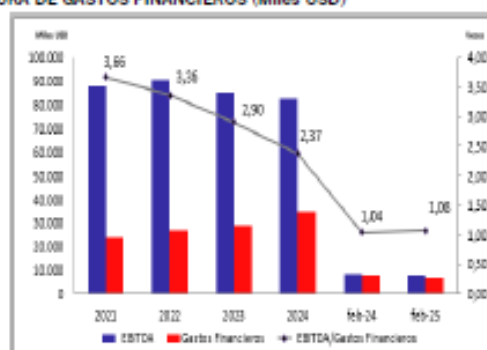
Fuente: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. / Elaboración: Class International Rating

El EBITDA (acumulado), presentó una evolución acorde al desempeño de su margen operacional, es así como los flujos de la compañía demostraron tener la capacidad suficiente para cubrir de forma adecuada sus gastos financieros durante todos los periodos analizados. Es importante mencionar, que dentro de la cuenta gastos financieros se registra los intereses correspondientes a los pasivos por arrendamiento, como resultado de la aplicación de la NIIF 16, por lo tanto, no es un gasto erogable

CUADRO 19, GRÁFICO 8: EBITDA Y COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS (Miles USD)

Ítem	2021	2022	2023	2024
EBITDA	87.922	90.333	85.164	82.748
Gastos Financieros	24.001	26.876	29.344	34.893
Cobertura EBITDA/Gastos Financieros (veces)	3,66	3,36	2,90	2,37

Ítem	feb-24	feb-25
EBITDA	8.439	7.653
Gastos Financieros	8.087	7.100
Cobertura EBITDA/Gastos Financieros (veces)	1,04	1,08



Fuente: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. / Elaboración: Class International Rating

Capital Adecuado

Activos

El activo total de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., creció de USD 622,60 millones en el año 2023 a USD 646,60 millones en diciembre de 2024 y USD 649,80 millones en febrero de 2025, como efecto del incremento en su cuenta de propiedad y equipo; y activos intangibles (conformados por Licencias de software, Membresía adquirida, Derechos de llave).

En lo que concierne a su estructura, los activos totales estuvieron conformados principalmente por los de tipo no corriente, cuya representación pasó de 72,52% en el año 2023 a 73,55% en diciembre de 2024 y 74,92% en febrero de 2025, en donde la cuenta más representativa a diciembre de 2024 fue propiedad y equipo neto⁷¹ con el 51,42% de los activos totales (51,67% en febrero de 2025), seguido de lejos por activos por derechos de uso⁷² con el 11,11% (10,81% en febrero de 2025) y cuentas por cobrar relacionadas con el 4,34% (4,17% en febrero de 2025).

Por otro lado, los activos de tipo corriente representaron el 30,13% de los activos totales al cierre de 2022, el 27,48% en diciembre de 2023, 26,45% en 2024 y un 25,08% en febrero de 2025. Para diciembre de 2024 los rubros más importantes de acuerdo a su peso dentro del activo son inventarios, puesto que por el giro de negocio en el que se desenvuelve la compañía, la mercadería para la venta en los establecimientos es fundamental para su operatividad y significó el 11,79% del total de activos (11,51% en febrero de 2025). Le sigue cuentas por cobrar clientes con el 7,52% del total de activos (7,46% en febrero de 2025) y corresponde principalmente a cartera de clientes Creditía otorgado para la compra de bienes en las tiendas por medio del mecanismo de crédito directo, con plazos de cobro de hasta 30 meses. Los saldos pendientes de cobro generan interés a una tasa promedio nominal de 15,60% de acuerdo con el plazo de crédito otorgado al cliente. A esta le precede la cuenta de efectivo y sus equivalentes con el 2,74% a diciembre de 2024 (2,61% en febrero de 2025).

Pasivos

Los pasivos totales de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. están financiando una importante porción de los activos, es así como pasaron de fondear el 87,34% en el año 2022 a un 90,11% en el año 2023, 84,12% en diciembre de 2024 y 85,09% al 28 de febrero de 2025, siendo las obligaciones con costo y cuentas por pagar proveedores⁷³ las que lo conforman en mayor medida.

