

PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA

TEOJAMA COMERCIAL S.A	Probrokers S.A. Casa de Valores
EMISOR	ESTRUCTURADOR Y AGENTE COLOCADOR

X EMISIÓN DE OBLIGACIONES – LARGO PLAZO



MONTO

USD\$12'000.000.00

APROBADO

(Doce millones de dólares de los Estados Unidos de América)

CLASE	Clase A	Clase B	Clase C	Clase D
MONTO POR CLASE (USD)	Hasta DOCE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 12,000,000.00), dividido en cuatro clases, cada una con un monto distinto, el cual será definido según la demanda de mercado y la efectiva colocación. Cada una de las clases tendrá un monto indistinto, el cual en ningún caso podrá superar el monto general aprobado para la presente emisión de obligaciones de largo plazo, es decir que la suma del monto colocado entre todas las clases no deberá superar los doce millones de dólares.			
PLAZO	360 DÍAS	720 DÍAS	1.080 DÍAS	1.440 DÍAS
TASA DE INTERÉS (ANUAL)	8.75%	9.00%	9.25%	9.50%
PERIODO DE GRACIA DE CAPITAL	NA	NA	NA	NA
PAGO DE CAPITAL	Semestral	Semestral	Semestral	Semestral
PAGO DE INTERÉS	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
GARANTÍA	GENERAL			
MECANISMO DE FORTALECIMIENTO	FIDEICOMISO DE GARANTÍA "TEOJAMA CUATRO": 120% de cobertura de capital e interés en circulación.			
AGENTE PAGADOR	DEPÓSITO CENTRALIZADO DE COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES DECEVALE			

REPRESENTANTE DE LOS OBLIGACIONISTAS BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A.

CALIFICACIÓN DE RIESGOS: AA+ CALIFICADORA DE RIESGOS PACIFIC CREDIT RATING S.A.

Mediante Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRMV-2024-00005348 de fecha 7 de marzo del 2024 expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se aprobó la emisión y el contenido del prospecto, se autorizó la oferta pública de las obligaciones de largo plazo y se dispuso la inscripción de los valores de oferta pública en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Importante: De conformidad con lo dispuesto en el artículo quince de la Ley de Mercado de Valores, se deja expresa constancia de que la autorización de la oferta pública no implica, de parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, ni de los miembros de la Junta de Política y Regulación Monetaria o Financiera, recomendación alguna para la suscripción o adquisición de valores, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre su precio, la solvencia de la entidad emisora, el riesgo o la rentabilidad de la emisión.

ÍNDICE

1) INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL EMISOR.....	5
a) <i>NOMBRE:.....</i>	5
b) <i>NÚMERO DEL R.U.C:.....</i>	5
c) <i>DOMICILIO, DIRECCIÓN, NÚMERO DE TELÉFONO, NÚMERO DE FAX Y DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR Y DE SUS OFICINAS PRINCIPALES:.....</i>	5
d) <i>ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL:.....</i>	5
e) <i>PLAZO DE DURACIÓN DE LA COMPAÑÍA:.....</i>	6
f) <i>OBJETO SOCIAL:.....</i>	6
g) <i>CAPITAL SUSCRITO, PAGADO Y AUTORIZADO:.....</i>	6
h) <i>ACCIONES:.....</i>	6
i) <i>ACCIONISTAS:.....</i>	7
j) <i>REPRESENTANTE LEGAL, ADMINISTRADORES Y DIRECTORES:.....</i>	7
k) <i>NÚMERO DE EMPLEADOS, TRABAJADORES Y DIRECTIVOS DE LA COMPAÑÍA:.....</i>	7
l) <i>ORGANIGRAMA DE LA EMPRESA:.....</i>	8
m) <i>EMPRESAS VINCULADAS:.....</i>	9
n) <i>PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL DE OTRAS SOCIEDADES:.....</i>	9
o) <i>GASTOS DE LA EMISIÓN:.....</i>	9
2) CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:.....	10
a) <i>FECHA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS O DE SOCIOS QUE RESUELVE LA EMISIÓN:.....</i>	10
b) <i>MONTO Y PLAZO DE LA EMISIÓN:.....</i>	10
c) <i>UNIDAD MONETARIA EN QUE SE REPRESENTA LA EMISIÓN:.....</i>	10
d) <i>NÚMERO Y VALOR NOMINAL DE LAS OBLIGACIONES QUE COMPRENDEN CADA CLASE:.....</i>	10
e) <i>OBLIGACIONES CON LA INDICACIÓN RESPECTIVA DE SER A LA ORDEN O AL PORTADOR:.....</i>	11
f) <i>TASA DE INTERÉS O RENDIMIENTO Y FORMA DE REAJUSTE, DE SER EL CASO:.....</i>	11
g) <i>FORMA DE CÁLCULO:.....</i>	11
h) <i>FECHA A PARTIR DE LA CUAL EL TENEDOR DE LAS OBLIGACIONES COMIENZA A GANAR INTERESES:.....</i>	11
i) <i>INDICACIÓN DE LA PRESENCIA O NO DE CUPONES PARA EL PAGO DE INTERESES, 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:.....</i>	11
j) <i>FORMA DE AMORTIZACIÓN Y PLAZOS, TANTO PARA EL PAGO DE CAPITAL DE LA OBLIGACIÓN COMO PARA EL DE SUS INTERESES:.....</i>	12

k)	RAZÓN SOCIAL DEL AGENTE PAGADOR, DIRECCIÓN EN LA QUE SE REALIZARÁ EL PAGO E INDICACIÓN DE LA MODALIDAD DE PAGO:	14
l)	DETALLE DE LOS ACTIVOS LIBRES DE TODO GRAVAMEN CON SU RESPECTIVO VALOR EN LIBROS:.....	14
m)	EMISIONES CONVERTIBLES EN ACCIONES:.....	15
n)	REPRESENTANTE DE LOS OBLIGACIONISTAS:.....	15
o)	RESUMEN DEL CONVENIO DE REPRESENTACIÓN DE LOS OBLIGACIONISTAS:.....	16
p)	DECLARACIÓN JURAMENTADA DEL REPRESENTANTE DE LOS OBLIGACIONISTAS DE NO ESTAR INCURSO EN LAS PROHIBICIONES DEL ARTÍCULO 165 DE LA LEY DE MERCADO DE VALORES:.....	19
q)	DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE COLOCACIÓN, CON INDICACIÓN DEL RESPONSABLE Y DEL ASESOR DE LA EMISIÓN:	19
r)	RESUMEN DEL CONTRATO DE UNDERWRITING, DE EXISTIR:.....	19
s)	PROCEDIMIENTO DE RESCATES ANTICIPADOS:	19
t)	DESTINO DETALLADO Y DESCRIPTIVO DEL USO DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA COLOCACIÓN DE LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES:	19
u)	INFORME COMPLETO DE LA CALIFICACIÓN DE RIESGO:.....	19
v)	RESGUARDOS NORMATIVOS, LÍMITE AL ENDEUDAMIENTO Y COMPROMISOS ADICIONALES:	19
3)	DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO DEL EMISOR	21
a)	DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO ECONÓMICO EN QUE DESARROLLA SUS ACTIVIDADES Y EL DESEMPEÑO DE LA EMPRESA, EN EL SECTOR AL QUE PERTENECE:.....	21
i)	Entorno macroeconómico	21
ii)	Entorno en donde desarrolla sus actividades	37
b)	PRINCIPALES LÍNEAS DE PRODUCTOS, SERVICIOS, NEGOCIOS Y ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA:.....	41
c)	DESCRIPCIÓN DE LAS POLÍTICAS DE INVERSIONES Y DE FINANCIAMIENTO, DE LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS:	43
d)	FACTORES DE RIESGO ASOCIADOS CON LA COMPAÑÍA, CON EL NEGOCIO Y CON LA OFERTA PÚBLICA:	44
i)	Análisis FODA	44
ii)	Pérdidas operativas.....	45
iii)	Regulaciones Gubernamentales y procedimientos legales	45
iv)	Riesgos a los que está expuesta la empresa:.....	46
v)	Competencia:	47
e)	DESCRIPCIÓN DE LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL EMISOR EN LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS:.....	47

4) INFORMACIÓN ECONÓMICO – FINANCIERA DEL EMISOR:	48
a) <i>LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS CON LAS NOTAS:</i>	48
b) <i>ANÁLISIS HORIZONTAL Y VERTICAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEÑALADOS ANTERIORMENTE Y PRINCIPALES INDICADORES:</i>	48
c) <i>DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS PRODUCTIVOS E IMPRODUCTIVOS EXISTENTES A LA FECHA, CON INDICACIÓN DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN Y ENAJENACIONES DE IMPORTANCIA, REALIZADAS EN EL ÚLTIMO EJERCICIO ECONÓMICO:</i>	52
d) <i>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:</i>	53
e) <i>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO, ESTADO DE RESULTADOS, Y DE FLUJO DE CAJA TRIMESTRALES PROYECTADOS, AL MENOS, PARA EL PLAZO DE LA VIGENCIA DE LA EMISIÓN:</i> ...	54
f) <i>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:</i>	59
5) DECLARACIÓN JURAMENTADA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TEOJAMA COMERCIAL S.A.	59
6) DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO OTORGADA ANTE NOTARIO PÚBLICO POR EL REPRESENTANTE LEGAL DEL EMISOR EN LA QUE DETALLE LOS ACTIVOS LIBRES DE GRAVÁMENES	59
7) ANEXOS	59
<i>Anexo No. 1 Estados financieros auditados con sus respectivas notas de los años 2020 al 2022.</i>	59
<i>Anexo No. 2 Estados financieros internos con corte al 31 de diciembre de 2023.</i>	59
<i>Anexo No. 3 Declaración Juramentada otorgada ante Notario Público por el representante legal del emisor en la que detalle los activos libres de gravámenes.</i>	59
<i>Anexo No. 4 Certificado del Cálculo del Monto Máximo a Emitir</i>	59
<i>Anexo No. 5 Declaración juramentada del Representante de Obligacionistas.</i>	59
<i>Anexo No. 6 Informe completo de la Calificación de Riegos</i>	59
<i>Anexo No. 7 Declaración juramentada del representante legal de la compañía emisora</i>	59

1) INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL EMISOR

a) NOMBRE:

- Razón Social: TEOJAMA COMERCIAL S.A.
- Nombre Comercial: TEOJAMA

b) NÚMERO DEL R.U.C:

RUC: 1790010309001

c) DOMICILIO, DIRECCIÓN, NÚMERO DE TELÉFONO, NÚMERO DE FAX Y DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR Y DE SUS OFICINAS PRINCIPALES:

DESCRIPCIÓN	CIUDAD	DIRECCIÓN	Teléfono
Matriz	QUITO	Av. Galo Plaza Lasso N47-137 y Pasaje los Cactus.	022-400-500
Sucursal Mayor	QUITO	Av. Maldonado y Calle S55A. Diagonal a la Parada Santo Tomás Ecovía. Guamaní.	023-820-850
Sucursal Calderón	QUITO	Calle Viteri 149 y Panamericana Norte. Junto a Revisión Vehicular.	024-004-104
Sucursal	GUAYAQUIL	Av. Juan Tanca Marengo K. 2 1/2 y Ave. Santiago Castillo.	042-680-400
Sucursal QUINTO GUAYAS	GUAYAQUIL	Km 9/12 vía a Daule. Lotización Inmaconsa Mz. 7 solar 7.	046-026-644
Sucursal	AMBATO	Ave Bolivariana y Thales de Mileto.	032-405-557
Sucursal	CUENCA	Victoria del Portete y Panamericana Norte.	072-475-404
Centro de Colisiones	CUENCA	Panamericana Norte Km 7.-Sector Capulispamba (Junto al Centro de Revisión Vehicular).	072-875-816
Sucursal	MANTA	Ave. 4 de Noviembre s/n sector la Y.	052-922-502
Sucursal	PORTOVIEJO	Km 2 vía Portoviejo Manta. Junto a Tecnicentro Zambrano.	052-550-163
Sucursal	LAGO AGRIO	Km. 3 Vía a Quito. Barrio Santa Isabel, Lago Agrio	062-812-531
Sucursal	MACHALA	Av 25 de Junio # 213 y callejón Babahoyo.	072-983-864

- Correo electrónico
 - fgallardo@teojama.com
- Página web:
 - www.teojama.com

d) ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL:

La compañía Teojama Comercial S.A., fue constituida por escritura pública otorgada ante el Notario Primero de la ciudad de Cuenca, el 17 de diciembre de 1963, e inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca el 20 de diciembre de 1963.

e) PLAZO DE DURACIÓN DE LA COMPAÑÍA:

El plazo de duración de la Compañía es hasta el 23 de agosto del 2068.

f) OBJETO SOCIAL:

La Compañía tiene por objeto social la comercialización a escala nacional de vehículos automotores con sujeción y al amparo del ordenamiento jurídico ecuatoriano. Dentro de las actividades de la empresa, se detallan las siguientes:

- Mantenimiento y reparación de vehículos automotores: reparación mecánica, eléctrica, sistemas de inyección eléctricos.
- Venta de vehículos nuevos y usados: vehículos especializados como: ambulancias y minibuses, incluido la venta al por mayor por comisionistas.
- Servicios de apoyo a la fabricación, ensamblaje y equipamiento de carrocerías para vehículos automotores, remolques y semirremolques a cambio de una retribución o por contrato.
- Venta al por menor de productos de limpieza, lubricantes y refrigerantes para vehículos automotores en establecimientos especializados.
- Venta de vehículos nuevos y usados: vehículos de pasajeros, incluido la venta al por mayor por comisionistas.
- Venta de vehículos nuevos y usados: vehículos para todo terreno (jeeps, etcétera), incluido la venta al por mayor por comisionistas.
- Venta al por menor de todo tipo de partes, componentes, suministros, herramientas y accesorios para vehículos automotores como: neumáticos (llantas), cámaras de aire para neumáticos (tubos). Incluye bujías, baterías, equipo de iluminación partes y piezas eléctricas.
- Mantenimiento y reparación de vehículos automotores: carrocerías, partes de vehículos automotores: parabrisas, ventanas, asientos y tapicerías. Incluye el tratamiento anti óxido, pinturas a pistola o brocha a los vehículos y automotores y carga de baterías.
- Venta al por mayor de todo tipo de partes, componentes, suministros, herramientas y accesorios para vehículos automotores como: neumáticos (llantas), cámaras de aire para neumáticos (tubos). Incluye bujías, baterías, equipo de iluminación partes y piezas eléctricas.
- Venta de vehículos nuevos y usados: camiones, remolques y semirremolques, incluido la venta al por mayor por comisionistas.

g) CAPITAL SUSCRITO, PAGADO Y AUTORIZADO:

- Capital suscrito: USD 55.000.000,00
- Capital pagado: USD 55.000.000,00

h) ACCIONES:

- Número de acciones: 55.000.000, ordinarias y nominativas.
- Valor nominal: USD\$1.00 cada una.

i) **ACCIONISTAS:**

A continuación, se presentan los accionistas con al menos el 10% de participación del capital:

IDENTIFICACION	NOMBRE	CAPITAL	% PARTICIPACIÓN	NACIONALIDAD	TIPO INVERSION
1791939611001	FIDEICOMISO TEOJAMA ACCIONES	USD 54.999.996	99,999996%	ECUADOR	NACIONAL
1700020884	MALO MONSALVE JACINTO (Sucesores)	USD 2.00	0,000002%	ECUADOR	NACIONAL
1700215617	MALO MONSALVE MANUEL ANTONIO	USD 2.00	0,000002%	ECUADOR	NACIONAL

j) **REPRESENTANTE LEGAL, ADMINISTRADORES Y DIRECTORES:****REPRESENTANTE LEGAL**

Pasaporte/Cédula	Nombres y Apellidos Completos	Cargos
1706681614	GIOVANNI RAUL MONDIN RODRIGUEZ	PRESIDENTE EJECUTIVO
1704205333	MANUEL ANTONIO MALO VIDAL	PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

ADMINISTRADORES

Nombres y Apellidos Completos	Cargos
Malo Vidal Manuel	Presidente del Directorio
Mondín Rodríguez Giovanni	Presidente Ejecutivo
Vargas Paul	Director Comercial
Gallardo Guerra Fabián	Director Financiero
Donoso Echanique Carlos	Apoderado General
Madera Francisco	Director de Posventa

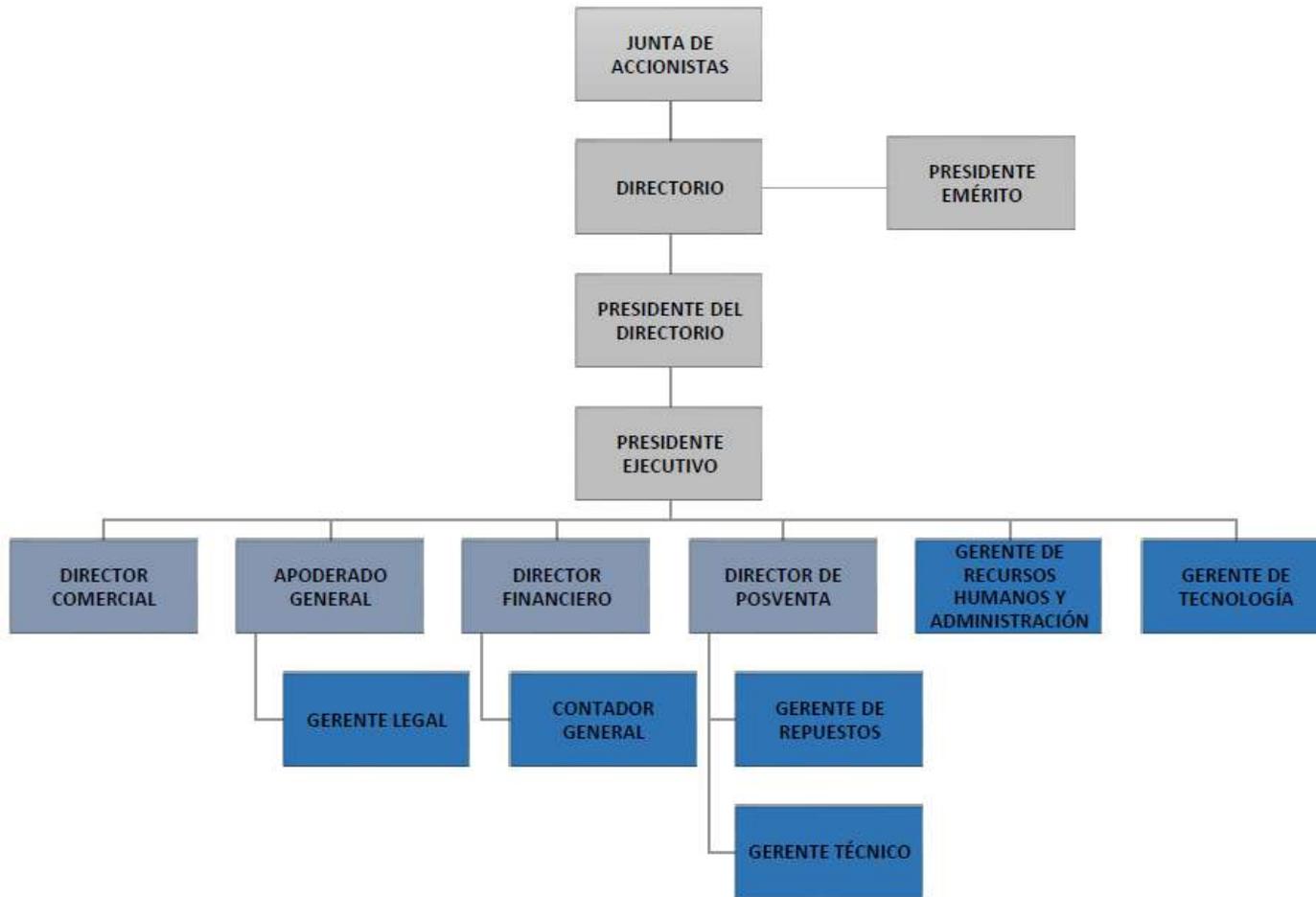
DIRECTORIO

Nombres y Apellidos Completos	Cargos
Malo Vidal Manuel Antonio	Presidente del Directorio
Malo Monsalve Manuel Antonio	Director
Malo Vidal Sebastián	Director
Malo Vidal Juan José	Director
Malo Barría Luis Felipe	Director

k) **NÚMERO DE EMPLEADOS, TRABAJADORES Y DIRECTIVOS DE LA COMPAÑÍA:**

Áreas	EMPLEADOS
Comerciales	277
Administrativos	16
TOTAL	293

I) ORGANIGRAMA DE LA EMPRESA:



Fuente y Elaboración: TEOJAMA COMERCIAL

m) EMPRESAS VINCULADAS:

ADMINISTRACIÓN

PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS EN EL CAPITAL DE OTRAS SOCIEDADES

Empresas Relacionadas por Propiedad			
Accionista	Nombre o Razón Social de la Compañía	Relación: Administrador / Accionista	Estado
MANUEL ANTONIO MALO MONSALVE	TEOJAMA COMERCIAL S.A.	ACC/ADM	ACTIVA
	INMOBILIARIA TARQUI CIA LTDA	ACC/ADM	DISOLUC. Y LIQUIDAC. OFICIO INSC. EN RM
	EL SALTO AGRÍCOLA E INDUSTRIAL S.A.	ACC/ADM	ACTIVA
JACINTO IGNACIO MALO MONSALVE (Sucesores)	TEOJAMA COMERCIAL S.A.	ACC	ACTIVA
	INMOBILIARIA TARQUI CIA LTDA	ACC/ADM	DISOLUC. Y LIQUIDAC. OFICIO INSC. EN RM
	COMERCIALIZADORA GALERÍA DE CASA GALART CIA LTDA	ADM	ACTIVA

n) PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL DE OTRAS SOCIEDADES:

La compañía participa en el capital de las siguientes sociedades:

RUC Compañía en la que posee acciones o participaciones	Nombre o Razón Social de la Compañía en la que posee acciones o participaciones	Monto de Capital Suscrito (USD)	% de participación	Estado
1792337321001	SATRACK S.A.	675.465	49%	ACTIVA
1793093094001	AUTOENCASA S.A.S	26.197	25%	ACTIVA
1792607426001	INDUSTRIAS TCT S.A.	90.000	33%	ACTIVA

o) GASTOS DE LA EMISIÓN:

Detalle de Costos de Casa de Valores	Tasa %	Valor
Estructuración Casa de Valores	0,13%	15.000,00
Comisión de Colocación - Casa de Valores	0,50%	60.000,00
Total	0,63%	75.000,00
Comisión de Colocación - Casa de Valores		
Comisiones Colocación - Bolsa de Valores	0,090%	10.800,00
Inscripción - Mantenimiento Bolsa de Valores	0,319%	38.250,00
Total	0,41%	49.050,00
Detalle de Costos de Terceros		
Calificadora de Riesgos - >> 5 Años	0,13%	15.000,00
Desmaterialización de valores	0,05%	6.000,00
Agente Pagador	0,01%	1.200,00
Manejo Agente Fiduciario	0,28%	33.650,00
Representante de Obligacionistas - >> 4 Años	0,08%	10.000,00
Catastro Público Mercado de Valores	0,02%	2.500,00
Gastos Notariales - Según Tabla	0,01%	1.200,00
Subtotal	0,58%	69.550,00
Total costos para la emisión	1,61%	193.600,00

2) CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:

a) FECHA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS O DE SOCIOS QUE RESUELVE LA EMISIÓN:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en la ciudad de Quito el 02 de octubre de 2023 autorizó la realización de la presente emisión de obligaciones de largo plazo.

b) MONTO Y PLAZO DE LA EMISIÓN:

El monto total de la emisión asciende a la suma de USD 12.000.000,00 (doce millones de dólares de los Estados Unidos de América), dividido en cuatro clases, cada una con un monto distinto, el cual será definido según la demanda de mercado y la efectiva colocación. Cada una de las clases tendrá un monto indistinto, el cual en ningún caso podrá superar el monto general aprobado para la presente emisión de obligaciones de largo plazo, es decir que la suma del monto colocado entre todas las clases no deberá superar los doce millones de dólares.

Clase	Plazo
A	360 DÍAS
B	720 DÍAS
C	1.080 DÍAS
D	1.440 DÍAS

El plazo es calculado a partir de la fecha de la emisión de cada clase.

c) UNIDAD MONETARIA EN QUE SE REPRESENTA LA EMISIÓN:

Las Obligaciones de Largo Plazo serán emitidas en Dólares de los Estados Unidos de América. Salvo que, por disposición normativa que entre a regir a futuro en la República del Ecuador, y que establezca que los pagos deban hacerse en una moneda de curso legal distinta al dólar de los Estados Unidos de América; la unidad monetaria que represente la emisión será aquella moneda de curso legal distinta, y en base a la cual se realizará el pago a los tenedores de obligaciones, aplicando la relación de conversión que se fije para tales efectos en la norma que determine tal modificación.

d) NÚMERO Y VALOR NOMINAL DE LAS OBLIGACIONES QUE COMPRENDEN CADA CLASE:

Las obligaciones serán desmaterializadas. El valor nominal mínimo de cada obligación de todas las Clases será de un dólar de los Estados Unidos de América (USD 1,00), pudiendo emitirse obligaciones por montos mayores, siempre que sean en múltiplos de un dólar de los Estados Unidos de América (USD 1,00).

e) OBLIGACIONES CON LA INDICACIÓN RESPECTIVA DE SER A LA ORDEN O AL PORTADOR:

Las obligaciones a emitirse serán desmaterializadas.

f) TASA DE INTERÉS O RENDIMIENTO Y FORMA DE REAJUSTE, DE SER EL CASO:

Clase	Tasa
A	8.75% fija anual
B	9.00% fija anual
C	9.25% fija anual
D	9.50% fija anual

g) FORMA DE CÁLCULO:

El cálculo será treinta sobre trescientos sesenta (Base 30/360), es decir, se considerará años de trescientos sesenta días, de doce meses, con duración de treinta días cada mes. En caso de que la fecha de pago ocurra en un día no hábil, los intereses serán calculados hasta la fecha de vencimiento, y el pago será efectuado el primer día hábil siguiente.

Fecha de emisión. - La fecha de Emisión de las Obligaciones será aquella en que los valores de la presente emisión sean negociados en forma primaria. Todos los plazos se computarán a partir de la fecha de negociación de la primera colocación de cada clase. La fecha de emisión será la fecha en que se realice la primera colocación de los valores de cada clase. Para el cálculo de los intereses de las obligaciones que se coloquen posteriormente a la fecha de emisión se descontarán los días transcurridos desde la fecha de emisión hasta la fecha de colocación.

h) FECHA A PARTIR DE LA CUAL EL TENEDOR DE LAS OBLIGACIONES COMIENZA A GANAR INTERESES:

Será la fecha en que se realice la primera colocación de los valores en el mercado primario de cada una de las clases.

i) INDICACIÓN DE LA PRESENCIA O NO DE CUPONES PARA EL PAGO DE INTERESES, 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:

Las obligaciones emitidas bajo la clase A representan valores de 360 días, con intereses pagaderos cada 90 días contados a partir de la fecha de emisión, calculados sobre los saldos de capital. Es decir, existirán 4 cupones desmaterializados para el pago de los intereses de los valores.

El pago de capital de los valores de la Clase A, se realizará semestralmente (180 días) por el plazo de vigencia de las obligaciones. Es decir, el pago del capital se realizará a semestre vencido (180) días contados a partir de la fecha de emisión.

Las obligaciones emitidas bajo la clase B representan valores de 720 días, con intereses pagaderos cada 90 días contados a partir de la fecha de emisión, calculados sobre los saldos de capital. Es decir, existirán 8 cupones desmaterializados para el pago de los intereses de los valores.

El pago de capital de los valores de la Clase B, se realizará semestralmente (180 días) por el plazo de vigencia de las obligaciones. Es decir, el pago del capital se realizará a semestre vencido (180) días contados a partir de la fecha de emisión.

Las obligaciones emitidas bajo la clase C representan valores de 1.080 días, con intereses pagaderos cada 90 días contados a partir de la fecha de emisión, calculados sobre los saldos de capital. Es decir, existirán 12 cupones desmaterializados para el pago de los intereses de los valores.

El pago de capital de los valores de la Clase C, se realizará semestralmente (180 días) por el plazo de vigencia de las obligaciones. Es decir, el pago del capital se realizará a semestre vencido (180) días contados a partir de la fecha de emisión.

Las obligaciones emitidas bajo la clase D representan valores de 1.440 días, con intereses pagaderos cada 90 días contados a partir de la fecha de emisión, calculados sobre los saldos de capital. Es decir, existirán 16 cupones desmaterializados para el pago de los intereses de los valores.

El pago de capital de los valores de la Clase D, se realizará semestralmente (180 días) por el plazo de vigencia de las obligaciones. Es decir, el pago del capital se realizará a semestre vencido (180) días contados a partir de la fecha de emisión.

Los valores a emitirse serán desmaterializados, por lo cual podrán emitirse por cualquier valor nominal siempre que sea múltiplo de US\$1,00. La fecha de vencimiento de las obligaciones se mantendrá en el día que corresponda, sea este día hábil, no hábil, de fiesta, fin de semana o feriado, sin embargo, la fecha de pago será el primer día hábil siguiente.

j) FORMA DE AMORTIZACIÓN Y PLAZOS, TANTO PARA EL PAGO DE CAPITAL DE LA OBLIGACIÓN COMO PARA EL DE SUS INTERESES:

Teniendo en consideración que la presente EMISIÓN prevé un MONTO MÁXIMO de doce millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD\$12.000.000,00), dividido en cuatro clases, cada una con un monto indistinto, el cual será definido según la demanda de mercado y la efectiva colocación, las siguientes tablas de amortización han sido preparadas con un monto base de un millón de dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1'000.000) para las clases A y B;



cuatro millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD\$4'000.000) para la clase C; y, seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD\$6'000.000) para la clase D.

Clase A (USD Miles)

Días	Período	Interés	Capital	Recuperación	SaldoCapital	Valor Presente	% Amortización de capital
0	0				1.000,00	0	0
90	1	21,88	0,00	21,88	1.000,00	21,41	0,00%
180	2	21,88	500,00	521,88	500,00	499,77	50,00%
270	3	10,94	0,00	10,94	500,00	10,25	0,00%
360	4	10,94	500,00	510,94	0,00	468,57	50,00%
		65,63	1.000,00	1.065,63	TOTALES	1.000,00	100,00000%

Clase B (USD Miles)

Días	Período	Interés	Capital	Recuperación	SaldoCapital	Valor Presente	% Amortización de capital
0	0				1.000,00	0	0
90	1	22,50	0,00	22,50	1.000,00	22,00	0,00%
180	2	22,50	250,00	272,50	750,00	260,64	25,00%
270	3	16,88	0,00	16,88	750,00	15,79	0,00%
360	4	16,88	250,00	266,88	500,00	244,15	25,00%
450	5	11,25	0,00	11,25	500,00	10,07	0,00%
540	6	11,25	250,00	261,25	250,00	228,60	25,00%
630	7	5,63	0,00	5,63	250,00	4,81	0,00%
720	8	5,63	250,00	255,63	0,00	213,94	25,00%
		112,50	1.000,00	1.112,50	TOTALES	1.000,00	100,00000%

Clase C (USD Miles)

Días	Período	Interés	Capital	Recuperación	SaldoCapital	Valor Presente	% Amortización de capital
0	0				4.000,00	0	0
90	1	92,50	0,00	92,50	4.000,00	90,41	0,00%
180	2	92,50	666,40	758,90	3.333,60	724,98	16,66%
270	3	77,09	0,00	77,09	3.333,60	71,98	0,00%
360	4	77,09	666,40	743,49	2.667,20	678,52	16,66%
450	5	61,68	0,00	61,68	2.667,20	55,02	0,00%
540	6	61,68	666,40	728,08	2.000,80	634,76	16,66%
630	7	46,27	0,00	46,27	2.000,80	39,43	0,00%
720	8	46,27	666,40	712,67	1.334,40	593,55	16,66%
810	9	30,86	0,00	30,86	1.334,40	25,12	0,00%
900	10	30,86	666,40	697,26	668,00	554,76	16,66%
990	11	15,45	0,00	15,45	668,00	12,01	0,00%
1080	12	15,45	668,00	683,45	0,00	519,47	16,70%
		647,69	4.000,00	4.647,69	TOTALES	4.000,00	100,00000%

Clase D (USD Miles)

Días	Período	Interés	Capital	Recuperación	SaldoCapital	Valor Presente	% Amortización de capital
0	0				6.000,00	0	0
90	1	142,50	0,00	142,50	6.000,00	139,19	0,00%
180	2	142,50	750,00	892,50	5.250,00	851,57	12,50%
270	3	124,69	0,00	124,69	5.250,00	116,21	0,00%
360	4	124,69	750,00	874,69	4.500,00	796,30	12,50%
450	5	106,88	0,00	106,88	4.500,00	95,04	0,00%
540	6	106,88	750,00	856,88	3.750,00	744,31	12,50%
630	7	89,06	0,00	89,06	3.750,00	75,57	0,00%
720	8	89,06	750,00	839,06	3.000,00	695,41	12,50%
810	9	71,25	0,00	71,25	3.000,00	57,68	0,00%
900	10	71,25	750,00	821,25	2.250,00	649,44	12,50%
990	11	53,44	0,00	53,44	2.250,00	41,28	0,00%
1080	12	53,44	750,00	803,44	1.500,00	606,21	12,50%
1170	13	35,63	0,00	35,63	1.500,00	26,26	0,00%
1260	14	35,63	750,00	785,63	750,00	565,59	12,50%
1350	15	17,81	0,00	17,81	750,00	12,53	0,00%
1440	16	17,81	750,00	767,81	0,00	527,42	12,50%
		1.282,50	6.000,00	7.282,50	TOTALES	6.000,00	100,00000%

k) RAZÓN SOCIAL DEL AGENTE PAGADOR, DIRECCIÓN EN LA QUE SE REALIZARÁ EL PAGO E INDICACIÓN DE LA MODALIDAD DE PAGO:

El Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A. será el agente pagador de la presente emisión cuyas oficinas en las ciudades de Quito y Guayaquil, se encuentran ubicadas en las siguientes direcciones:

- Quito: Avenida Naciones Unidas y Amazonas, Edificio Banco La Previsora, Torre B, piso siete (7) oficina 703.
- Guayaquil: Avenida Pichincha 334 y Elizalde, piso uno (1)

El pago a los obligacionistas se realizará en la forma en que estos instruyan al DECEVALE S.A. pudiendo ser transferencia a cuenta bancaria nacional o internacional o emisión de cheque.

l) DETALLE DE LOS ACTIVOS LIBRES DE TODO GRAVAMEN CON SU RESPECTIVO VALOR EN LIBROS:

La emisión deberá estar amparada con garantía general, entendiéndose como garantía general a la totalidad de los activos no gravados del emisor. El monto máximo para emisiones amparadas con garantía general, no podrá exceder del 80% del total de activos libres de todo gravamen, sin considerar 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; el monto no redimido de obligaciones en circulación; el monto no redimido de titularización de derechos de cobro sobre ventas futuras esperadas en los que el emisor haya actuado como originador; 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 la negociación 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; 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. La relación porcentual deberá mantenerse hasta la total redención de las obligaciones, respecto de las obligaciones en circulación y no redimidas.

Cuadro Activos Libres de Gravamen al 31 de diciembre de 2023:

Detalle de Activos Libres de Gravamen			
31-dic-23			
(En USD dólares)			
	Activo Total	Activos Gravados	Activos Libres de Gravamen
TOTAL ACTIVOS			
Fondos Disponibles	\$829.419		\$829.419
Inversiones en activos financieros	\$703.902		\$703.902
Cuentas por cobrar comerciales	\$40.494.545		\$40.494.545
Cuentas por cobrar a Relacionadas	\$0		\$0
Anticipos y Otras cuentas por cobrar	\$7.419.222		\$7.419.222
Impuestos por recuperar	\$7.994.360		\$7.994.360
Inventarios	\$19.064.057	\$16.000.000	\$3.064.057
Activos diferidos	\$6.816.550		\$6.816.550
Total Activos Corrientes	\$83.322.055	\$16.000.000	\$67.322.055
Propiedad, Planta y Equipo	\$47.727.717	\$8.067.889	\$39.659.829
Intangibles	\$0		\$0
Activos por derecho de uso	\$0		\$0
Arrendamientos financieros por cobrar	\$0		\$0
Inversiones en subsidiarias y asociadas	\$559.598		\$559.598
Activos por impuestos diferidos	\$0		\$0
Otros activos de largo plazo	\$4.702.928		\$4.702.928
Cuentas por cobrar comerciales LP	\$28.140.277		\$28.140.277
Cuentas por cobrar Relacionadas LP	\$0		\$0
Total Activos No Corrientes	\$81.130.521	\$8.067.889	\$73.062.632
TOTAL ACTIVOS	\$164.452.575,81	\$24.067.889	\$140.384.687
(-) Total activos Diferidos e Intangibles			\$6.816.550
(-) Total Activos en Litigio			\$0
(-) Monto en Impugnaciones tributarias independiente de la instancia administrativa y judicial en que se encuentren			\$0
(-) Total Saldo de Emisiones en circulación			\$0
(-) Derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tenga por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros			\$0
(-) Cuentas y documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios a cualquier título en los cuales el patrimonio autónomo esté compuesto por bienes gravados			\$0
(-) Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculados con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores			\$559.598
Total Activos Diferidos y otros			\$7.376.148
Total Activos Libres de Gravamen			\$133.008.539
Monto Máximo de la emisión * 80% (A)			\$106.406.831
Monto de la Nueva EO (B)			\$12.000.000
Nivel de cobertura (A) / (B)			\$8,87

El Certificado del Cálculo del Monto Máximo a Emitir consta en el **Anexo No. 4**.

m) EMISIONES CONVERTIBLES EN ACCIONES:

La presente emisión de obligaciones no es convertible en acciones.

n) REPRESENTANTE DE LOS OBLIGACIONISTAS:

BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A.

Av. Naciones Unidas y Nuñez de Vela, esquina. Edificio Metropolitano, Ofc. 1613, Quito – Ecuador

Tel: 593-2-361-7230

Email: icarizaga@arizaga.ec

o) RESUMEN DEL CONVENIO DE REPRESENTACIÓN DE LOS OBLIGACIONISTAS:

Con fecha 8 de noviembre del año 2023, se suscribió el Convenio de Representación de Obligacionistas entre la compañía TEOJAMA COMERCIAL S.A. como EMISOR y la compañía BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A. como Representante de Obligacionistas.

El Convenio contempla los derechos y obligaciones de las partes conforme la normativa del Mercado de Valores y las demás normas pertinentes.

Adicionalmente el Convenio recoge las normas relativas a la convocatoria, instalación y resoluciones de la Asamblea de los Obligacionistas. Dicho convenio forma parte de la escritura pública de emisión de obligaciones de largo plazo de la presente emisión de obligaciones.

A continuación, se indican las cláusulas más relevantes del contrato:

“TERCERA: OBJETO.- En el ejercicio del presente encargo, el REPRESENTANTE tomará a su cargo la defensa de los derechos e intereses que colectivamente correspondan a los Obligacionistas y los representará durante la vigencia de las Obligaciones y hasta su pago total. El REPRESENTANTE actuará por el bien y defensa de los derechos de los Obligacionistas. Para la ejecución práctica del presente encargo, el REPRESENTANTE podrá imponer condiciones al EMISOR y tendrá las facultades detalladas en la cláusula siguiente y todas aquellas otras establecidas en el Contrato de Emisión. La gestión de este encargo queda sujeta a las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores (Libro II, Código Orgánico Monetario y Financiero) y a la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros de la Junta de Política y Regulación Financiera (Libro II) o normativa posterior que entre en vigencia y que regule la materia.

Para el ejercicio del presente encargo el REPRESENTANTE cuenta, dentro de su estructura organizacional, con un grupo de profesionales en la rama legal y financiera, que le permiten desempeñar el presente encargo de forma eficiente.

Con carácter adicional a las obligaciones de entrega de informes del EMISOR de acuerdo con el Contrato de Emisión, el REPRESENTANTE podrá solicitar al EMISOR los informes que sean necesarios para una adecuada protección de los intereses de sus representados.

Por otra parte, el EMISOR estará obligado a entregar al REPRESENTANTE la información pública que proporciona a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en la misma forma y periodicidad. El EMISOR también deberá reportar al REPRESENTANTE de la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento o Evento de Incumplimiento Potencial, inmediatamente después de que ello ocurra.