⁷¹ Entre diciembre de 2023 y 2024 la propiedad y equipo neto creció en 9,45%, pues, durante el año 2024, la compañía realizó adiciones correspondientes a la apertura de nuevas tiendas TÍA en Sengulí Salento y 9 Tiendas Más ahorro. Al mismo, según el Informe del auditor externo del año 2024, se realizó una revaluación de terrenos y edificios. Esta revaluación originó una ganancia de USD 34.834.042 registrada en Otros resultados integrales.

⁷² Activos por derecho de uso, el cual estuvo conformado por el costo y amortización acumulada de locales comerciales, Aeronave G500, locales comerciales y otros. Corresponde a los contratos por alquiler de locales comerciales y otros, cuyos contratos oscilan entre 5 y 25 años.

⁷³ Los proveedores locales presentan plazos promedio de hasta 90 días y no devengan intereses, mientras que los proveedores del exterior registran plazos hasta 120 días y no devengan intereses.

En lo que respecta a su estructura, los pasivos totales estuvieron conformados principalmente por aquellos de tipo no corriente, los mismos que financiaron al total de activos en un promedio (2021-2024) de 52,62%, mientras que, en febrero de 2025, lo hicieron en 49,37% (49,06% en diciembre de 2024). A lo largo de los periodos analizados, los pasivos no corrientes estuvieron compuestos en gran parte por obligaciones con costo (emisiones de obligaciones y préstamos bancarios); cuyo financiamiento sobre los activos fue del 36,71% al 28 de febrero de 2025 (promedio 2021 – 2024 del 38,50% del activo), seguida de lejos por los pasivos por arrendamiento con el 8,77% (promedio 2021 – 2024 del 9,63% del activo).

En cuanto al pasivo corriente, su financiamiento sobre los activos promedió (2021 – 2024) el 34,19%, mientras que en febrero de 2025 fue del 35,73% (35,06% en diciembre de 2024), variación que obedece al incremento de las cuentas por pagar locales y del exterior con el 16,45% del activo (15,83% en diciembre de 2024), seguida la deuda financiera de corto plazo con un financiamiento del 12,52% de los activos en febrero de 2025 (11,91% en diciembre de 2024), entre los rubros más relevantes.

Al 28 de febrero de 2025, la deuda financiera estuvo conformada por obligaciones adquiridas con el Sistema Financiero y Mercado de Valores, misma que ascendió a USD 333,01 millones (51,25% del activo), con un aumento de 2,07% frente a diciembre de 2024 (USD 326,24 millones que financió el 50,45% de los activos). Se debe indicar que la participación de la deuda financiera frente al pasivo y al patrimonio fue de 60,22% y 343,81% respectivamente.

Patrimonio

Para diciembre de 2024, el patrimonio financió un 15,88% de los activos, porcentaje superior a lo reportado en su similar de 2023, cuando fue de 9,89% de los activos, como efecto de mayores resultados acumulados. Para febrero de 2025, el financiamiento disminuye levemente a 14,91% debido a la pérdida del ejercicio.

El capital social a lo largo del periodo analizado no registró variación alguna, manteniéndose en USD 5,80 millones, monto que financió apenas un 0,90% de los activos en diciembre de 2024 y 0,89% febrero 2025. Por otro lado, la cuenta más relevante dentro de la estructura del patrimonio son los resultados acumulados, con una participación de 13,38% de los activos en diciembre de 2024 y 14,51% en febrero de 2025.

En cuanto a capitalización y distribución de utilidades, la compañía responde a las disposiciones que emanan de las juntas generales de accionistas. Según el informe de auditoría del año 2024, con fecha 16 de marzo de 2023 mediante Acta de Junta General de Accionistas la compañía resolvió distribuir dividendos por USD 16.028.018 provenientes de las utilidades del año 2022, los cuales fueron pagados en su totalidad. Durante los meses de agosto a septiembre de 2023, la Junta General de Accionistas de la Compañía aprobó distribuir anticipos de dividendos de USD 14.000.000 sobre las utilidades generadas en el año 2023. Con fecha 15 de marzo del 2024, la Junta General de Accionistas de la Compañía aprobó distribuir las utilidades por USD 7.050.325 provenientes de las utilidades del año 2023, los cuales fueron pagados en su totalidad.