CUARTA: OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE DE LOS OBLIGACIONISTAS.- Son obligaciones y facultades del REPRESENTANTE, las establecidas en la Ley de Mercado de Valores (Libro II, Código Orgánico Monetario y Financiero), y en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros (Libro II - Mercado de Valores), además de las siguientes:

a) *Mantener, en todo momento mientras se encuentre vigente el presente Convenio, el cumplimiento de las obligaciones con los organismos de control y bajo la ley, que sean necesarios para que pueda actuar como representante de obligacionistas;*

b) *Mantener en todo momento a los Obligacionistas debidamente informados sobre todo acto, omisión, evento, situación o circunstancia que pueda tener cualquier impacto relevante en las Obligaciones o el cumplimiento de las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión o el Prospecto, y transmitir fielmente a los Obligacionistas toda comunicación, notificación o información que reciba del EMISOR;*

c) *Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Emisión, de forma eficiente y oportuna, y de igual manera realizar todos los actos (incluyendo notificaciones, comunicaciones o avisos que deba realizar al EMISOR, a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, al Depósito Centralizado de Valores, a Autoridades o Personas) que sean*

necesarios para el ejercicio de los derechos y defensa de los intereses comunes de los Obligacionistas, siempre conforme a las instrucciones que imparta la Asamblea de Obligacionistas (o cualquier Obligacionista o conjunto de Obligacionista en caso que así disponga el Contrato de Emisión);

d) Cumplir en todo momento y con plena fidelidad con las instrucciones que imparta la Asamblea de Obligacionistas, o cualquier Obligacionista o conjunto de Obligacionista en caso que así lo disponga el Contrato de Emisión (incluyendo notificaciones, comunicaciones o avisos que deba realizar al EMISOR, a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, al Depósito Centralizado de Valores, a Autoridades o Personas) en todo lo relevante a las Obligaciones, la Emisión, el Contrato de Emisión, el Prospecto y cualquier investigación del Emisor con respecto a Prácticas Sancionables;

e) No realizar ninguna determinación o acto en todo lo relevante a las Obligaciones, la Emisión, el Contrato de Emisión y el Prospecto sin instrucciones previas de los Obligacionistas o la Asamblea de Obligacionistas, salvo en aquellos casos que sea claro y evidente que son para el beneficio de los Obligacionistas o que envuelva temas menores que razonablemente no puedan tener ningún impacto adverso sobre los Obligacionistas.

f) Llevar a cabo actos de disposición para los cuales lo faculte la Asamblea de Obligacionistas;

g) Actuar, en nombre de los Obligacionistas, en los procesos judiciales y en los pre-concursales, de insolvencia, concurso preventivo, concurso de acreedores, quiebra, concordato o liquidación; así como también, en los que se adelanten con el fin de efectuar una cesión de bienes del EMISOR a favor de sus acreedores o como consecuencia de la toma de posesión de los bienes y haberes o la intervención administrativa de que sea objeto el EMISOR. Para tal efecto, el REPRESENTANTE deberá ser parte en el respectivo proceso dentro del término legal, para lo cual acompañará a su solicitud copia del Contrato de Emisión y un reporte con base en sus registros sobre las acreencias de los Obligacionistas;

h) Representar a los Obligacionistas en todo lo concerniente a su interés común frente a las Obligaciones, la Emisión, el Contrato de Emisión o el Prospecto;

i) Convocar y presidir la Asamblea de Obligacionistas, según lo requerido en el Contrato de Emisión o la ley;

j) Solicitar a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros las revisiones de los libros de contabilidad y demás documentos del EMISOR o cualquier situación que implique cualquier indicio de incumplimiento de las condiciones del Contrato de Emisión. Este hecho deberá ponerlo en conocimiento de los Obligacionistas hasta el Día Hábil siguiente de acaecido, o de tener conocimiento del mismo;

k) Informar a los Obligacionistas y a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, sobre cualquier Evento de Incumplimiento o Evento de Incumplimiento Potencial por parte del EMISOR;

l) Guardar reserva sobre los informes que reciba respecto del EMISOR y no revelar o divulgar las circunstancias o detalles que hubiere conocido sobre los negocios de éste, en cuanto no fuere indispensable para el resguardo de los intereses de los Obligacionistas, salvo a los Obligacionistas o conforme a las excepciones establecidas en el Contrato de Emisión o la ley;

m) Verificar el cumplimiento por parte del EMISOR de las cláusulas, términos y demás obligaciones contraídas en el Contrato de Emisión. Para tal efecto, podrá solicitar al EMISOR cualquier tipo de información relacionada con las Obligaciones y el Contrato de Emisión, siempre que la misma no esté sujeta a reserva o sigilo, para efecto del control que debe realizar el REPRESENTANTE;

n) Informar respecto del cumplimiento de cláusulas y obligaciones por parte del EMISOR a los Obligacionistas y a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, con la periodicidad que estos requieran o la que establece la normativa vigente o el Contrato de Emisión;

o) Verificar el uso de los fondos declarados por el EMISOR, en la forma y periodicidad establecida en el Contrato de Emisión;

p) Velar por el pago equitativo y oportuno a los Obligacionistas, de los correspondientes intereses, amortizaciones y otros valores adeudados que correspondan de acuerdo al Contrato de Emisión o el Prospecto;

q) Acordar con el EMISOR solo aquellas reformas específicas al Contrato de Emisión que hubiera autorizado la Asamblea de Obligacionistas conforme a las estipulaciones del Contrato de Emisión;

r) Elaborar el informe de gestión en forma semestral para ponerlo a consideración de la Asamblea de Obligacionistas;

s) Actuar siempre por el bien y defensa de los Obligacionistas;

- t) *Hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto y los intereses devengados por la totalidad de las Obligaciones, mediante comunicación dirigida al Emisor, en caso que ocurriere un Evento de Incumplimiento, conforme instrucciones que reciba de una Mayoría Simple de los Obligacionistas;*
- u) *Demandar al EMISOR por incumplimiento de las condiciones establecidas en el Contrato de Emisión o en el Prospecto, en defensa de los intereses comunes de los Obligacionistas, conforme a las instrucciones que imparta la Asamblea de Obligacionistas;*
- v) *Levantar o sustituir las garantías otorgadas, cumpliendo para ello con las instrucciones que imparta la Asamblea de Obligacionistas y con lo estipulado en el Art. 168 penúltimo inciso de la Ley de Mercado de Valores (Libro II Código Orgánico Monetario y Financiero);*
- w) *Solicitar al EMISOR que provea los soportes contables correspondientes, con el propósito de verificar el cumplimiento de todas las obligaciones adquiridas por éste de acuerdo a las disposiciones del Contrato de Emisión;*
- x) *Otorgar a nombre de los Obligacionistas los documentos o contratos que deben celebrarse con el EMISOR en fiel cumplimiento de las disposiciones de la Asamblea de los Obligacionistas;*
- y) *Mantenerse en sus funciones, hasta ser debidamente reemplazado;*
- z) *Presentar a los Obligacionistas, a la Bolsa de Valores Aplicable y a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el informe de gestión correspondiente, que contenga lo establecido en la normativa aplicable y en la periodicidad dispuesta para las emisiones de largo plazo.*
- aa) *Actualizar semestralmente la ficha registral.*
- bb) *Comunicarse con los Auditores y/o la empresa calificadora de riesgo del EMISOR cuando, a juicio del REPRESENTANTE o de la Asamblea de Obligacionistas, sea necesario para la defensa de los intereses de los Obligacionistas;*
- cc) *Las demás establecidas en la normativa aplicable, este Convenio, el Contrato de Emisión, y demás normas pertinentes.*
- QUINTA: OBLIGACIONES DE EL EMISOR.** - *El EMISOR, hasta el pago total del capital, intereses y otros valores adeudados de las Obligaciones, se compromete a:*
- a) *Entregar al REPRESENTANTE, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, su balance semestral condensado, y anual revisado por los Auditores, con la calificación de riesgo, así como la misma información financiera que debe remitir a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (Catastro Público del Mercado de Valores) para mantener vigente su inscripción en dicha entidad, de conformidad con lo previsto en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros de la Junta de Política y Regulación Financiera; así como también, suministrar al REPRESENTANTE toda la información que este requiera para el desempeño de sus funciones y permitir al REPRESENTANTE, inspeccionar, en la medida que sea necesario para el mismo fin, sus libros sociales, registros contables, documentos y demás bienes, guardando el REPRESENTANTE reserva sobre dicha información, de conformidad con los límites establecidos en el Contrato de Emisión;*
- b) *Presentar al REPRESENTANTE una certificación semestral de activos gravados, que le permita a éste verificar la suficiencia de la garantía con relación al monto de las Obligaciones en circulación, de conformidad con el porcentaje establecido en la Ley de Mercado de Valores (Libro II, Código Orgánico Monetario y Financiero) y la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros de la Junta de Política y Regulación Financiera;*
- c) *Informar oportunamente al REPRESENTANTE sobre cualquier hecho o información relevante que pudiera afectar de alguna manera el pago de las Obligaciones emitidas o la garantía de la Emisión.*
- d) *Informar semestralmente, e inmediatamente que se produzca una modificación, el listado de los Obligacionistas, indicando su nombre completo, número de identificación (cédula o RUC o número de identificación fiscal, de haberlo), el monto de inversión de cada uno, la clase a la que corresponde y la dirección electrónica y persona de contacto donde pueden ser*
- e) *Entregar al REPRESENTANTE toda la información requerida por el Contrato de Emisión, en la forma, dentro de los plazos, y conforme a los otros requisitos ahí establecidos; y,*
- f) *Las demás establecidas en la normativa aplicable, este Convenio, el Contrato de Emisión, y demás normas pertinentes.*

p) DECLARACIÓN JURAMENTADA DEL REPRESENTANTE DE LOS OBLIGACIONISTAS DE NO ESTAR INCURSO EN LAS PROHIBICIONES DEL ARTÍCULO 165 DE LA LEY DE MERCADO DE VALORES:

La declaración juramentada del Representante de Obligacionistas consta en el **Anexo No. 5**.

q) DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE COLOCACIÓN, CON INDICACIÓN DEL RESPONSABLE Y DEL ASESOR DE LA EMISIÓN:

- El sistema de colocación será bursátil.
- El colocador, y estructurador financiero y legal de la emisión es PROBROKERS S.A. CASA DE VALORES.

r) RESUMEN DEL CONTRATO DE UNDERWRITING, DE EXISTIR:

No se contempla contrato de Underwriting.

s) PROCEDIMIENTO DE RESCATES ANTICIPADOS:

La presente EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO no prevé rescates anticipados.

t) DESTINO DETALLADO Y DESCRIPTIVO DEL USO DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA COLOCACIÓN DE LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de 02 de octubre del 2023 resolvió autorizar que la compañía participe como emisor de una Emisión de Obligaciones de Largo Plazo con garantía general y específica por un monto de hasta doce millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 12.000.000,00), a través del proceso de oferta pública. Para estos efectos, se autoriza al Presidente del Directorio de la compañía o quien le reemplace en virtud de las disposiciones estatutarias vigentes, a ampliar y detallar el destino aprobado por la Junta en los documentos pertinentes.

Los recursos captados en virtud del proceso de emisión de obligaciones de largo plazo se destinen en 100% a capital de trabajo, esto es el financiamiento de cuentas por cobrar, pago a proveedores de la compañía y/o compra de inventario, dejando expresa constancia de que en ningún caso se cancelarán pasivos con relacionadas.

u) INFORME COMPLETO DE LA CALIFICACIÓN DE RIESGO:

El Informe completo de la calificación de riesgos consta en el **Anexo No. 6**

v) RESGUARDOS NORMATIVOS, LÍMITE AL ENDEUDAMIENTO Y COMPROMISOS ADICIONALES:



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.

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 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 complementarias.

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.

LIMITACIONES DE ENDEUDAMIENTO:

La Compañía se compromete a mantener durante la vigencia de la emisión el siguiente límite de endeudamiento:

Mantener un indicador (Pasivo neto sobre Patrimonio) no mayor a dos punto cero (2.0) veces. Entiéndase al pasivo neto como el pasivo total, menos la caja e inversiones que la empresa tenga. $(\text{Pasivo Total} - \text{inversiones y fondos disponibles (caja)}) / \text{Patrimonio Total}$.

La compañía se compromete durante la vigencia de la emisión a presentar ante el Representante de Obligacionistas un informe respecto al mantenimiento de los índices financieros señalados. Para la base de la verificación se tomarán los estados financieros semestrales correspondientes a junio treinta y diciembre treinta y uno de cada año. El seguimiento a los índices financieros iniciará el primer semestre calendario una vez los títulos estén en circulación. En caso de incumplimiento, el REPRESENTANTE DE LOS

OBLIGACIONISTAS convocará a Asamblea para que sea este órgano quien resuelva respecto de las medidas a tomar, pudiendo dicha resolución ser el rescate anticipado conforme a lo previsto en el respectivo contrato de emisión.

Estas limitaciones de endeudamiento son de cumplimiento y deben observarse hasta la total redención de la emisión.

MERCANISMO DE FORTALECIMIENTO:

La presente emisión cuenta con un mecanismo de fortalecimiento, que consiste un fideicomiso de garantía denominado “FIDEICOMISO GARANTIA TEOJAMA COMERCIAL CUATRO” el cual se constituyó mediante escritura pública de fecha 11 de diciembre de 2023, celebrada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López Obando. Con fecha 5 de febrero de 2024, se reformó al contrato de “FIDEICOMISO GARANTIA TEOJAMA COMERCIAL CUATRO” donde se decidió sustituir el porcentaje de cobertura de 125% de **capital** del saldo insoluto por una cobertura del 120% de **capital e interés** del saldo insoluto; siendo esta una mayor cobertura nominal de las obligaciones del emisor de la X Emisión de Obligaciones de Largo Plazo.

A la constitución del referido fideicomiso, el emisor aportó CARTERA de su propiedad, bienes que constituyen la garantía a ejecutarse en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del emisor. En ese sentido, si no se realizaren los pagos a los inversionistas en las fechas previstas, el representante de los obligacionistas podrá solicitar se dé inicio al procedimiento de ejecución que se establece en el fideicomiso, a fin de enajenar los bienes que formarán parte del patrimonio autónomo correspondiente a fin de poder honrar con el dinero producto de la referida enajenación las obligaciones con los inversionistas.

3) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO DEL EMISOR

a) DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO ECONÓMICO EN QUE DESARROLLA SUS ACTIVIDADES Y EL DESEMPEÑO DE LA EMPRESA, EN EL SECTOR AL QUE PERTENECE:

i) Entorno macroeconómico

- **Entorno económico mundial**

El 2020 pasará a la historia como el año de la pandemia, que trajo radicales cambios de comportamiento a nivel mundial. Los habitantes de todo el planeta tuvieron que confinarse para evitar la propagación del virus *Covid 19*. Como consecuencia de la no-movilidad todos los indicadores macroeconómicos, comerciales, financieros, de comportamiento y estadísticos, se vieron alterados de una manera sustancial.



Las Naciones Unidas mencionan que, pese a un repunte en 2021, la recuperación económica mundial está perdiendo fuerza y las proyecciones a dos años vista apuntan a ligeros descensos con “un panorama difícil”. Un nuevo estudio de la ONU alerta que la pandemia de Covid-19 ha agudizado la pobreza y la desigualdad, y llama a cerrar las brechas de inequidad tanto dentro de los países como entre ellos, así como a trabajar de forma solidaria.

El informe de Perspectivas de la Economía Mundial de las Naciones Unidas apunta a un cuarteto de factores como los principales causantes de este descenso: las nuevas oleadas de infecciones por Covid-19, los persistentes retos del mercado laboral, los prolongados desafíos relacionados con las cadenas de suministros y las crecientes presiones inflacionarias.

Uno de los problemas que tuvieron que enfrentar todas las economías fue la crisis de los contenedores. Este fenómeno se dio a partir del primer brote de Covid-19, pues de forma global, se generaron bloqueos en el comercio por el cierre de fronteras, lo cual provocó ineficiencias en el transporte. Esto resultó en un menor consumo de los agentes económicos y, por lo tanto, muchas empresas a nivel mundial cerraron. Este efecto repercutió directamente en una menor oferta de productos a nivel mundial y consecuentemente, se redujo la circulación de barcos de carga con menos contenedores, encareciendo los precios de fletes; afectando a las cadenas de suministros y provocando una desaceleración económica.

Tras un periodo favorable de recuperación económica mundial con un crecimiento del 5,5% en 2021, el Departamento de Asuntos Económicos y Sociales de la ONU prevé que la actividad mundial crecerá un 4% en 2022 y un 3,5% en 2023. No obstante, estos crecimientos no contemplaron el conflicto bélico que, durante el año 2022, afectaría gran parte de la oferta de productos energéticos y alimenticios.

A inicios del año 2022 comenzó el conflicto bélico entre Rusia y Ucrania, y ha tenido implicaciones en las economías, especialmente, en el comercio internacional. Las restricciones de movilidad de los diferentes productos (energía, alimentarios y materias primas) han incidido en el alza de los precios por su escasez, afectando directamente a la inflación en las diversas economías.

Entre las afectaciones a la industria de la energía, Rusia es el tercer productor a nivel mundial de carbón, el segundo productor más representativo del crudo (10%) y el segundo productor mundial de gas. Las economías tienen una importante dependencia de los productos energéticos rusos y, con una menor oferta, los precios han incrementado. Asimismo, industrias como la automovilística y la de alimentos se enfrentarán a precios más elevados, a raíz de que Rusia es el principal proveedor de materiales necesarios para la construcción de baterías eléctricas; y, en el caso de la industria de alimentos, según el Banco Mundial, Rusia y Ucrania representan cerca del 30% de las exportaciones mundiales de trigo y el 18% de maíz, situación que en general, deriva en un considerable desabastecimiento mundial de materias primas.

Otro tema para tener en consideración es el alza en las tasas de interés de la Reserva Federal de los Estados Unidos (Fed), situación que ocurrió a partir del aumento más elevado en los últimos 41 años, de la inflación del país (+6.5% acumulado 2022).

Los atascos en las cadenas de suministros y crisis energéticas han incrementado los precios de la mayoría de los bienes y servicios como: alimentación, gasolina, vivienda, autos, entre otros; así como, la escasez de trabajadores -que da como resultado el alza de los salarios en varios sectores de la economía estadounidense- y un mayor gasto en de la población a través de los incentivos económicos recibidos por el gobierno (bonos) explican la inflación.

En el 2022, la Fed ha decidido incrementar las tasas de interés (costo del dinero) y ha reducido su tenencia de bonos del tesoro y de títulos valores respaldados en hipotecas. Esto tendrá como objetivo ralentizar el consumo de las personas en créditos hipotecarios, empresariales y de consumo, resultando en una menor actividad económica, para así, frenar la alta inflación¹. Al mismo tiempo, muchos de los bancos centrales de Latinoamérica adoptaron la misma estrategia subiendo los tipos de interés para controlar la inflación.

Durante el 2023, la economía mundial enfrentó diversos desafíos y eventos relevantes que impactaron el crecimiento económico y generaron divergencias regionales. Por ejemplo, según el Banco Mundial, se proyectó una desaceleración del crecimiento mundial, con ciertas regiones muy lejos de alcanzar el dinamismo necesario para contrarrestar el cambio climático y reponer el capital humano. Esta desaceleración se vio agravada por la invasión de Rusia a Ucrania, la marcada disminución en un contexto de condiciones financieras restrictivas a nivel mundial y la incertidumbre generalizada. Además, la elevada inflación, los efectos desatados por la invasión rusa de Ucrania y la incertidumbre en el sector financiero impactaron las perspectivas económicas. Estos factores contribuyeron a una situación precaria en la economía mundial, con un crecimiento global disminuido y riesgos financieros que empañaron las perspectivas.

Según el Banco Mundial, el crecimiento económico mundial se desaceleró al 2,1% en 2023, y se proyecta que la actividad económica a nivel global sea alrededor de un 5% menor para fines de 2024. En el caso de América Latina, el Fondo Monetario Internacional (FMI) proyecta que el crecimiento económico se modere de un 4,1% en 2022 a un 2,1% en 2023, y se espera que permanezca alrededor de esta cifra en 2024. Según la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), la tasa de crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) de la región se proyecta en un 1,8% para 2024, lo que representa una desaceleración con respecto a años anteriores. En resumen, se espera que el crecimiento económico mundial se desacelere en 2023 y 2024, con una perspectiva similar para América Latina, donde se prevé una moderación en el crecimiento.