Finalmente, del análisis a los estados financieros, no se establece un apoyo exógeno definido que la compañía pueda recibir de terceros, (sector público, proveedores u otras organizaciones interesadas en su funcionamiento), que favorezcan su gestión y capacidad de generar flujos de efectivo.

Flexibilidad Financiera

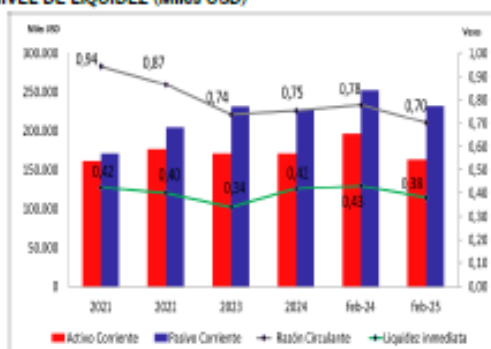
TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A., presenta indicadores de liquidez (razón circulante) inferiores a la unidad durante los ejercicios económicos analizados, lo cual está relacionado con la naturaleza de su actividad comercial, caracterizada por una alta rotación y reposición de inventarios que contribuye a mantener un flujo de efectivo estable. A pesar de lo mencionado, esto conllevó a que su capital de trabajo sea negativo, mismo que significó el -8,61% de los activos en 2024 y -10,64% en febrero de 2025.

Entre tanto la liquidez inmediata presentó el mismo comportamiento, ubicándose en 0,42 veces para el año 2024 y 0,38 veces al cierre de febrero de 2025, lo que evidencia la importancia que tiene el nivel de inventarios dentro de los activos corrientes de la compañía debido al giro del negocio.

CUADRO 20, GRÁFICO 10: NIVEL DE LIQUIDEZ (Miles USD)

Ítem	2021	2022	2023	2024
Activo Corriente	161.441	176.778	171.090	171.006
Pasivo Corriente	171.087	204.287	231.770	226.694
Razón Circular (veces)	0,94	0,87	0,74	0,75
Liquidez Inmediata (veces)	0,42	0,40	0,34	0,42

Ítem	feb-24	feb-25
Activo Corriente	196.650	162.986
Pasivo Corriente	252.498	232.143
Razón Circular (veces)	0,78	0,70
Liquidez Inmediata (veces)	0,43	0,38



Fuente: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TÍA S.A. / Elaboración: Class International Rating

Indicadores de Eficiencia

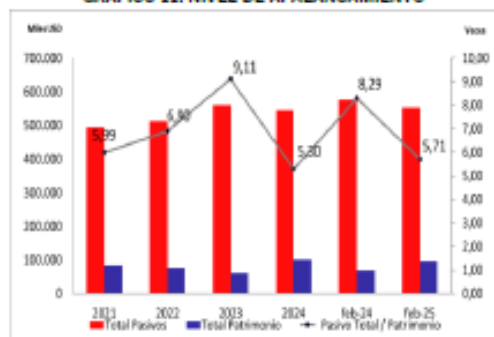
TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. registró un periodo de cobro de 19 días entre los años 2022 y 2023, mientras que para el año 2024 creció levemente a 21 días, siendo este el tiempo aproximado en el que la compañía hace efectiva la cobranza de sus facturas. Al referirnos al indicador plazo de proveedores (periodo de pago a proveedores), se evidencia que la compañía pagó a sus proveedores, en un tiempo aproximado de 71 días en 2023 (70 días en el año 2022), y 74 días en diciembre de 2024. Estos resultados determinaron un calce entre el tiempo que logra cobrar sus facturas y el tiempo en el cual debe pagar a sus consignatarios, convirtiéndose en una ventaja para la empresa.