- **Análisis macroeconómico ecuatoriano**

Sector Real

PIB

Durante los años 2020 y 2021, la mayoría de los sectores económicos en el mundo entero, sufrieron las consecuencias de la no-movilidad y de los cambios de hábito en la población mundial. En el Ecuador el PIB se contrajo anualmente en 7.8% en el año 2020. Los sectores

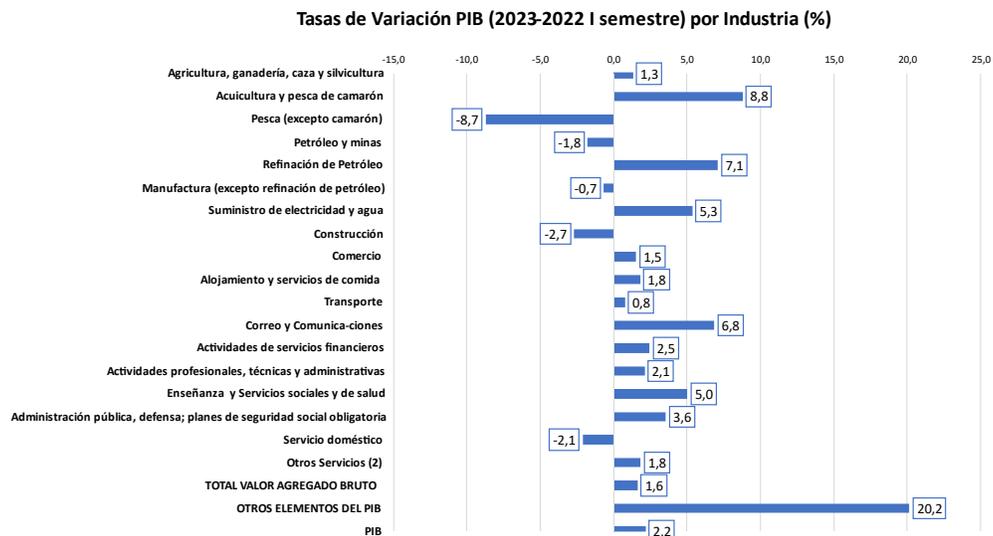
¹ <https://www.imf.org/es/News/Articles/2022/07/11/CF-US-Economy-Inflation-Challenge>

con menor afectación fueron los de acuicultura y pesca de camarón, pesca, agricultura, comunicaciones y enseñanza, servicios sociales y de salud (promedio de crecimiento +1.3%). Mientras que, por otro lado, las industrias más afectadas fueron las de turismo, servicio doméstico y construcción, que en promedio redujeron su tamaño en un 20% frente al año 2019.

Para el año 2021, el PIB (constante) se impulsó en un +4.2% frente al año 2020, alcanzando niveles similares a los del periodo 2016 con USD 69 mil millones². Los principales sectores que apoyaron al crecimiento de la economía fueron: la refinación de petróleo (+24%) por el precio por barril y la producción nacional de petróleo, el turismo (+17.4%) y la acuicultura y pesca de camarón (+16.2%) por el aumento en las exportaciones de camarón.

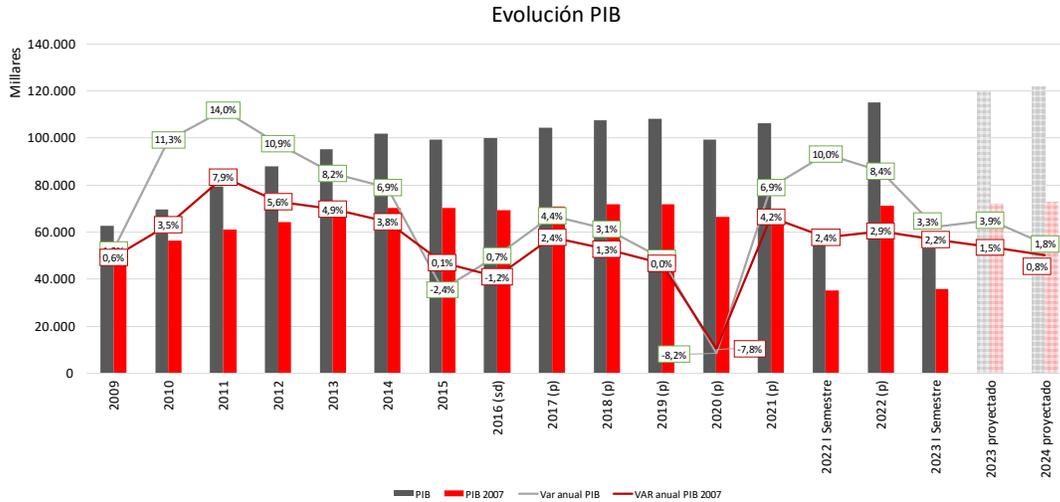
Posteriormente, para el cierre del año 2022, el PIB constante alcanzó los USD 71 mil millones, creciendo interanualmente en un +2.3%, valor que todavía permanece en niveles inferiores a los de los años 2018 y 2019 que fueron los máximos históricos. En otro enfoque, el PIB nominal llegó a su máximo histórico con USD 115 mil millones, pues considera la inflación de periodos anteriores.

En el primer semestre de 2023, los sectores con mayores afectaciones interanualmente fueron los de pesca (excepto camarón) (-8.7%), construcción (-2.7%), servicio doméstico (-2.1), petróleo y minas (-1.8%), y, manufactura (excepto refinación de petróleo) (-0.7%)³. La reactivación económica obedece, en primera instancia, a industrias como acuicultura y pesca de camarón (+8.8%), la refinación de petróleo (+7.1%), correo y comunicaciones (+6.8%), Enseñanza y servicios sociales y de salud (+5.0%), entre otros. En los siguientes gráficos se puede apreciar lo mencionado.



² PIB 2007 =100, Cuentas nacionales trimestrales del Ecuador No 118

³ 4.3.2 PRODUCTO INTERNO BRUTO POR INDUSTRIA (1): BCE, <https://www.bce.fin.ec/index.php/informacioneconomica/publicaciones-generales>



El Fondo Monetario Internacional estima que el crecimiento del PIB para el año 2023 sería del 3.0%, mientras que el BCE estima un impulso del +1.5% (Real) y para el 2024 del +0.8%. La diferencia en la estimación de crecimiento para el año en curso viene dada por una desaceleración en los créditos (costo del fondeo) y las remesas que se verán limitadas por los shocks económicos en Estados Unidos y Europa. Adicionalmente, no se prevén inversiones importantes en los siguientes años, por lo que no se estima un crecimiento significativo; en este sentido, el sector privado debe ocupar este espacio de menor inversión pública que deriva de la estabilización fiscal que estableció el gobierno.

El Banco Central del Ecuador abarca dentro de sus proyecciones la recuperación económica impulsada por la inversión y el dinamismo del consumo de los hogares, así como el incremento en la Formación Bruta de Capital Fijo que respondería a una mejora en las expectativas económicas del sector privado e inversión pública dentro de sectores tales como el educativo, salud y la red vial estatal⁴.

Por otra parte, en el año 2021, el Ecuador fue parte de la crisis de logística internacional que afectó y encareció el transporte de todo tipo de materias primas, incidiendo negativamente en la cadena de abastecimiento mundial. Este problema, si bien muestra un mejor panorama que el periodo anterior, no se ha resuelto por completo debido a la guerra entre Rusia y Ucrania a la que se hizo referencia anteriormente.

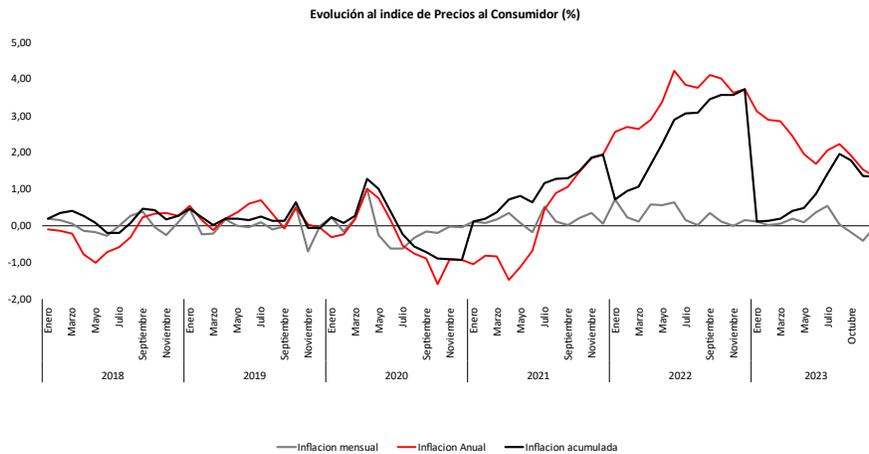
Los retos a los que se debe enfrentar la economía ecuatoriana serán, entre otros: la atracción de inversión de empresas privadas para promover el empleo adecuado, dinamizando de manera más eficiente la economía, así como la priorización del destino de recursos públicos hacia los sectores más vulnerables y el cumplimiento en tiempo y forma de sus obligaciones; considerando que el año 2024 será un año pre-electoral.

⁴ [https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1482-la-economia-ecuatoriana-crecio-4-2-en-2021-superando-las-previsiones-de-crecimiento-mas-recientes#:~:text=El%20Producto%20Interno%20Bruto%20\(PIB,Central%20del%20Ecuador%20\(BCE\).](https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1482-la-economia-ecuatoriana-crecio-4-2-en-2021-superando-las-previsiones-de-crecimiento-mas-recientes#:~:text=El%20Producto%20Interno%20Bruto%20(PIB,Central%20del%20Ecuador%20(BCE).)

Inflación

Según la información del Instituto Nacional de Estadística y Censos⁵ (INEC), la inflación anual del Índice de Precios al Consumidor, en promedio (2018-2021), fue de 0.30%, manteniendo los precios con poca variación y sin una afectación considerable en la capacidad adquisitiva de los agentes económicos. Este comportamiento respondió en gran parte al año 2020 donde la inflación acumulada del año fue de -0.93%, por el menor consumo en el país (menor demanda agregada y por tanto menores precios). No obstante, para el año 2022, la inflación mensual promedio fue del +0.31%, acumulando una inflación anual del 3.74%; valor que no se alcanzaba sino desde el año 2015. Continuando con la tendencia, la inflación mensual promedio para el año 2023 fue de 0.08%, alcanzando una inflación acumulada hasta diciembre de 1.35%.

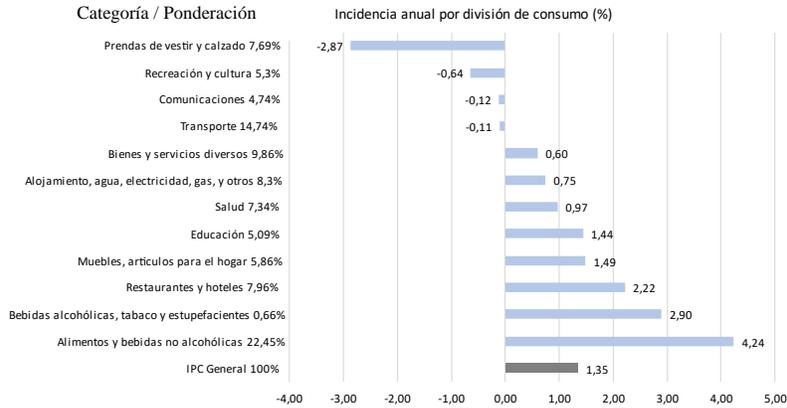
En el siguiente gráfico se puede observar que la inflación en el país ha sido creciente a partir del año 2021 hasta diciembre de 2023:



La tendencia creciente del índice de precios al consumidor en los años 2021-2022 responde a varios factores económicos (según se mencionó previamente), entre ellos: la crisis de contenedores (crisis de logística internacional), la guerra entre Rusia y Ucrania; y, el constante incremento en el precio del petróleo y materias primas, entre otros.

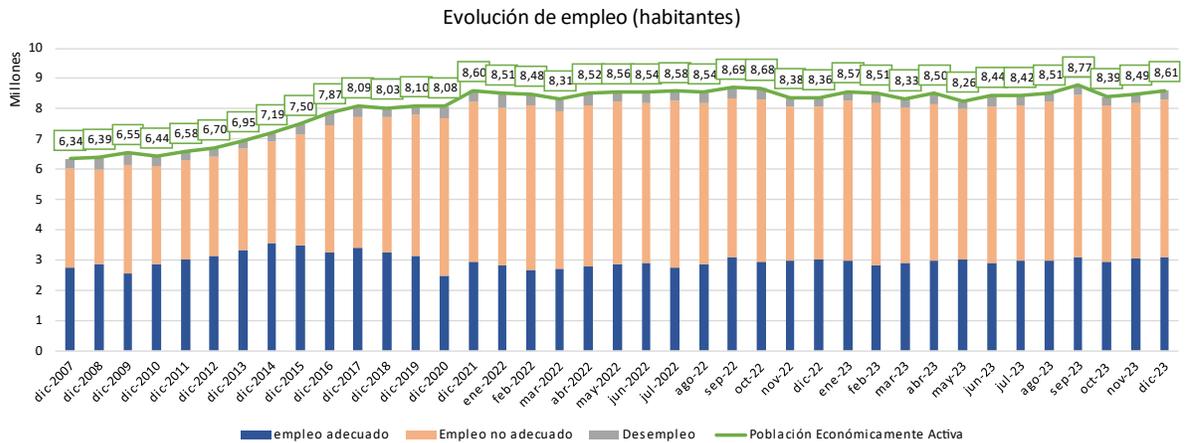
La variación anual de precios al corte de diciembre 2023 (+1.35%) vino dada principalmente por los segmentos de alimentos y bebidas no alcohólicas, Bienes y servicios diversos, Educación, Restaurantes y hoteles, Muebles, artículos para el hogar, Salud, entre otros; como se muestra en el siguiente gráfico:

⁵ Serie Histórica IPC 12_2023: <https://www.Ecuadorencifras.gob.ec/indice-de-precios-al-consumidor/>

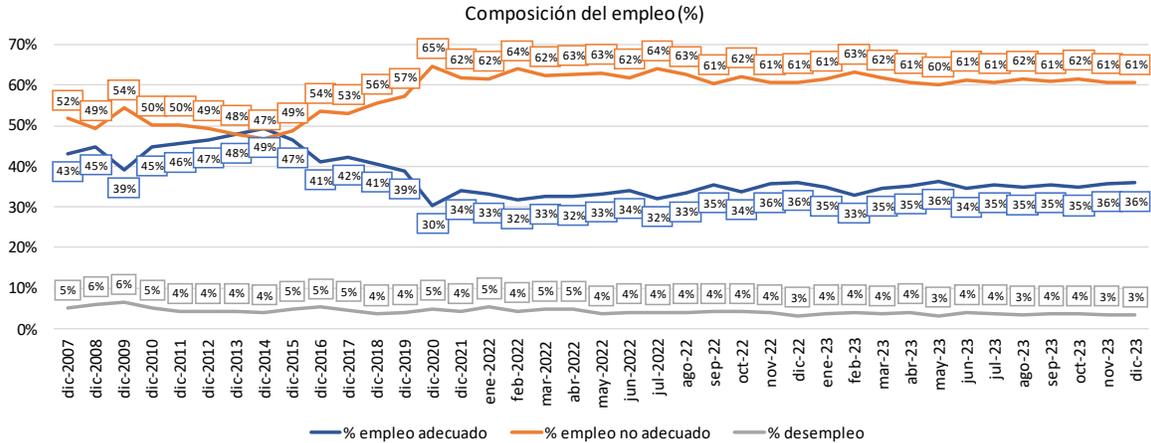


Empleo

El crecimiento del empleo no adecuado y desempleo fue muy superior al del empleo adecuado en los últimos 15 años, consecuentemente, la composición del empleo de la población económicamente activa (PEC) cambió, especialmente a partir del año 2014, donde el empleo adecuado representó el 49% de la PEC y en el año 2020 alcanzó el mínimo histórico desde el 2007, con una representatividad del 30%. En ese año debido a la pandemia, 688 mil habitantes perdieron su empleo (adecuado), y hasta diciembre de 2023 la estructura del empleo se ha mantenido similar a la del año 2021 con 3.1 millones de habitantes.⁶



⁶ <https://www.Ecuadorenconfias.gob.ec/estadisticas-laborales-diciembre-2023/>



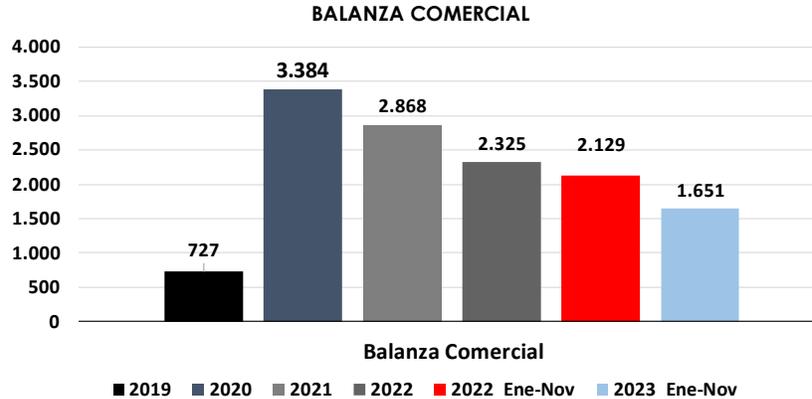
Tal como se mencionó previamente, el empleo adecuado pasó de 3.1 millones de personas con empleo adecuado, a 2.4 millones (IV T 2019- I T 2020). A partir del segundo trimestre del 2020 hasta diciembre de 2023, el empleo adecuado recuperó 635 mil plazas, no obstante, todavía permanece en niveles inferiores a los del año 2019 (pre pandemia).

Adicionalmente, en el año 2019 el desempleo fue de 311 mil habitantes e incrementó hasta enero de 2022 hasta 458 mil personas (máximo histórico). Es importante tener en cuenta que, con la reactivación económica, esta cifra cerró en 267 mil a diciembre de 2022. Además, se debe considerar que el desempleo sobre la población total en los últimos 3 años fluctuó entre el 4% y 5%. Posteriormente, al cierre del año 2023 el desempleo incrementó de manera anual en un 9%, alcanzando una cifra de 291 mil habitantes.

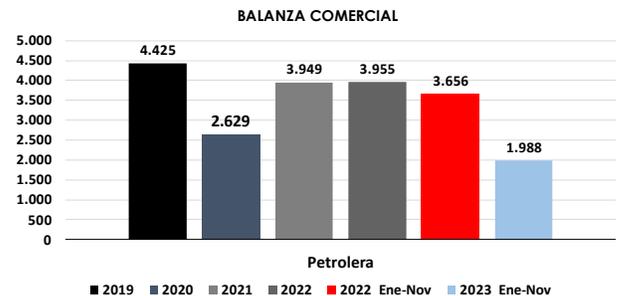
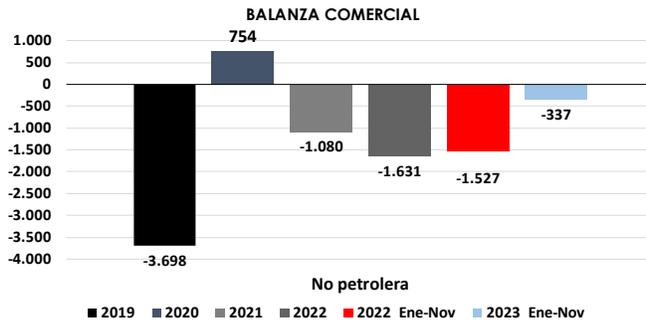
Es importante destacar que, el gobierno de Guillermo Lasso prometió que, en el transcurso de su mandato, la porción de empleos adecuados sobre la Población Económicamente Activa alcanzaría una ratio del 50%; situación que no se cumplió hasta octubre de 2023 que finalizó su mandato con el 35% (oct-23), y, no ha llegado a esos niveles desde el año 2014. Adicionalmente, el expresidente se comprometió a crear 2 millones de empleos y hasta octubre de 2023 (desde el inicio de su mandato), la ejecución fue de 318 mil empleos nuevos (16% de cumplimiento). Ocurrió un cambio de gobierno en el último trimestre de 2023 y Daniel Noboa expuso que una de las principales propuestas del proyecto es la generación de empleo a través de incentivos tributarios a nuevas inversiones y la creación de un régimen para atraer inversiones mediante asociaciones público-privadas.

- **Sector Externo**

La balanza comercial desde el año 2019 hasta el noviembre del año 2023, ha sido positiva. El superávit en los años mencionados fluctuó entre valores mínimos de USD 727 millones y máximos de USD 3.384 millones como se puede observar en el siguiente gráfico:



En un análisis sin considerar las exportaciones e importaciones petroleras, la balanza comercial fue deficitaria en los años 2019, 2021 y 2022, mientras que únicamente la balanza petrolera mostró resultados positivos durante todos los periodos. Es importante destacar que hasta noviembre del 2023, la balanza no petrolera fue negativa con -USD 337 millones.