En cuanto al indicador de duración de existencias, se debe mencionar que la rotación en bodega fue de 64 días en diciembre de 2023 y de 55 días en diciembre de 2024, demostrando el plazo en que las existencias se efectivizan en ventas a los clientes. Finalmente, comparando el tiempo del periodo de pago a proveedores frente a la suma del tiempo de periodo de cobros de cartera más el tiempo de la duración de existencias, se tiene que la empresa mostró un descalce de 12 días en diciembre de 2023 y de 2 días en diciembre de 2024, lo cual implica que la empresa debe recurrir a otras fuentes de financiamiento, diferentes a proveedores, para cubrir este descalce de flujo de la operación.

Indicadores de Endeudamiento, Solvencia y Solidez

La razón de apalancamiento que relaciona el pasivo total con el patrimonio revela la limitada participación del patrimonio en el financiamiento de activos, pues en el año 2023 se ubicó en 9,11 veces, 5,30 veces en diciembre de 2024 y 8,29 veces al 28 de febrero de 2025, lo que evidencia que la compañía financia su operación principalmente con recursos de terceros.

GRÁFICO 11: NIVEL DE APALANCAMIENTO



Fuente: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. / Elaboración: Class International Rating



Décima Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo - TÍA S.A.

Abril, 2025

Entre tanto, el indicador que relaciona los pasivos totales con el capital social se ubicó en 93,80 veces en diciembre de 2024 y 95,36 veces en febrero de 2025. Estos valores reflejan cuántas veces la deuda de la empresa supera al aporte de los accionistas, valor que depende de la representación que el capital social mantiene dentro del total del patrimonio.

El indicador que relaciona el pasivo total/EBITDA (anualizado) se ubicó en 6,57 años al cierre de 2024 y 6,75 años en febrero de 2025, determinando que los recursos generados por la compañía permitirían cancelar el total de sus obligaciones en dicho período de tiempo. Por otro lado, el indicador que relaciona la deuda financiera/EBITDA (anualizado) llegó a 3,94 años en el año 2024 y 4,06 años en febrero de 2025, cifra que refleja el tiempo que le tomaría a la compañía en cancelar su deuda con costo.

Contingentes

Según lo reportado al 28 de febrero de 2025, TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A., no mantiene operaciones como codeudor o garante.

Liquidez de los instrumentos

Situación del Mercado Bursátil⁷⁴

Hasta el 31 de marzo de 2025, la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros autorizó 13 Emisiones de Obligaciones de Largo Plazo de las cuales el 100% pertenecieron al sector mercantil, determinando que 11 ellas se inscribieron en la Bolsa de Valores de Guayaquil y 2 en la Bolsa de Valores de Quito, mismas que registraron un monto total autorizado de USD 105,10 millones, valor que representó el 56,06% del monto total de los instrumentos autorizados (USD 187,48 millones, entre titularizaciones, papeles comerciales y emisiones de obligaciones de largo plazo). Por otra parte, las emisiones de Papel Comercial representaron el 21,87%, mientras que las titularizaciones representaron el 22,07%.

Atentamente,



Econ. Luis R. Jaramillo Jiménez MBA
GERENTE GENERAL

⁷⁴ <https://www.bolsadevaloresguayaquil.com/productos/ofertas-publicas-vigentes-en-circulacion.asp>

ANEXO I: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (Miles USD)