A continuación, se presenta un cuadro resumen de las exportaciones desde el año 2019 hasta noviembre de 2023⁷:

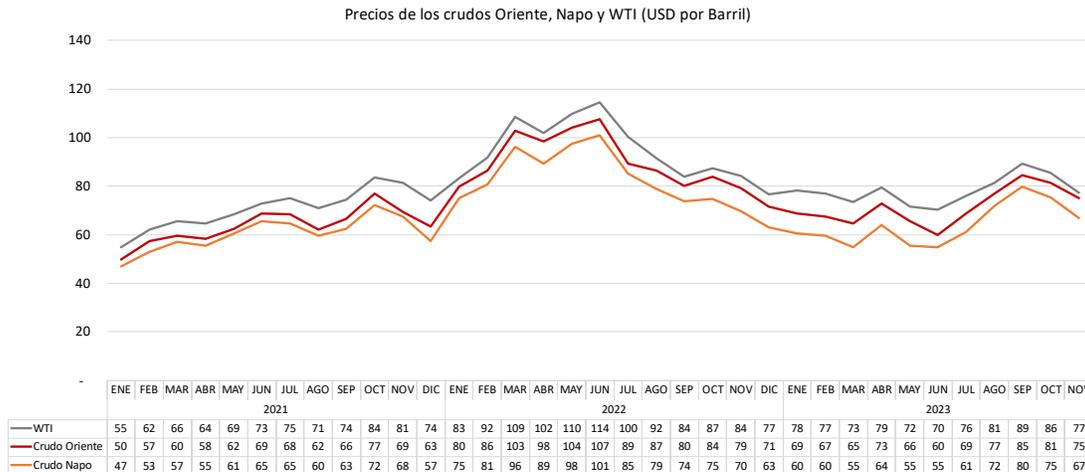
USD Miles	2019	2020	2021	2022	2022 Ene-Nov	2023 Ene-Nov	Var. 2020-2019	Var. 2021-2020	Var. 2022-2021	Var. 2023-2022 (Ene-Nov)
TOTAL EXPORTACIONES	22.233.989	20.333.885	26.699.200	32.658.321	30.051.954	28.530.376	-8,5%	31,3%	22,3%	-5,1%
TOTAL PRIMARIOS	17.823.470	16.220.801	21.171.158	26.511.716	24.383.272	23.450.279	-9,0%	30,5%	25,2%	-3,8%
Petróleo Crudo (6)	7.731.163	4.684.794	7.278.163	10.034.466	9.258.498	7.209.405	-39,4%	55,4%	37,9%	-22,1%
Banano y plátano (2)	3.295.159	3.668.991	3.485.478	3.267.569	2.960.142	3.422.240	11,3%	-5,0%	-6,3%	15,6%
Café	7.876	8.734	14.946	23.738	22.144	9.401	10,9%	71,1%	58,8%	-57,5%
Camarón	3.890.531	3.823.534	5.323.321	7.289.257	6.794.311	6.654.992	-1,7%	39,2%	36,9%	-2,1%
Cacao	656.656	815.525	817.478	865.794	775.283	1.001.760	24,2%	0,2%	5,9%	29,2%
Abacá	28.015	32.731	35.825	26.934	24.624	21.312	16,8%	9,5%	-24,8%	-13,5%
Madera	304.064	571.062	370.884	376.480	345.797	340.113	87,8%	-35,1%	1,5%	-1,6%
Atún (3)	73.526	63.483	74.264	114.063	109.337	81.438	-13,7%	17,0%	53,6%	-25,5%
Pescado	235.796	251.693	292.933	271.174	252.140	185.493	6,7%	16,4%	-7,4%	-26,4%
Flores naturales	879.779	827.142	927.276	950.500	870.161	901.349	-6,0%	12,1%	2,5%	3,6%
Otros	720.905	1.473.111	2.550.590	3.291.741	2.970.834	3.622.777	104,3%	73,1%	29,1%	21,9%
TOTAL INDUSTRIALIZADOS	4.410.520	4.113.085	5.528.042	6.146.605	5.668.683	5.080.097	-6,7%	34,4%	11,2%	-10,4%
Derivados de petróleo (4)	853.012	544.104	1.329.091	1.552.487	1.462.287	1.048.923	-36,2%	144,3%	16,8%	-28,3%
Café elaborado	72.297	61.044	63.223	96.624	84.511	111.720	-15,6%	3,6%	52,8%	32,2%
Elaborados de cacao	107.267	119.565	122.823	139.899	127.461	136.857	11,5%	2,7%	13,9%	7,4%
Harina de pescado	61.434	62.533	96.505	64.631	59.010	96.577	1,8%	54,3%	-33,0%	63,7%
Otros elab. productos del mar	1.221.809	1.217.617	1.345.088	1.464.318	1.342.236	1.274.490	-0,3%	10,5%	8,9%	-5,0%
Químicos y fármacos	130.401	123.611	166.868	206.832	192.278	156.767	-5,2%	35,0%	23,9%	-18,5%
Manufacturas de metales (5)	437.303	387.009	532.016	523.419	491.045	435.073	-11,5%	37,5%	-1,6%	-11,4%
Sombreros	17.597	11.344	13.912	22.858	21.142	21.467	-35,5%	22,6%	64,3%	1,5%
Manufacturas de textiles	74.178	70.040	100.256	81.484	74.777	63.470	-5,6%	43,1%	-18,7%	-15,1%
Otros	1.435.220	1.516.216	1.758.260	1.994.052	1.813.936	1.734.752	5,6%	16,0%	13,4%	-4,4%

⁷ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Catalogo/IEMensual/Indices/m2045072022.htm>

Las exportaciones han sido crecientes, exceptuando el año 2020 donde contrajeron su tamaño en -9% de forma interanual, respondiendo a las menores exportaciones petroleras. No obstante, sin considerar a este rubro, las exportaciones no petroleras se expandieron en +10.7% frente al año 2019, pese a ser un año de estrés por el Covid-19.

En el año 2021, el total de exportaciones se expandió en USD 6.4 mil millones (+31%) de los cuales el 53% se explicó por las cuentas de petróleo crudo y derivados de petróleo, el 24% por el rubro de camarón y el 23% en otros productos primarios e industrializados. Finalmente, hasta diciembre del año 2022, las exportaciones continuaron la tendencia creciente que se vio en el año 2021, al impulsarse interanualmente en +22%, por las mismas cuentas que incidieron en la expansión del año anterior. No obstante, de manera interanual, el acumulado hasta noviembre 2023 frente a noviembre 2022, las exportaciones disminuyeron en 5.1% principalmente por el petróleo que se contrajo en 23%, mientras que el banano, cacao y otros productos primarios mitigaron la disminución del petróleo.

Es importante tener en cuenta la evolución en el precio del petróleo para comprender de manera más precisa las variaciones antes mencionadas.



Por otra parte, en la siguiente tabla se detallan las importaciones realizadas en los mismos periodos:

USD Miles	2019	2020	2021	2022	2022 Ene-Nov	2023 Ene-Nov
TOTAL IMPORTACIONES	21.472.118	16.950.307	23.831.019	30.316.824	27.912.702	26.876.304
Bienes de Consumo	4.910.858	4.116.990	5.132.934	6.040.461	5.522.752	6.029.650
No duraderos	2.745.287	2.610.590	2.956.871	3.370.452	3.067.245	3.431.148
Duraderos	2.005.666	1.313.895	1.894.357	2.328.290	2.148.480	2.269.887
Tráfico Postal Internacional y Correos Rápidos (2)	159.905	192.506	281.705	341.719	307.027	328.615
Combustibles y lubricantes (3)	4.146.717	2.608.141	4.643.036	7.639.754	7.063.832	6.497.522
MATERIAS PRIMAS	6.940.825	5.993.861	9.019.164	10.666.902	9.860.401	8.726.591
Agrícolas	1.351.129	1.337.520	1.851.563	2.400.127	2.178.313	2.096.913
Industriales	5.031.099	4.288.262	6.682.053	7.578.429	7.049.992	6.035.153
Materiales de construcción	558.597	368.079	485.548	688.346	632.096	594.525
BIENES DE CAPITAL	5.373.734	4.152.579	4.925.020	5.838.316	5.340.630	5.542.714
Agrícolas	110.998	119.009	149.848	160.460	146.871	138.918
Industriales	3.567.310	2.965.028	3.447.766	3.985.325	3.620.337	3.879.253
Equipos de transporte	1.695.426	1.068.541	1.327.406	1.692.531	1.573.422	1.524.543
Diversos	99.984	78.736	110.864	131.391	125.087	79.827

El comportamiento de las importaciones mostró una disminución en el año 2020 debido al menor consumo durante la pandemia y a partir del año 2021 se observa un mayor dinamismo

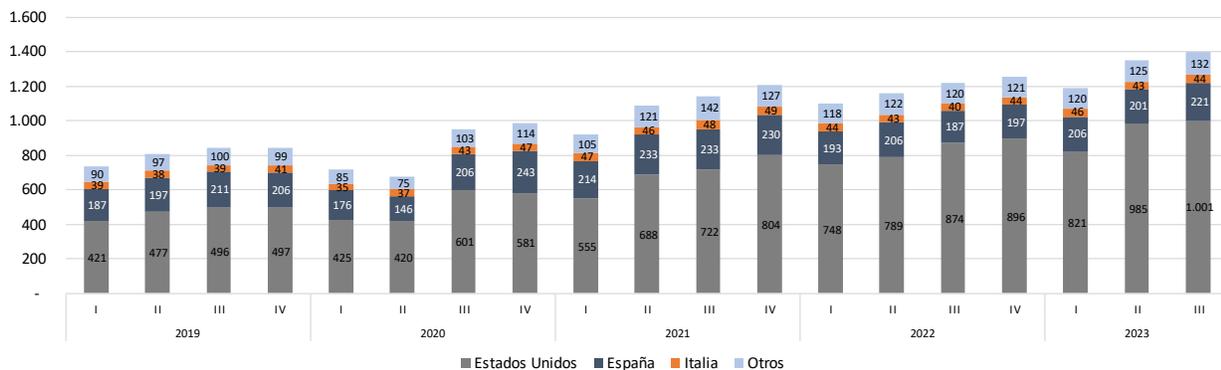
principalmente en la importación de las materias primas, bienes de consumo y capital. Al año 2022, las importaciones se impulsaron interanualmente en 27% incidido principalmente por los rubros de combustibles y lubricantes, materias primas (industriales y agrícolas) y bienes de capital (Industriales y equipos de transporte). Finalmente, la tendencia creciente hasta noviembre del 2023 se revierte, disminuyendo interanualmente en 4% (USD -1.036 millones) incidido principalmente por menores importaciones de combustibles y lubricantes, así como materias primas, por otra parte, los bienes de consumo y bienes de capital aumentaron su tamaño interanualmente.

Remesas

Según la información del Banco Central del Ecuador, las remesas de trabajadores provenientes de Estados Unidos, España e Italia son las más representativas dentro del total. En el año 2019, el total de remesas sumó un valor de USD 3.235 millones y continuó incrementando en el año 2020 y 2021 hasta USD 3.337 Y 4.364 millones respectivamente. ⁸

El crecimiento en las remesas derivó del mejor desempeño de las economías de los países antes mencionados. Asimismo, durante el año 2022 se observa que se mantiene la tendencia de crecimiento, impulsándose anualmente en 9%, pese a que las economías a nivel mundial están enfrentando inflaciones más elevadas que en años anteriores, y consecuentemente tendrían una menor capacidad adquisitiva y de ahorro. Según la última información del BCE, las remesas hasta el tercer trimestre del 2023 crecieron interanualmente en un 14%, manteniendo la tendencia de crecimiento antes explicada.

Remesas por país de procedencia (USD Millones)



⁸ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorReal/Previsiones/IndCoyuntura/EstMacro012024.pdf> (última información disponible)

Sector Monetario

Sistema Financiero

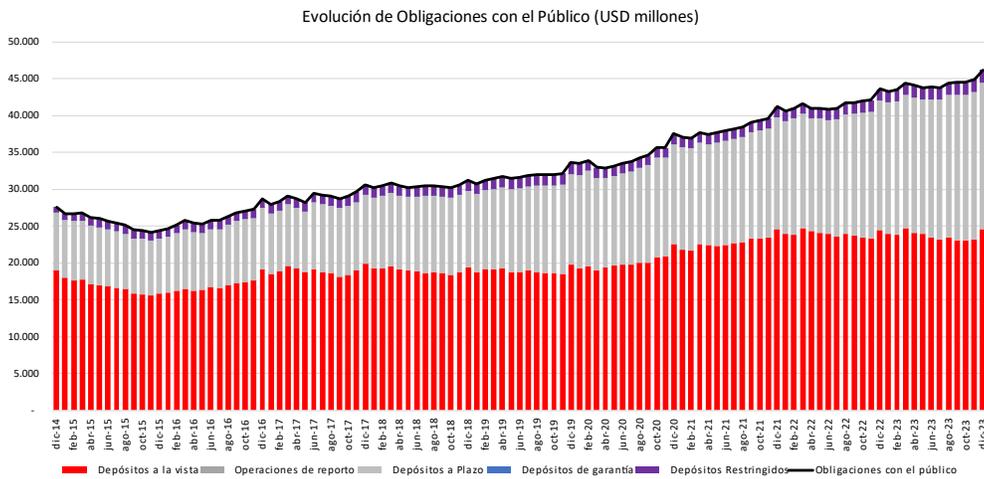
A continuación, se presenta un resumen de las principales cuentas del sistema bancario y su evolución de los últimos 6 años (2018-2023):

SISTEMA DE BANCOS PRIVADOS (USD Miles)	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	jun-23	dic-23
Activos							
FONDOS DISPONIBLES	6.956	6.801	10.260	9.189	9.500	8.110	8.314
OPERACIONES INTERBANCARIAS	-	-	-	-	-	-	-
INVERSIONES	5.362	6.253	7.290	8.222	7.435	7.689	8.514
CARTERA DE CRÉDITOS	25.550	28.178	27.278	31.329	35.939	37.501	39.281
DEUDORES POR ACEPTACIONES	21	31	2	1	18	31	50
CUENTAS POR COBRAR	559	564	878	754	756	866	833
BIENES REALIZABLES, ADJUDICADOS POR PAGO, DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL Y NO UTILIZADOS POR LA INSTITUCIÓN	52	75	88	102	106	95	132
PROPIEDADES Y EQUIPO	696	705	709	797	827	813	815
OTROS ACTIVOS	1.788	1.977	1.954	2.005	2.304	2.443	2.820
TOTAL ACTIVOS	40.984	44.583	48.459	52.399	56.886	57.549	60.759
Pasivos							
OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO	31.257	33.678	37.528	41.206	43.643	43.866	46.232
OBLIGACIONES INMEDIATAS	318	115	296	222	221	280	209
ACEPTACIONES EN CIRCULACIÓN	21	31	2	1	18	31	50
CUENTAS POR PAGAR	1.870	1.985	1.718	1.846	2.156	2.164	2.424
OBLIGACIONES FINANCIERAS	2.285	2.908	2.953	2.772	3.628	3.712	3.872
VALORES EN CIRCULACIÓN	1	150	170	130	323	357	386
OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN ACCIONES Y APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	380	421	445	512	610	607	609
OTROS PASIVOS	240	247	252	206	237	297	268
TOTAL PASIVOS	36.372	39.536	43.364	46.895	50.837	51.314	54.052
Patrimonio							
CAPITAL SOCIAL	3.036	3.387	3.641	3.960	4.111	4.370	4.562
PRIMA O DESCUENTO EN COLOCACIÓN DE ACCIONES Y CERTIFICADOS	2	2	2	2	1	1	1
RESERVAS	728	750	933	823	948	1.124	1.064
OTROS APORTES PATRIMONIALES	2	2	2	2	2	2	2
SUPERÁVIT POR VALUACIONES	271	255	219	277	279	291	301
RESULTADOS (DESVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO)	573	651	298	439	708	58	776
TOTAL PATRIMONIO	4.612	5.047	5.095	5.503	6.049	5.844	6.706
Resultados							
TOTAL INGRESOS	4.092	4.600	4.498	4.782	5.522	3.185	6.634
INTERESES Y DESCUENTOS GANADOS	2.982	3.398	3.521	3.652	4.203	2.388	4.972
COMISIONES GANADAS	339	315	245	288	339	197	408
UTILIDADES FINANCIERAS	103	139	121	114	147	129	297
INGRESOS POR SERVICIOS	668	748	611	729	833	471	956
Egresos Financieros	907	1.163	1.354	1.318	1.481	1.056	2.307
INTERESES CAUSADOS	776	1.020	1.225	1.145	1.302	933	2.046
COMISIONES CAUSADAS	100	113	95	109	117	66	141
PÉRDIDAS FINANCIERAS	31	30	34	63	63	56	120
Margen Financiero Bruto	3.184	3.437	3.144	3.465	4.040	2.129	4.327
PROVISIONES	543	633	1.071	1.067	1.145	612	1.345
Margen Financiero Neto	2.641	2.804	2.073	2.397	2.895	1.517	2.982
OTROS INGRESOS OPERACIONALES	172	170	149	157	196	124	238
GASTOS DE OPERACIÓN	2.031	2.200	2.037	2.211	2.320	1.153	2.378
Resultado de Operación	782	773	184	343	771	489	842
OTROS INGRESOS	252	291	306	424	421	234	430
OTRAS PÉRDIDAS OPERACIONALES	80	83	76	114	123	77	119
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS	56	39	45	60	64	56	66
Utilidades antes de Participación e Impuestos	897	943	368	592	1.005	589	1.087
IMPUESTOS Y PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS	343	327	135	204	342	199	350
Utilidad Neta	554	616	233	387	664	390	738

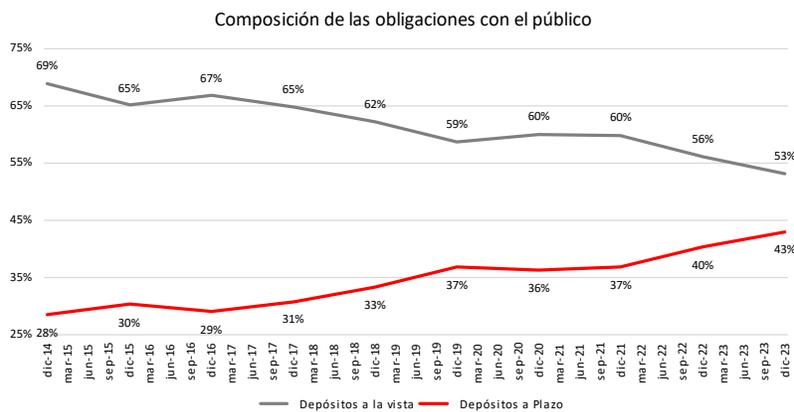
En el cuadro anterior se puede evidenciar que el total de los activos ha pasado de USD 41.0 mil millones en el año 2018 hasta su máximo histórico al corte de diciembre 2023 con USD 60.759 millones, en promedio, ha crecido en +USD 3.9 mil millones (+8%) cada año (2018-2023) y las cuentas a las que responde este crecimiento principalmente es la cartera de

créditos (neta), con una incidencia del 69% e inversiones y fondos disponibles con el 16% y 7%, respectivamente.

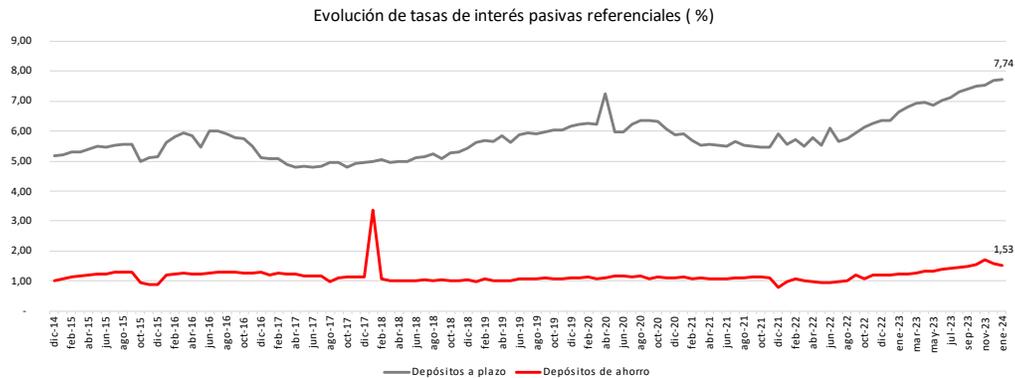
Por otro lado, el financiamiento de la colocación de la cartera, inversiones y fondos disponibles vino dado principalmente por la captación de recursos con el público (depósitos). Estos tuvieron una evolución creciente de + USD 14.975 millones, pasando de USD 31.257 millones en el año 2018 hasta USD 46.232 millones a diciembre de 2023. Es importante precisar que los depósitos en los años 2022 y 2023 incrementaron de manera anual en +6%; mientras que las colocaciones de créditos se han expandido en +15% (2.5 veces más que los depósitos de 2021) y 9% (1.6 veces más que 2023), por lo que, para continuar con el crecimiento de las colocaciones de crédito, el sistema bancario se encuentra disminuyendo sus recursos líquidos.