Cuenta	2021	2022	2023	feb-24	2024	feb-25
ACTIVO						
Efectivo y equivalente de efectivo	30.083	25.334	26.717	39.088	21.544	16.936
Cuentas por Cobrar Clientes	24.733	36.351	37.378	62.258	40.645	39.945
Cuentas por Cobrar Relacionadas	5.224	4.299	2.542	2.542	3.018	1.828
Inventarios	88.849	95.264	92.217	87.560	76.220	74.792
Otros Activos Corrientes	12.551	15.531	12.236	5.202	29.579	29.485
Total Activo Corrientes	161.441	176.778	171.090	196.650	171.006	162.986
Propiedad y equipo Neto	284.723	285.401	303.787	308.151	332.494	335.742
Activos por Derecho de Uso	78.494	52.921	76.982	83.605	71.838	70.234
Activos Intangibles	13.876	16.300	19.623	16.197	21.098	23.752
Otros Activos no Corrientes	38.011	55.408	51.120	41.225	50.169	57.084
Total Activo No Corrientes	415.104	410.029	451.513	449.179	475.598	486.811
TOTAL ACTIVOS	576.545	586.807	622.603	645.829	646.604	649.797
PASIVOS						
Obligaciones Financieras y Mercado de Valores	45.504	70.774	88.801	117.201	91.987	94.472
Cuentas por pagar (locales y exterior)	87.101	98.220	101.378	102.594	102.386	106.876
Pasivo por arrendamiento	10.928	5.171	12.687	7.786	11.304	9.757
Otros pasivos corrientes	27.553	30.122	28.905	24.918	21.017	21.037
Total Pasivo Corriente	171.087	204.287	231.770	252.498	226.694	232.143
Obligaciones Financieras y Mercado de Valores	237.078	229.436	233.766	223.110	234.254	238.535
Pasivo por arrendamiento	63.297	49.259	63.798	68.666	57.666	57.019
Otros pasivos no corrientes	22.612	29.508	31.678	32.018	25.296	25.244
Total Pasivo No Corriente	322.987	308.204	329.243	323.794	317.216	320.798
Deuda Financiera	282.582	300.210	322.567	340.311	326.241	333.007
Deuda Financiera C/P	45.504	70.774	88.801	117.201	91.987	94.472
Deuda Financiera L/P	237.078	229.436	233.766	223.110	234.254	238.535
TOTAL PASIVOS	494.073	512.491	561.013	576.292	543.910	552.941
PATRIMONIO						
Capital Social	5.799	5.799	5.799	5.799	5.799	5.799
Reservas	3.134	3.134	3.134	2.899	2.899	2.899
Resultados acumulados	50.839	35.154	31.607	66.892	86.525	94.302
Resultado del ejercicio	22.700	30.231	21.050	-6.053	7.471	-6.143
TOTAL PATRIMONIO	82.471	74.317	61.569	69.537	102.694	96.857

Fuente: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. / Elaboración: Class International Rating

ANEXO II: ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES (Miles USD)

Cuenta	2021	2022	2023	feb-24	2024	feb-25
INGRESOS	699.998	762.989	785.544	114.647	757.189	110.929
Costo de ventas	467.795	512.106	523.593	80.080	505.528	77.246
MARGEN BRUTO	232.202	250.883	261.952	34.567	251.661	33.683
Gastos de Administración y Ventas	174.834	192.474	201.294	31.885	203.943	32.004
UTILIDAD OPERACIONAL	57.369	58.409	60.658	2.682	47.719	1.679
Gastos Financieros	24.001	26.876	29.344	8.087	34.893	7.100
Otros Ingresos / Egresos neto	(1.199)	8.251	(3.057)	0	(82)	(306)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	32.168	39.784	28.257	(5.406)	12.744	(5.727)
Impuesto a la Renta (menos)	9.468	9.553	7.207	647	5.274	416
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO	22.700	30.231	21.050	(6.053)	7.471	(6.143)

Fuente: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. / Elaboración: Class International Rating

ANEXO III: INDICADORES FINANCIEROS

Razón Financiera	2021	2022	2023	feb-24	2024	feb-25
Gastos Operacionales / Ingresos	24,98%	25,23%	25,62%	27,81%	26,93%	28,85%
Utilidad Operacional / Ingresos	8,20%	7,66%	7,72%	2,34%	6,30%	1,51%
Utilidad Neta del Ejercicio / Ingresos	3,24%	3,96%	2,68%	-5,28%	0,99%	-5,54%
Utilidad operacional / Utilidad Neta del Ejercicio	255,92%	195,79%	191,67%	-44,31%	348,87%	-27,33%
Utilidad Neta / capital permanente	9,23%	12,68%	8,67%	-15,67%	3,07%	-14,91%
Utilidad Operativa / capital permanente	23,32%	24,50%	24,99%	6,94%	19,64%	4,07%
(Otros Ingr.- Otros egr.) / Utilidad Neta del Ejercicio	-5,35%	27,66%	-9,66%	0,00%	-0,60%	4,98%
Gastos financieros / Utilidad Neta del Ejercicio	107,07%	90,09%	92,72%	-133,62%	255,10%	-115,58%
Rentabilidad						
Rentabilidad sobre Patrimonio	27,18%	40,14%	51,38%	-8,70%	13,32%	-6,34%
Rentabilidad sobre Activos	3,89%	5,08%	5,08%	-0,94%	2,12%	-0,95%
Rentabilidad operacional / activos operacionales	13,38%	13,20%	13,18%	3,24%	9,96%	2,12%
Resultados operativos medidos / activos totales	9,95%	9,95%	9,74%	2,49%	7,38%	1,55%
Liquidez						
Razón Circulante	0,94	0,87	0,74	0,78	0,75	0,70
Liquidez inmediata	0,42	0,40	0,34	0,43	0,42	0,38
Capital de Trabajo	-9.646	-27.509	-60.681	-55.848	-55.688	-69.157
Capital de Trabajo / Activos Totales	-1,67%	-4,69%	-9,75%	-8,65%	-8,61%	-10,64%
Cobertura						
EBITDA	87.922	90.333	85.164	8.439	82.748	7.653
EBITDA (anualizado)	151.205	141.874	85.164	50.633	82.748	81.962
Ingresos	699.998	762.989	785.544	114.647	757.189	110.929
Gastos Financieros	24.001	26.876	29.344	8.087	34.893	7.100
EBITDA / Ingresos	12,56%	11,84%	10,84%	7,36%	10,93%	6,90%
EBITDA/Gastos Financieros	3,66	3,36	2,90	1,04	2,37	1,08
Utilidad Operativa / Deuda Financiera	0,20	0,19	0,19	0,00	0,15	0,00
EBITDA / Deuda total	0,31	0,30	0,26	0,15	0,25	0,25
EBITDA (anualizado) / Gastos de Capital	6,10	6,33	3,81	11,60	2,89	25,23
Gastos de Capital / Depreciación	0,81	0,70	0,91	0,00	0,37	0,00
Solvencia						
Pasivo Total / Patrimonio	5,99	6,90	9,11	8,29	5,30	5,71
Activo Total / Capital Social	99,43	101,20	107,37	111,38	111,51	112,06
Pasivo Total / Capital Social	85,21	88,38	96,75	99,39	93,80	95,36
Capital Social / Activo Total	1,01%	0,99%	0,93%	0,90%	0,90%	0,89%
Deuda Total / Patrimonio	342,64%	403,96%	523,74%	489,40%	317,68%	343,81%
Deuda Financiera / Pasivo	57,19%	58,58%	57,50%	59,05%	59,98%	60,22%
Deuda Financiera / EBITDA (anualizado)	1,87	2,12	3,79	6,72	3,94	4,06
Pasivo Total / EBITDA (anualizado)	3,27	3,61	6,59	11,38	6,57	6,75
Pasivo Total / Activo Total	85,70%	87,34%	90,11%	89,23%	84,12%	85,09%
Deuda Total corte plazo / Deuda Total	16,10%	23,57%	27,53%	34,44%	28,20%	28,37%
Solidez						
Patrimonio Total / Activo Total	14,30%	12,66%	9,89%	10,77%	15,88%	14,91%
Eficiencia						
Periodo de Cobros (días)	16	19	19	33	21	22
Duración de Existencias (días)	69	68	64	65	55	57
Plazo de Proveedores (días)	68	70	71	76	74	82

Fuente: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TÍA) S.A. / Elaboración: Class International Rating