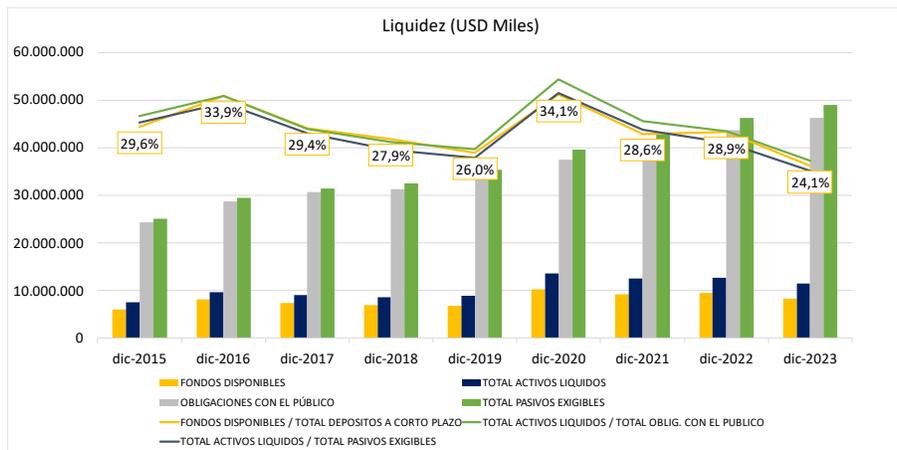
Se puede ver que, en el periodo analizado, los depósitos a plazo aproximadamente duplicaron su tamaño (2018-2023) con un crecimiento del 91% mientras que los depósitos a la vista se impulsaron en un +26%. Este efecto ha cambiado la composición de los depósitos con cada vez más depósitos a plazo, generando un mayor costo de fondeo para el sistema financiero, lo que ha incidido en un aumento en las tasas.



El comportamiento general de crecimiento de los depósitos deriva de la rentabilidad que paga el sistema financiero a sus captadores, el promedio mensual de la tasa de depósitos a plazo del sector financiero de los últimos 106 meses (Dic-14; Dic-23) fue de 5.76% (anual), mientras que la tasa de depósitos de ahorro fue del 1.16%. A diciembre de 2023 la tasa pasiva fue del 7.70% en depósitos a plazo y del 1.57% en depósitos de ahorro y a enero de 2024: 7.74% y 1.53% respectivamente.



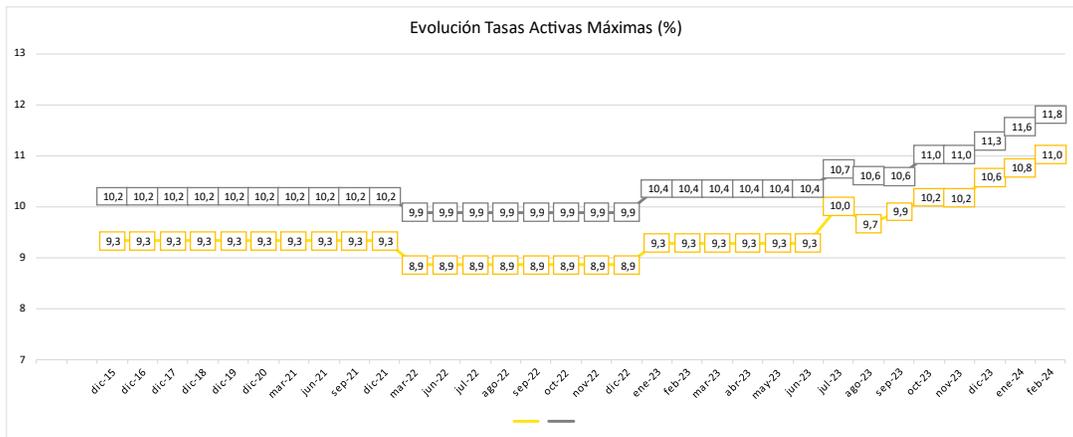
Es importante mencionar que en el año 2020 los activos crecieron respecto al año 2019, especialmente en el rubro de fondos disponibles. El sistema financiero continuó captando recursos, pero la economía se paralizó por la falta de consumo y actividad económica por la no movilidad que derivó del Covid-19 y por tanto, los créditos netos decrecieron interanualmente (-3%). Esto incidió en que la banca esté con mayor liquidez, pues el indicador de liquidez (Fondos Disponibles / Depósitos de corto plazo) alcanzó su máximo histórico dentro del periodo estudiado (Dic-20: 34.1%). Consecuentemente, en los años 2021, 2022 y 2023, el sistema financiero ha tenido una agresiva colocación de recursos, reduciendo sus niveles de liquidez como se puede ver en el siguiente gráfico:



Con todo lo antes mencionado, se observa un adecuado dinamismo en el sistema financiero, pues el sistema de bancos ha crecido de manera sólida en los últimos años, incluso en

momentos de estrés como los vividos durante el año 2020, en virtud de la pandemia. Las tasas pasivas referenciales han mostrado un alza a partir del año 2020, consecuencia, pues la inflación mundial (por la coyuntura actual) ha encarecido el costo del dinero y, los menores niveles de liquidez resultaron en un mayor costo de fondeo.

En el mes de junio de 2023, la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, liberó los techos de las tasas máximas de los segmentos Corporativo y Empresarial y se calculará mensualmente el techo para cada uno de los segmentos mencionados. Esto con el objetivo de una mayor inclusión financiera, respondiendo al alza de las tasas pasivas. A continuación, se presenta un gráfico con la evolución de las tasas máximas activas con su tendencia creciente.



Se espera que para que la banca continúe sus colocaciones, sobre todo, en segmentos como consumo, y así mitigar el alza de las tasas pasivas.

Reservas Internacionales

En el siguiente cuadro se puede evidenciar la evolución de las reservas internacionales y reservas bancarias:

SECTOR MONETARIO (USD Millones)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
1. Posición neta en divisas (1.1+1.2+1.3)	1.885	3.722	2.209	2.274	5.162	6.022	6.451	2.652
1.1 Caja en divisas	435	358	296	493	512	461	514	565
1.2 Depósitos netos en bancos e instituciones financieras del exterior	561	332	306	372	218	184	346	425
1.3 Inversiones, depósitos a plazo y títulos	889	3.033	1.607	1.409	4.432	5.377	5.590	1.663
2. Oro	410	456	422	1.082	1.960	1.815	1.970	1.756
3. DEGs	25	21	5	1	32	21	0	8
4. Posición de reserva en FMI	40	38	40	39	41	40	38	38
5. Posición con ALADI	(20)	(18)	0	(0)	(0)	-	-	-
6. Posición SUCRE (1)	156	39	0	1	-	-	-	-
Reservas internacionales	2.496	4.259	2.677	3.397	7.196	7.898	8.459	4.454
RI / PIB	2,5%	4,1%	2,5%	3,1%	7,2%	7,4%	7,4%	3,7%
Emisión monetaria (EM)	86	88	84	81	80	84	88	87
Reservas bancos	3.053	6.044	4.859	4.377	8.620	8.094	7.230	5.484
Reservas bancos privados	1927,4	4825,0	3.172	3.527	6.556	5.904	5.455	3.890
Depósitos otras sociedades financieras	1126,0	1219,1	1.688	850	2.064	2.190	1.776	1.595
Total Reservas Bancarias + EM	3139,7	6132,2	4.943	4.458	8.700	8.179	7.318	5.572

En el cuadro precedente, se aprecia que las reservas internacionales han sido crecientes en los últimos años pasando de USD 2.5 mil millones en el año 2016 hasta USD 8.5 mil millones a diciembre de 2022, impulso que derivó principalmente del incremento en inversiones, depósitos a plazo y títulos, así como de reservas en oro. Al corte de diciembre 2023, las reservas disminuyeron anualmente en USD 4.004 millones (-47%) y responde a las menores inversiones, depósitos a plazo y títulos.

Contrario al crecimiento de las reservas internacionales, las reservas de bancos mostraron un decrecimiento en diciembre 2022 frente a diciembre 2021 del -8%. Tal como se analizó previamente, los depósitos incrementaron en 6% frente al cierre del 2021 y 2022 y sus colocaciones en +16% y 13% respectivamente, lo que explica la evolución decreciente de las reservas bancarias. Este comportamiento continuó hasta el cierre de 2023 donde las reservas bancarias totalizaron un valor de USD 5.484 millones, traduciéndose una disminución frente a diciembre 2022 del 29% por lo antes expuesto.

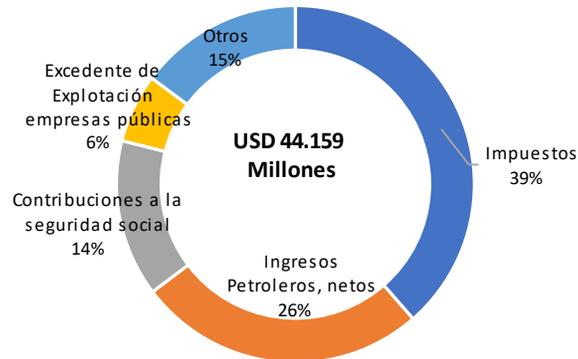
Al cierre del 2023 las reservas internacionales representaron aproximadamente el 3.7% del PIB, lo que implica que el Estado cuenta con una menor cantidad de recursos líquidos para hacer frente a contingentes y/o pago de deuda externa respecto con años anteriores como 2016-2022 (promedio: 4.9% del PIB); pues las reservas internacionales en el año 2022 representaron el 7.4% del PIB, notándose una importante disminución por el uso de recursos para obligaciones inmediatas que requirió el gobierno.

Sector Fiscal

Según la Proforma de Presupuesto General del Estado para el año 2023, los ingresos totales proyectados para el ejercicio en mención son de USD 42.873 millones, de los cuales, el 38% corresponde a impuestos, el 27% a ingresos petroleros netos, el 14% a contribuciones a la seguridad social, el 7% al excedente de explotación de empresas públicas y el 14% restante a otros ingresos no petroleros. Al cierre de octubre 2023 (última información disponible) se tuvo una ejecución del 86%. Para el 2024, se proyecta una composición similar a la del 2023 y se ubica en los USD 42.873 millones.

Por otra parte, los gastos totales presupuestados para el 2024 alcanzan un monto de USD 41.697 millones, de los cuales, el 28% corresponden a sueldos y salarios, el 20% a prestaciones de seguridad social, y el 22% entre pago de capital e intereses.

Ingresos Totales Consolidado- Presupuesto General del Estado 2024



ii) Entorno en donde desarrolla sus actividades

Teojama Comercial, con sede en varias ciudades de Ecuador, tiene como actividad principal la comercialización de vehículos automotores a nivel nacional, cumpliendo rigurosamente con las leyes del país. Sus operaciones abarcan una amplia gama de servicios, que incluyen el mantenimiento y la reparación de vehículos automotores, abordando aspectos mecánicos y eléctricos, así como sistemas de inyección eléctricos. Además, la empresa se dedica a la venta de vehículos nuevos y usados, incluyendo modelos especializados como ambulancias y minibuses, ofreciendo también opciones de venta al por mayor a través de comisionistas.

Teojama Comercial también brinda servicios de apoyo a la fabricación, ensamblaje y equipamiento de carrocerías para vehículos automotores, remolques y semirremolques mediante acuerdos contractuales o compensación económica. Además, comercializa productos específicos para el cuidado y mantenimiento de vehículos, como productos de limpieza, lubricantes y refrigerantes, a través de establecimientos especializados.

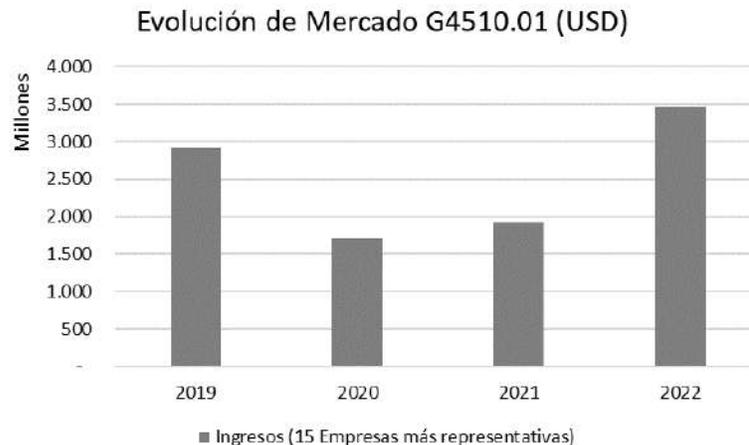
La empresa se destaca por su especialización en la venta tanto al por mayor como al por menor de una amplia variedad de partes, componentes, suministros, herramientas y accesorios para vehículos automotores, que abarcan desde neumáticos y cámaras de aire hasta bujías, baterías, equipos de iluminación y piezas eléctricas. Además, ofrece servicios de mantenimiento y reparación de vehículos automotores, incluyendo la atención a carrocerías, partes como parabrisas, ventanas, asientos y tapicerías, así como el tratamiento antióxido, la aplicación de pinturas y la carga de baterías. La empresa también se dedica a la venta de una variedad de vehículos nuevos y usados, que incluye vehículos de pasajeros, vehículos todo terreno como jeeps, camiones, remolques y semirremolques, con opciones de venta al por mayor a través de comisionistas.

En total, Teojama Comercial cuenta con 12 establecimientos distribuidos en varias ciudades, incluyendo Quito, Guayaquil, Manta, Ambato, Cuenca, Machala, Lago Agrio y Portoviejo, lo que le permite atender a una amplia clientela en todo el país.

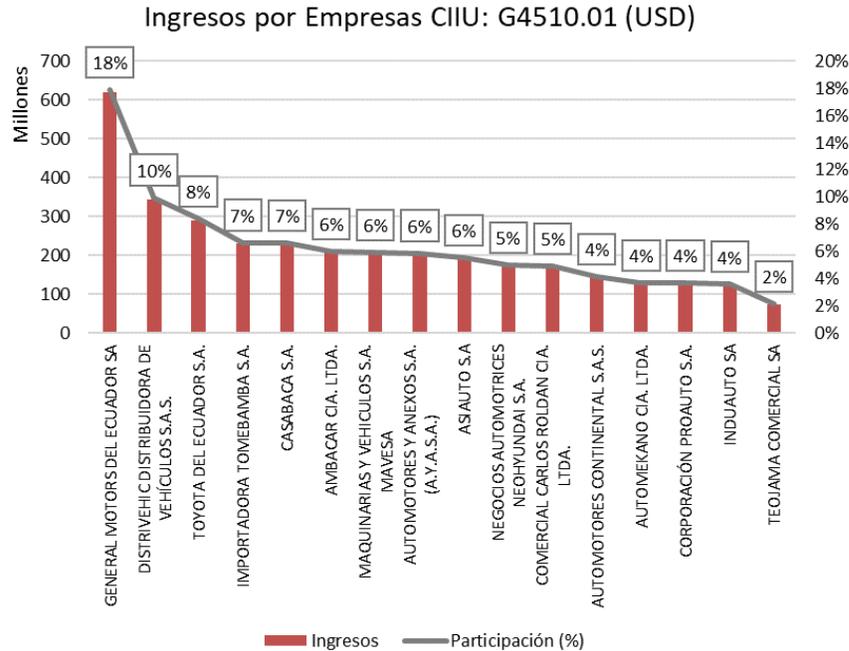
Sector Automotriz

Según la información de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el CIIU principal de la compañía es el G4510.01 correspondiente a: VENTA DE VEHÍCULOS NUEVOS Y USADOS: VEHÍCULOS DE PASAJEROS, INCLUIDOS VEHÍCULOS ESPECIALIZADOS COMO: AMBULANCIAS Y MINIBUSES, CAMIONES, REMOLQUES Y SEMIRREMOLQUES, VEHÍCULOS DE ACAMPADA COMO: CARAVANAS Y AUTOCARAVANAS, VEHÍCULOS PARA TODO TERRENO (JEEPS, ETCÉTERA), INCLUIDO LA VENTA AL POR MAYOR Y AL POR MENOR POR COMISIONISTAS.

En el año 2022 (última información disponible de la SCVS), 347 empresas registraron ingresos en el periodo en mención, sumando un total de USD 5.848 millones donde las 15 empresas más representativas abarcaron el 59% del total con USD 3.455 millones. Respecto al año 2021, los ingresos de las 15 compañías con mayor participación se expandieron en +80% (+USD 1.531 millones). El comportamiento fluctuante de los últimos 4 años se puede apreciar en el siguiente gráfico y responde a los momentos de estrés que ocurren actualmente como la pandemia, crisis de contenedores, paros, movilizaciones sociales, inflación mundial y por lo tanto menor capacidad de consumo e inversión; no obstante, el año 2022 fue de recuperación económica.



A continuación, se presentan la composición de los ingresos por empresa (15 más representativas) en el año 2022 según su código CIIU:



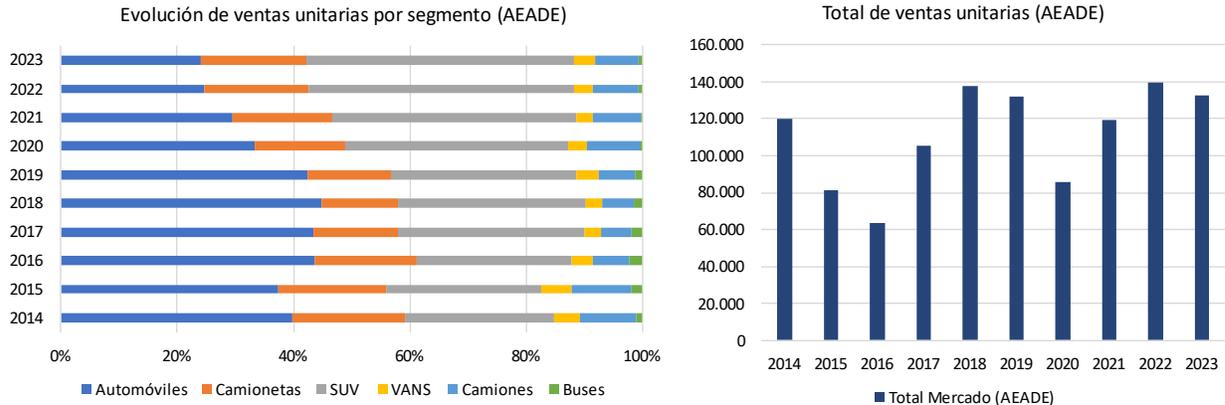
Es importante tener en cuenta que, si bien el código CIU mencionado abarca empresas con un giro de negocio similar, no serían necesariamente competencia directa. No obstante, en el gráfico anterior se puede observar que, al corte de diciembre 2022, General Motors del Ecuador mantiene la mayor participación de este grupo de 15 empresas con el 18%, seguido por Distribuidora de Vehículos S.A. con el 10%, Toyota del Ecuador S.A. con el 8% y en el puesto número 16 Teojama Comercial con una participación del 2%.

Del total de compañías (del código CIU G4510.01: 347) se evidencia una concentración en las ventas en los principales competidores y esto deriva de que este negocio es intensivo en capital de trabajo, por lo que existen altas barreras de entrada para competir con estas empresas que manejan aristas de logística, proveedores estratégicos y rotación acelerada de sus cuentas de capital de trabajo.

Por otra parte, según los datos proporcionados por la AEADE, las ventas unitarias en el país han experimentado fluctuaciones significativas. En el año 2014, se registraron 120 mil unidades vendidas, pero esta cifra disminuyó drásticamente a 64 mil unidades en 2016 debido a las restricciones de las Salvaguardas y el aumento temporal del IVA. Después de este período, el mercado de vehículos experimentó un repunte hasta 2018, alcanzando un total de 138 mil unidades vendidas, impulsado por el dinamismo de la economía. Sin embargo, a raíz de la pandemia y la consiguiente paralización económica, junto con la crisis en la disponibilidad de contenedores, el sector automotriz sufrió un fuerte impacto, reduciendo su mercado en un -35% interanual en 2020, principalmente debido a las menores ventas de automóviles y SUVs.

Es importante destacar que, gracias a la corrección de costos de los contenedores y a los estímulos económicos, el año 2022 marcó un hito con la venta de un récord histórico de 140 mil unidades. En términos porcentuales, el segmento de buses experimentó el mayor crecimiento

en ese año, con un importante aumento del 169%, seguido por las VANs y los SUVs, con un crecimiento del 29% y 27% respectivamente. Hasta diciembre de 2023, esta tendencia se ha ralentizó, ya que los buses experimentaron un crecimiento anual del +5%, mientras que las VANs se impulsaron un +15%. No obstante, los rubros con mayor peso como automóviles, SUVs y camionetas redujeron sus ventas en -7%, -5% y -4% respectivamente. En general, el sector automotriz en el año 2023 mostro una contracción en las ventas del -5% representando 7.115 menos unidades vendidas que el año 2022.



En otro enfoque, la AEADE ha compilado datos sobre las unidades vendidas por marca de vehículos comerciales durante los años 2021 y 2022, que incluyen camiones, vans y buses. A finales de diciembre de 2022, la distribución de mercado se desglosa en un 68% para camiones, un 27% para VANs y un 6% para buses. Sin embargo, a diciembre de 2023, esta composición ha experimentado una leve variación, con un 62% para camiones, un 32% para VANs y un 6% para buses. Esta evolución muestra una disminución en las ventas de camiones, mientras que los buses y las VANs han experimentado un crecimiento significativo.

A continuación, se presenta una tabla resumen que destaca las principales marcas y sus respectivas unidades vendidas y participación de mercado. Es relevante señalar que los vehículos comerciales experimentaron un aumento del +21% anual en el año 2022 y un decrecimiento anual del -4% en el año 2023.

	Venta de vehículos comerciales por marcas top 20						Participación % 2021	Participación % 2022	Participación % 2023
	2021	2022	dic-23	Var 2022- 2021 (%)	Var dic23- 22				
HINO	2.939	2.818	2.572	-4%	-9%	22%	17%	16%	
JAC	1.511	2.087	1.600	38%	-23%	11%	13%	10%	
CHEVROLET	1.831	1.786	1.503	-2%	-16%	14%	11%	10%	
SINOTRUK	645	1.371	1.271	113%	-7%	5%	8%	8%	
SHINERAY	1.024	1.237	780	21%	-37%	8%	8%	5%	
FOTON	708	858	847	21%	-1%	5%	5%	5%	
DFSK	659	841	802	28%	-5%	5%	5%	5%	
HYUNDAI	772	712	453	-8%	-36%	6%	4%	3%	
KARRY	74	685	626	826%	-9%	1%	4%	4%	
JMC	901	653	923	-28%	41%	7%	4%	6%	
DONGFENG	49	595	769	1114%	29%	0%	4%	5%	
FAW TRUCKS	0	460	360	100%	-22%	0%	3%	2%	
MERCEDES BENZ	238	338	253	42%	-25%	2%	2%	2%	
FUSO	241	310	245	29%	-21%	2%	2%	2%	
KIA	218	164	100	-25%	-39%	2%	1%	1%	
UD TRUCKS	137	143	94	4%	-34%	1%	1%	1%	

KENWORTH	125	142	84	14%	-41%	1%	1%	1%
GOLDEN DRAGON	45	95	171	111%	80%	0%	1%	1%
KYC	0	0	757	0%	100%	0%	0%	5%
INTERNATIONAL	39	83	80	113%	-4%	0%	1%	1%
OTRAS	1.339	960	1.367	-28%	42%	10%	6%	9%
TOTAL	13.495	16.338	15.657	21%	-4%	100%	100%	100%

En la tabla anterior, se puede apreciar que Hino lidera el mercado de vehículos comerciales en los años 2021, 2022 y 2023. En 2021, se vendieron 2,939 vehículos de esta marca, mientras que en 2022 fueron 2,818, y hasta diciembre de 2023 se registraron 2,572 unidades vendidas. A pesar de una ligera reducción anual del -4% en 2022 y del -9% en 2023, esta marca japonesa continúa siendo líder del mercado, superando al segundo competidor en 6 puntos porcentuales del total (con +731 unidades) en 2022 y 972 unidades al cierre del año 2023. Por otro lado, marcas como JAC, SINOTRUCK, DONGFENG y FAW TRUCKS ganaron presencia en el mercado en el año 2022, mientras que, en el pasado 2023, los que más han aumentado su cuota de mercado son KYC, Dongfeng, y JMC.

b) PRINCIPALES LÍNEAS DE PRODUCTOS, SERVICIOS, NEGOCIOS Y ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA:

Teojama Comercial S.A. es una compañía fundada en 1963 por los hermanos Teodoro, Jacinto y Manuel Malo Monsalve. La empresa se estableció con el objetivo de importar y distribuir vehículos automotrices en el sector del transporte pesado. En la actualidad, se encarga de la distribución de camiones y buses (chasis) Hino, y hasta 2013, también distribuía vehículos Daihatsu para el mercado ecuatoriano (ambos pertenecientes al Grupo Toyota).

Durante la década de los 90, Teojama Comercial S.A. comenzó un proceso de expansión, abriendo sucursales en Cuenca (1992), Guayaquil (1994), Manta (2002) y Ambato (2009). Además, la compañía mantiene un centro de distribución de vehículos en el norte de Quito.

Para brindar servicios post-venta, Teojama Comercial S.A. cuenta con 9 talleres de servicio autorizados, operados a través de su empresa filial Servitalleres S.A. Estos talleres se encuentran ubicados en las ciudades en las que la compañía tiene presencia, y también posee una red de locales para la venta de repuestos originales en las ciudades de Portoviejo y Machala.

La empresa cuenta con 10 sucursales propias y complementa su cadena de ventas con las empresas Miral, Importadora Tomebamba, Toyocosta y Super Dealer, las cuales tienen cinco centros de distribución adicionales.

En el 2014, Teojama Comercial S.A. adquirió un terreno en el sur de Quito para la construcción de un megacentro de atención al cliente, talleres, repuestos y comercial. Asimismo, está en proceso de construcción otro centro de atención al cliente en la ciudad de Loja con el fin de expandir su presencia en la zona sur del país.

Una de las principales fortalezas de Teojama Comercial S.A. es su oferta de crédito directo a sus clientes, la cual ha estado disponible por más de 40 años. La gran mayoría de su cartera se



implementa a 36 meses de plazo con tasas competitivas de financiamiento, similares a las ofrecidas por las instituciones financieras. Este producto representa aproximadamente el 10% de las ventas anuales de la empresa al cierre del año 2022 y cuenta con una sólida especialización en el manejo de crédito, lo que se refleja en una baja morosidad de cartera (6% hasta diciembre de 2022).

Cabe destacar que, en agosto de 2018, la compañía concluyó el proceso de fusión por absorción de Servicios y Talleres S.A. (Servitalleres), como parte de sus planes de mejora. Esta fusión permite una mejor gestión de los recursos, lo que se traduce en una reducción de gastos y una mejora de ingresos a través de una nueva línea de negocios potenciada por una marca con un fuerte posicionamiento en el mercado (Teojama).

Unidades de negocio

Líneas de Productos que comercializa:

Teojama Comercial S.A. maneja cuatro diferentes líneas de negocio: venta de vehículos, venta de repuestos, servicios de talleres; e, ingresos financieros correspondientes al crédito otorgado en la venta de vehículos. A continuación, un cuadro resumen con las líneas de productos y servicios.

CATEGORÍA	FAMILIA	Producto
VEHÍCULOS	SERIE 300	514 DUTRO CITY
		616 DUTRO FM
		616 DUTRO LIGHT
		716 DUTRO FQ
		816 DUTRO FR
	SERIE 500	1018 FC9JJ7A
		1226 GD8JL7A
		1828 GH8JM7A-XG3
		Camión 2735 FM2PR7A
		Volqueta 1828 GH8JF7D
		Volqueta 2735 FM2PL7D-SG3
	SERIE 700	2848 SS1EKSA-VAX
	CHASIS DE BUS	FC9JL7Z
		AK8JRSA
		RM1ESSU-XSE
REPUESTOS	CRC	Acondicionador
		Aditivo
		Antisalpicaduras
	DAIHATSU	Frenos
		Motor
		Sirion 1.3 / 1.5
	EATON	Aditivo
	EURORICAMBI	Caja de cambios
		Diferencial
	FORD	Caja
Calefacción		
Carrocería		

		Combustible
	HINO	Cabina
		Motor
	NASIOOL	Automotriz
		Cuidado personal
		Hogar
	SEASUCKER	Deportivo
Servicios de talleres	TALLER MÓVIL	
	SERVICIO EXPRESS	
	MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO	
	LAVADO DE VEHICULO SIN AGUA	
	TALLERES MULTIMARCA	
CREDITEOJAMA	FINANCIAMIENTO DIRECTO POR VENTA DE VEHÍCULOS	

Es importante mencionar que la estrategia clave de Teojama Comercial es la innovación continua de sus productos. Durante los últimos dos años, han hecho esfuerzos para incursionar en el mercado de repuestos multimarca, lo que ha tenido un impacto positivo en las ventas de esta categoría. Para lograr esto, han abierto sucursales en zonas estratégicas del país. Hasta la fecha, han establecido sucursales en Quito, Cuenca, Machala, Manta, Portoviejo, Lago Agrio, Ambato, y Guayaquil.

Teojama Comercial espera aumentar sus ingresos en el rubro de repuestos, ya que cuentan con fortalezas clave como experiencia, equipo humano capacitado y una logística comprobada para garantizar la disponibilidad inmediata de repuestos. Es importante destacar que Teojama Repuestos representa a marcas de renombre internacional como Nasiool (productos de nano recubrimiento cerámico para uso automotriz, industrial y personal, con propiedades repelentes al agua), CRC Industries (productos químicos especializados en la reparación de automotores, usos ferreteros y eléctricos), EATON (partes de cajas de cambios OEM) y Eurocambi (partes de cajas de cambios y diferenciales), distribución oficial de baterías japonesas YUASA, entre otras.

Políticas comerciales, clientes y proveedores:

Teojama Comercial S.A. ha experimentado un crecimiento sostenido en ventas gracias a su política de ofrecer crédito directo a los clientes durante más de 15 años, con plazos de 36 meses y tasas competitivas. Esto ha impulsado el aumento de los créditos. La mayoría de las ventas se dirigen a personas naturales, y los principales proveedores son extranjeros, como Toyota Tsusho Corporation, Toyota Tsusho de Colombia S.A., Hino Motors Ltd y Falcon Trading.

c) DESCRIPCIÓN DE LAS POLÍTICAS DE INVERSIONES Y DE FINANCIAMIENTO, DE LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS:

Políticas de Inversión:

Las políticas de inversión de Teojama Comercial S.A. se centran en el mantenimiento de los altos estándares de calidad, tanto en productos como en servicios, que son fundamentales para fidelizar a nuestros clientes. Como resultado, la empresa ha continuado invirtiendo de

manera constante en nuevas instalaciones, mejorando las existentes y actualizando nuestras herramientas con tecnología avanzada para ofrecer un servicio aún mejor.

Durante los últimos tres años, Teojama Comercial S.A. ha destinado aproximadamente \$3 millones por año para la renovación de instalaciones, adquisición de herramientas modernas y actualización de software.

La estrategia de marketing se enfoca en promociones vigorosas a través de las redes sociales, actividades de relaciones públicas y el comercio electrónico.

En la sección 4 sección C que se presenta más adelante, se detalla la evolución histórica de las principales inversiones en activos fijos realizadas por la compañía.

Políticas de Financiamiento:

La estrategia financiera de Teojama Comercial S.A. se ha enfocado en un crecimiento orgánico, otorgando un papel fundamental al capital social como fuente de financiamiento. Asimismo, ha aprovechado oportunidades de financiamiento proporcionadas por instituciones bancarias.

A diciembre de 2023, la empresa tiene una deuda total de USD 70.7 millones a corto plazo. El 57% de esta deuda corresponde a bancos y el 43% a avales de comercio exterior debido a importaciones de camiones. Esta deuda se refinancia con los bancos locales a 2 años plazo con dividendos mensuales al vencimiento del año. Este acuerdo de refinanciamiento con los bancos locales distorsiona la interpretación de la liquidez, ya que el flujo de efectivo no está sujeto a presión a un año.

Gracias a su sólida trayectoria y fortaleza financiera, Teojama Comercial S.A. ha logrado obtener líneas de crédito y fondos de la banca nacional, incluso en momentos de restricción de liquidez, como los desafíos económicos que surgieron en 2020 debido a la pandemia global. La gestión crediticia de la empresa ha contribuido a forjar una reputación sólida en el ámbito financiero, lo que le ha permitido ser un actor activo en el mercado de valores local. Hasta diciembre de 2023, Teojama Comercial S.A. ha realizado 9 emisiones de obligaciones en un período de 10 años, cumpliendo en tiempo y forma con sus obligaciones financieras. La empresa terminó de pagar el noveno programa de obligaciones de largo plazo en el mes de noviembre de 2023.

d) FACTORES DE RIESGO ASOCIADOS CON LA COMPAÑÍA, CON EL NEGOCIO Y CON LA OFERTA PÚBLICA:

i) Análisis FODA





ii) Pérdidas operativas

Históricamente, Teojama Comercial se ha caracterizado por vender vehículos Hino, repuestos de importantes marcas y otorgar servicio de taller a sus clientes, adicionalmente, una parte importante de los ingresos de la empresa responden a los intereses por el crédito directo que otorgan a sus clientes. En este sentido, Teojama Comercial toma a estos ingresos como operativos y a continuación se presenta un cuadro con la utilidad operativa de los últimos años:

TEOJAMA COMERCIAL	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
	Auditados	Auditados	Auditados	Auditados	Auditados	Internos
Ingresos por Ventas	\$110.725	\$100.690	\$63.564	\$66.751	\$74.489	\$76.557
Costo de Ventas	\$90.610	\$83.433	\$53.510	\$56.764	\$60.330	\$61.277
Utilidad Bruta	\$20.115	\$17.257	\$10.054	\$9.987	\$14.159	\$15.280
Gastos operativos	\$21.824	\$20.406	\$21.057	\$17.426	\$17.135	\$15.970
Ingresos financieros	\$9.538	\$12.601	\$8.150	\$13.778	\$6.035	\$6.539
Utilidad Operacional	\$7.829	\$9.452	-\$2.853	\$6.339	\$3.059	\$5.849

En este sentido, se puede observar que Teojama Comercial no ha presentado pérdidas operativas en los últimos 3 años.

iii) Regulaciones Gubernamentales y procedimientos legales



Normas y Leyes

La empresa emisora es una sociedad anónima que opera de acuerdo con las leyes ecuatorianas. Está legalmente constituida y debidamente registrada en el Registro Mercantil. Como entidad jurídica perteneciente al sector privado y dedicada a actividades comerciales, está sujeta principalmente a las disposiciones generales establecidas en las normativas civiles, mercantiles, fiscales, laborales y de seguridad social.

Organismos de Control

- Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
- Bolsa de Valores
- Servicio de Rentas Internas
- Ministerio de Trabajo
- Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
- Defensoría del Pueblo
- Agencia Nacional de Tránsito
- Municipios a nivel nacional
- Ministerio del Medio Ambiente

iv) Riesgos a los que está expuesta la empresa:

- Incremento de impuestos, tasas y aranceles que puede afectar al giro del negocio.
- Inseguridad: Directa por el riesgo al que se expone el personal y las sucursales e indirectamente por el temor de la población se reduce el consumo.
- Morosidad de la Cartera: La gestión financiera de Teojama Comercial S.A. podría enfrentar desafíos en la morosidad de la cartera, por la coyuntura del país y la capacidad de pago de los clientes, esto se mitiga por la sólida experiencia y los análisis rigurosos para la concesión de créditos y la contratación de empresas especializadas en gestión de cobranza que permiten a la empresa recuperar flujo.
- Recesión en la Actividad Económica: Si se produce una recesión económica, la diversificación de las líneas de negocio de la empresa podría marcar una diferencia favorable en comparación con otras empresas que se dedican a la comercialización de transporte pesado. Además, la consolidación de la línea posventa sería esencial para mantener la operación en niveles adecuados.
- Contracción en las Líneas de Crédito: En caso de una contracción en las líneas de crédito disponibles, la empresa dependerá en gran medida de la generación de ingresos propios a través del financiamiento a los clientes para mantener su flujo de efectivo. Esto se mitiga por el importante y constante apoyo de los accionistas que han capitalizado a Teojama Comercial cada que lo requiera y por la importante capacidad de generación de flujos del emisor.
- Riesgos de Mercado debido a la Devaluación de Monedas: Los riesgos de mercado podrían surgir debido a la devaluación de monedas como el yen y el peso colombiano. Sin embargo,

la estrategia de financiamiento directo a los clientes podría ayudar a mitigar estos riesgos al proporcionar a la compañía la capacidad de generar recursos propios; y , por el incremento en la participación de vehículos de origen chino. Esto se lo mitiga a través de contratos forward, producto financiero que está diseñado para asegurar el valor de la tasa de cambio en un tiempo determinado por la compra de un activo, además es importante mencionar que a Colombia la facturación es en dólares, por lo que no se evidencia este riesgo cambiario.

v) Competencia:

La competencia directa de Teojama Comercial que comparten el giro de negocios de venta de vehículos pesados y semipesados son: Mavesa, Ayasa^{9*}, Maxdrive y Comercial Carlos Roldán Cia Ltda (JAC MOTORS). A continuación, se presenta un cuadro resumen con las cifras más relevantes del año 2022:

Competencia Directa 2022 (USD)						
	Ingresos	Utilidad Operativa	Utilidad Neta	Activos	Pasivos	Patrimonio
Ayasa (BAIC & NISSAN)*	202.628.991	13.179.481	10.736.387	150.999.868	73.550.090	77.449.778
Mavesa (HINO)	193.381.424	3.948.570	2.446.116	284.799.725	156.236.725	128.563.000
Comercial Carlos Roldán Cia Ltda (JAC MOTORS)*	168.061.537	16.472.324	9.410.138	108.831.473	52.493.528	56.337.945
Teojama Comercial (HINO)	74.489.369	-2.975.592	-2.992.845	179.109.996	120.706.523	58.403.473
Maxdrive (FOTON)	6.455.402	-443.755	-415.118	6.916.591	4.136.470	2.780.121
TOTAL	645.016.723	30.181.028	19.184.678	730.657.653	407.123.336	323.534.317

En este market share, Teojama Comercial se encuentra en posición número 4 con una participación de mercado por ingresos del 12%. Los competidores ubicados por encima de Teojama Comercial son Ayasa, Mavesa y Comercial Carlos Roldán con una participación del 31%, 30% y 26% respectivamente.

Es importante destacar que el 2022 fue un año de recuperación para la economía, aunque todavía por debajo de niveles prepandémicos, y el sector de vehículos mostró un recobro favorable.

e) DESCRIPCIÓN DE LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL EMISOR EN LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS:

La estrategia empresarial de Teojama Comercial S.A. se centra en los siguientes aspectos clave:

1. Ofrecer el producto líder del mercado, Hino, altamente demandado por los transportistas a nivel nacional.
2. Facilitar opciones de pago y soluciones crediticias a los potenciales compradores, ya sea a través de financiamiento directo o mediante la apertura de canales de crédito con instituciones públicas o privadas.
3. Implementar un servicio de postventa proactivo que respalde a través de la red de talleres y repuestos de transporte pesado más extensa del país.

⁹ No es competencia totalmente comparable al vender vehículos livianos, no obstante, cuenta con la marca BAIC

4. Establecer una cobertura nacional en servicios postventa, manteniendo alianzas con talleres del grupo o asociados en ciudades como Quito, Guayaquil, Cuenca, Manta y Ambato. Además, se cuenta con una flota de vehículos equipados para los mecánicos y todas las herramientas necesarias.
5. Enfoque en el Cliente: La empresa prioriza la identificación de las necesidades del cliente y su satisfacción como objetivos fundamentales. Se esfuerza por mantenerse en la mente de sus clientes como una elección preferida, utilizando estrategias de recordación. Por esta razón, se realiza un seguimiento constante de la satisfacción en todas las áreas, tanto con clientes internos como externos, y se emplean activos medios de comunicación que fomentan el diálogo con los clientes.

4) INFORMACIÓN ECONÓMICO – FINANCIERA DEL EMISOR:

a) LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS CON LAS NOTAS:

Los estados financieros auditados con sus respectivas notas de los años 2020 al 2022 constan en el **Anexo No. 1**, mientras que los estados financieros internos con corte al 31 de diciembre de 2023 (firmados por el Representante Legal y el Contador de la compañía), constan en el **Anexo No.2**

b) ANÁLISIS HORIZONTAL Y VERTICAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEÑALADOS ANTERIORMENTE Y PRINCIPALES INDICADORES:

Análisis horizontal y vertical

Estado de Situación Financiera

TEOJAMA COMERCIAL	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
Auditadora	Deloitte	Russell Bedbord	Russell Bedbord	Internos
Balance General (US\$ Miles)	Auditados	Auditados	Auditados	Internos
ACTIVOS				
Fondos Disponibles	\$2.417	\$2.309	\$2.787	\$829
Inversiones en activos financieros	\$1.974	\$10.566	\$517	\$704
Cuentas por cobrar comerciales	\$43.386	\$39.428	\$50.140	\$40.495
Cuentas por cobrar a Relacionadas	\$14.485	\$8.211	\$11.767	\$0
Anticipos y Otras cuentas por cobrar	\$679	\$1.186	\$598	\$7.419
Impuestos por recuperar	\$6.092	\$7.305	\$8.412	\$7.994
Inventarios	\$17.358	\$16.824	\$21.560	\$19.064
Activos por contratos	\$0	\$2.566	\$4.324	\$2.863
Otros activos	\$1.148	\$814	\$479	\$3.953
Total Activos Corrientes	\$87.539	\$89.209	\$100.584	\$83.322
Propiedad, Planta y Equipo	\$41.498	\$45.403	\$44.363	\$47.728
Intangibles	\$0	\$0	\$0	\$0
Activos por derecho de uso	\$4.373	\$3.022	\$723	\$0
Inversiones en subsidiarias y asociadas	\$423	\$471	\$686	\$560
Otros activos de largo plazo	\$0	\$0	\$511	\$4.703
Cuentas por cobrar comerciales LP	\$44.379	\$44.035	\$32.243	\$28.140
Total Activos No Corrientes	\$90.673	\$92.931	\$78.526	\$81.131
TOTAL ACTIVOS	\$178.212	\$182.140	\$179.110	\$164.453
PASIVOS				
Obligaciones instituciones financieras CP	\$34.725	\$48.589	\$58.313	\$70.587
Mercado de Valores CP	\$15.143	\$9.330	\$4.590	\$0
Cuentas por pagar a Proveedores	\$23.637	\$23.593	\$11.246	\$9.784
Cuentas por pagar a Relacionadas	\$73	\$0	\$0	\$0
Pasivos por arrendamiento	\$786	\$672	\$593	\$0
Anticipos recibidos de clientes	\$512	\$1.360	\$298	\$389
Impuestos por pagar	\$141	\$343	\$182	\$362
Provisiones	\$736	\$1.024	\$1.006	\$862
Total Pasivos Corrientes	\$75.753	\$84.910	\$76.228	\$81.985
Obligaciones instituciones financieras LP	\$21.529	\$25.698	\$41.269	\$16.847
Mercado de Valores LP	\$13.920	\$4.590	\$0	\$0
Cuentas por pagar Relacionadas LP	\$0	\$0	\$0	\$0
Provisiones por beneficios a empleados	\$2.891	\$2.693	\$2.850	\$2.392
Impuesto a la Renta diferido	\$1.161	\$0	\$0	\$0
Pasivo por Arrendamiento	\$3.644	\$2.494	\$360	\$357
Total Pasivos No Corrientes	\$43.145	\$35.476	\$44.479	\$19.595
TOTAL PASIVO	\$118.899	\$120.386	\$120.707	\$101.580
Capital social	\$55.000	\$55.000	\$55.000	\$55.000
Reservas	\$6.177	\$6.177	\$6.177	\$6.177
Superavit de Revaluación Acumulado	\$0	\$6.077	\$5.434	\$9.861
Resultados acumulados	\$10.238	-\$4.413	-\$5.215	-\$8.259
Resultados del Ejercicio	-\$12.101	-\$1.088	-\$2.993	\$93
TOTAL PATRIMONIO	\$59.314	\$61.753	\$58.403	\$62.872

TEOJAMA COMERCIAL	dic-20	dic-20	dic-21	dic-21	dic-22	dic-22	dic-23	dic-23
	Análisis Vertical	Analisis Horizontal						
Auditora	Auditados	Auditados	Auditados	Auditados	Auditados	Auditados	Internos	Internos
Balance General (US\$ Miles)	Auditados	Auditados	Auditados	Auditados	Auditados	Auditados	Internos	Internos
ACTIVOS								
Fondos Disponibles	1,4%	-43,8%	1,3%	-4,5%	1,6%	20,7%	0,5%	-70,2%
Inversiones en activos financieros	1,1%	-26,0%	5,8%	435,4%	0,3%	-95,1%	0,4%	36,2%
Cuentas por cobrar comerciales	24,3%	-12,5%	21,6%	-9,1%	28,0%	27,2%	24,6%	-19,2%
Cuentas por cobrar a Relacionadas	8,1%	19,1%	4,5%	-43,3%	6,6%	43,3%	0,0%	-100,0%
Anticipos y Otras cuentas por cobrar	0,4%	-13,9%	0,7%	74,6%	0,3%	-49,6%	4,5%	1141,6%
Impuestos por recuperar	3,4%	92,0%	4,0%	19,9%	4,7%	15,2%	4,9%	-5,0%
Inventarios	9,7%	-45,7%	9,2%	-3,1%	12,0%	28,1%	11,6%	-11,6%
Activos por contratos	0,0%	0,0%	1,4%	0,0%	2,4%	68,5%	1,7%	-33,8%
Otros activos	0,6%	-10,9%	0,4%	-29,1%	0,3%	-41,2%	2,4%	725,2%
Total Activos Corrientes	49,1%	-17,4%	49,0%	1,9%	56,2%	12,8%	50,7%	-17,2%
Propiedad, Planta y Equipo	23,3%	-0,9%	24,9%	9,4%	24,8%	-2,3%	29,0%	7,6%
Intangibles	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Activos por derecho de uso	2,5%	356,1%	1,7%	-30,9%	0,4%	-76,1%	0,0%	-100,0%
Inversiones en subsidiarias y asociadas	0,2%	0,0%	0,3%	11,4%	0,4%	45,7%	0,3%	-18,4%
Otros activos de largo plazo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	2,9%	819,5%
Cuentas por cobrar comerciales LP	24,9%	-11,1%	24,2%	-0,8%	18,0%	-26,8%	17,1%	-12,7%
Total Activos No Corrientes	50,9%	-2,7%	51,0%	2,5%	43,8%	-15,5%	49,3%	3,3%
TOTAL ACTIVOS	100,0%	-10,5%	100,0%	2,2%	100,0%	-1,7%	100,0%	-8,2%
Obligaciones instituciones financieras CP	19,5%	-38,8%	26,7%	39,9%	32,6%	20,0%	42,9%	21,0%
Mercado de Valores CP	8,5%	34,6%	5,1%	-38,4%	2,6%	-50,8%	0,0%	-100,0%
Cuentas por pagar a Proveedores	13,3%	-15,4%	13,0%	-0,2%	6,3%	-52,3%	5,9%	-13,0%
Cuentas por pagar a Relacionadas	0,0%	-46,1%	0,0%	-100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Pasivos por arrendamiento	0,4%	0,7%	0,4%	-14,6%	0,3%	-11,7%	0,0%	-100,0%
Anticipos recibidos de clientes	0,3%	-80,7%	0,7%	165,9%	0,2%	-78,1%	0,2%	30,8%
Impuestos por pagar	0,1%	-35,6%	0,2%	142,4%	0,1%	-47,0%	0,2%	99,5%
Provisiones	0,4%	-21,2%	0,6%	39,0%	0,6%	-1,7%	0,5%	-14,4%
Total Pasivos Corrientes	42,5%	-24,8%	46,6%	12,1%	42,6%	-10,2%	49,9%	7,6%
Obligaciones instituciones financieras LP	12,1%	153,2%	14,1%	19,4%	23,0%	60,6%	10,2%	-59,2%
Mercado de Valores LP	7,8%	-1,0%	2,5%	-67,0%	0,0%	-100,0%	0,0%	0,0%
Cuentas por pagar Relacionadas LP	0,0%	-100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Provisiones por beneficios a empleados	1,6%	5,9%	1,5%	-6,8%	1,6%	5,8%	1,5%	-16,1%
Impuesto a la Renta diferido	0,7%	0,0%	0,0%	-100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Pasivo por Arrendamiento	2,0%	1780,3%	1,4%	-31,5%	0,2%	-85,6%	0,2%	-0,8%
Total Pasivos No Corrientes	24,2%	59,1%	19,5%	-17,8%	24,8%	25,4%	11,9%	-55,9%
TOTAL PASIVO	66,7%	-7,0%	66,1%	1,3%	67,4%	0,3%	61,8%	-15,8%
Capital social	30,9%	0,0%	30,2%	0,0%	30,7%	0,0%	33,4%	0,0%
Reservas	3,5%	2,6%	3,4%	0,0%	3,4%	0,0%	3,8%	0,0%
Superavit de Revaluación Acumulado	0,0%	0,0%	3,3%	0,0%	3,0%	-10,6%	6,0%	81,5%
Resultados acumulados	5,7%	11,3%	-2,4%	-143,1%	-2,9%	18,2%	-5,0%	58,4%
Resultados del Ejercicio	-6,8%	-1217,2%	-0,6%	-91,0%	-1,7%	175,1%	0,1%	-103,1%
TOTAL PATRIMONIO	33,3%	-16,8%	33,9%	4,1%	32,6%	-5,4%	38,2%	7,7%

Estado de resultados integral

TEOJAMA COMERCIAL	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
Estado de Pérdidas y Ganancias (US\$ Miles)	Auditados	Auditados	Auditados	Internos
Ingresos por Ventas	\$63.564	\$66.751	\$74.489	\$76.557
Costo de Ventas	\$53.510	\$56.764	\$60.330	\$61.277
Utilidad Bruta	\$10.054	\$9.987	\$14.159	\$15.280
<i>Margen Bruto</i>	15,8%	15,0%	19,0%	20,0%
Gastos de Venta	\$7.113	\$6.518	\$7.655	\$8.284
% sobre ventas	11%	10%	10%	11%
Gastos Administrativos	\$13.944	\$10.907	\$9.480	\$7.686
% sobre ventas	22%	16%	13%	10%
Gastos operativos	\$21.057	\$17.426	\$17.135	\$15.970
% sobre ventas	33,1%	26,1%	23,0%	20,9%
Utilidad Operacional	-\$11.003	-\$7.439	-\$2.976	-\$690
<i>Margen Operacional</i>	-17,3%	-11,1%	-4,0%	-0,9%
Gastos financieros	\$8.141	\$7.618	\$6.237	\$8.274
Ingresos financieros	\$8.150	\$13.778	\$6.035	\$6.539
% sobre ventas	12,8%	20,6%	8,1%	8,5%
Otros ingresos, neto	\$800	\$1.626	\$629	\$3.013
% VENTAS	1%	2%	1%	4%
Otros Gastos	\$1.907	\$1.435	\$443	\$441
% crecimiento	54%	-25%	-69%	0%
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	-\$12.101	-\$1.088	-\$2.993	\$146
<i>Margen antes de Impuesto a la Renta</i>	-19,0%	-1,6%	-4,0%	0,2%
Impuesto a la Renta	\$0	\$0	\$0	\$53
Utilidad neta del año	-\$12.101	-\$1.088	-\$2.993	\$93

TEOJAMA COMERCIAL	dic-20	dic-20	dic-21	dic-21	dic-22	dic-22	dic-23	dic-23
Estado de Pérdidas y Ganancias (US\$ Miles)	Análisis Vertical	Análisis Horizontal						
Ingresos por Ventas	100,0%	-36,9%	100,0%	5,0%	100,0%	11,6%	100,0%	2,8%
Costo de Ventas	84,2%	-35,9%	85,0%	6,1%	81,0%	6,3%	80,0%	1,6%
Utilidad Bruta	15,8%	-41,7%	15,0%	-0,7%	19,0%	41,8%	20,0%	7,9%
Gastos de Venta	11,2%	0,1%	9,8%	-8,4%	10,3%	17,4%	10,8%	8,2%
Gastos Administrativos	21,9%	4,8%	16,3%	-21,8%	12,7%	-13,1%	10,0%	-18,9%
Gastos operativos	33,1%	3,2%	26,1%	-17,2%	23,0%	-1,7%	20,9%	-6,8%
Utilidad Operacional	-17,3%	249,4%	-11,1%	-32,4%	-4,0%	-60,0%	-0,9%	-76,8%
Gastos financieros	12,8%	0,1%	11,4%	-6,4%	8,4%	-18,1%	10,8%	32,7%
Ingresos financieros	12,8%	-35,3%	20,6%	69,0%	8,1%	-56,2%	8,5%	8,4%
Otros ingresos, neto	1,3%	-32,8%	2,4%	103,2%	0,8%	-61,3%	3,9%	379,3%
Otros Gastos	3,0%	53,9%	2,2%	-24,7%	0,6%	-69,1%	0,6%	-0,4%
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	-19,0%	-1053,3%	-1,6%	-91,0%	-4,0%	175,1%	0,2%	-104,9%
Impuesto a la Renta	0,0%	-100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%
Utilidad neta del año	-19,0%	-1217,2%	-1,6%	-91,0%	-4,0%	175,1%	0,1%	-103,1%

INDICADORES:

Indicadores Financieros	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
Indicadores de Liquidez:				
Capital de Trabajo (Act. Cte. - Pas. Cte.)	\$11.786	\$4.298	\$24.356	\$1.337
Razón Corriente (Act. Cte. / Pas. Cte.)	1,16	1,05	1,32	1,02
Prueba Ácida ((Act. Cte. - Inventarios / Pas. Cte.)	0,93	0,85	1,04	0,78
Indicadores de Eficiencia:				
Días por Año	360	360	360	360
Días de Cuentas x Cobrar	504	457	404	327
Días de Inventarios	117	107	132	112
Días de Cuentas x Pagar	159	150	67	57
Días de Cuentas x Cobrar Relacionadas	82	44	57	0
Días de Cuentas x Pagar Relacionadas	0	0	0	0
Ciclo de Conversión	461	414	469	382
Indicadores de Endeudamiento:				
Pasivo Total / Activo Total	0,67	0,66	0,67	0,62
Pasivo Neto Total / Patrimonio Total	1,93	1,74	2,01	1,59
Pasivo Financiero / Patrimonio Total	1,20	1,35	1,78	1,39
Pasivo Financiero CP / EBITDA (*)	-1732,00	6,92	12,09	8,51
Pasivo Financiero / EBITDA (*)	-2479,75	9,99	20,02	10,54
Pasivo Financiero Neto / EBITDA (*)	-2357,20	9,64	19,44	10,44
Pasivo Total / EBITDA (*)	-4129,57	14,39	23,20	12,25
Pasivo Corriente / EBITDA (*)	-2631,06	10,15	14,65	9,89
EBITDA / Intereses Financieros	0,00	1,10	0,83	1,00
EBITDA / Pasivo Financiero (en meses)(*)	0,00	0,10	0,05	0,09
Pasivo Total / Ventas (*)	1,87	1,80	1,62	1,33
Cobertura de Intereses (EBIT/Egresos Finan.)	-1,35	-0,98	-0,48	-0,08
Activo Total / Pasivo Total	1,50	1,51	1,48	1,62
Activo Real / Pasivo Exigible	1,32	1,37	1,31	1,47
Ventas / Activo Total	0,36	0,37	0,42	0,47
Indicadores de Rentabilidad:				
ROA (Utilidad Neta / Activo Total)	-6,79%	-0,60%	-1,67%	0,06%
ROE (Utilidad Neta / Patrimonio Total)	-20,40%	-1,76%	-5,12%	0,15%
Número de Acciones	55.000.000	55.000.000	55.000.000	55.000.000
Utilidad Neta por Acción (*)	-\$0,22	-\$0,02	-\$0,05	\$0,00
Ventas en USD - Unidades y Costos Fijos y Variables				
Ventas en USD Miles	\$63.564	\$66.751	\$74.489	\$76.557
Ventas en Unidades Físicas BUS	\$177	\$131	\$324	\$429
Ventas en Unidades Físicas CAM	\$952	\$1.077	\$890	\$756
Ventas en Unidades Físicas	1.129	1.208	1.214	1.185
Gastos Fijos en USD Miles	\$11.874	\$10.581	\$11.083	\$7.734
Gastos Variables en USD Miles	\$9.183	\$6.844	\$6.051	\$8.236
EBITDA	-\$29	\$8.369	\$5.202	\$8.298
Margen de EBITDA	0%	13%	7%	11%
Deuda CP	\$49.868	\$57.919	\$62.903	\$70.587
Deuda LP	\$35.449	\$30.288	\$41.269	\$16.847
Total Deuda	\$85.317	\$88.207	\$104.172	\$87.434
Intereses Financieros	\$8.141	\$7.618	\$6.237	\$8.274
Intereses financieros / Total Deuda	9,54%	8,64%	5,99%	9,46%

(*) Anualizado

c) DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS PRODUCTIVOS E IMPRODUCTIVOS EXISTENTES A LA FECHA, CON INDICACIÓN DE LAS INVERSIONES, ADQUISICIÓN Y

ENAJENACIONES DE IMPORTANCIA, REALIZADAS EN EL ÚLTIMO EJERCICIO ECONÓMICO:

TEOJAMA COMERCIAL

Detalle de Activos (En USD) dic-23	Productivos	Improductivos	Total
Fondos Disponibles	829.419		829.419
Inversiones en activos financieros	703.902		703.902
Cuentas por cobrar comerciales	40.494.545		40.494.545
Cuentas por cobrar a Relacionadas	-		-
Anticipos y Otras cuentas por cobrar	-	7.419.222	7.419.222
Impuestos por recuperar	-	7.994.360	7.994.360
Inventarios	19.064.057		19.064.057
Activos por contratos	-	2.863.077	2.863.077
Arrendamientos financieros por cobrar	-		-
Otros activos	-	3.953.473	3.953.473
Total Activos Corrientes	61.091.923	22.230.132	83.322.055
Propiedad, Planta y Equipo	47.727.717		47.727.717
Intangibles	-	-	-
Activos por derecho de uso	-		-
Arrendamientos financieros por cobrar	-		-
Inversiones en subsidiarias y asociadas	559.598		559.598
Activos por impuestos diferidos	-	-	-
Otros activos de largo plazo	-	4.702.928	4.702.928
Cuentas por cobrar comerciales LP	28.140.277		28.140.277
Cuentas por cobrar Relacionadas LP	-		-
Total Activos No Corrientes	76.427.593	4.702.928	81.130.521
TOTAL ACTIVOS	137.519.516	26.933.060	164.452.576

Detalle de Adquisiciones y Enajenaciones de Activos				
Activos	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
Adiciones (+) / Ventas (-) Terrenos	-	3.173	115	2.302
Adiciones (+) / Ventas (-) Construcciones en proce	788	(414)	433	378
Adiciones (+) / Ventas (-) Equipos de oficina	1	4	1	(0)
Adiciones (+) / Ventas (-) Edificios	604	2.988	251	(1.019)
Adiciones (+) / Ventas (-) Instalaciones	-	-	-	3.263
Adiciones (+) / Ventas (-) Muebles de Oficina	35	16	40	19
Adiciones (+) / Ventas (-) Maquinaria	52	23	11	5
Adiciones (+) / Ventas (-) Equipo de Computación	20	67	58	144
Adiciones (+) / Ventas (-) Otros activos fijos	15	3	8	771

d) 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:

La empresa, a la fecha al corte de diciembre de 2023 no es garante de terceros.

e) ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO, ESTADO DE RESULTADOS, Y DE FLUJO DE CAJA TRIMESTRALES PROYECTADOS, AL MENOS, PARA EL PLAZO DE LA VIGENCIA DE LA EMISIÓN:

Premisas de proyección

Para la construcción de las proyecciones financieras se utilizaron las cifras históricas de los estados financieros desde el año 2020 hasta diciembre de 2023. Las proyecciones se realizaron para un horizonte de tiempo de 4 años (1.440 días o 48 meses) que durará la emisión. La emisión pagará el capital de manera semestral y los intereses de manera trimestral. A continuación, se exhibe un cuadro resumen con las premisas de proyección de la X Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de TEOJAMA COMERCIAL su análisis.

Premisas de Proyección	Proyectado				
	2024	2025	2026	2027	2028
Estado de Resultados					
Venta Buses (Unidades)	390	410	414	418	422
Venta Camiones (Unidades)	1.010	1.061	1.071	1.082	1.093
Ventas en Unidades Físicas	1.400	1.470	1.485	1.500	1.515
% Crecimiento	18,1%	5,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Vehículos(Miles USD)	68.907	73.757	74.495	75.240	75.992
Repuestos (Miles USD)	15.000	16.000	17.000	18.000	18.225
Servicios de taller(Miles USD)	4.500	5.500	6.500	6.683	6.767
Otros(Miles USD)	-	-	-	-	-
Ingresos por Ventas(Miles USD)	\$88.407	\$95.257	\$97.995	\$99.923	\$100.984
% Crecimiento	15,5%	7,7%	2,9%	2,0%	1,1%
Costo de Ventas	\$70.726	\$76.206	\$78.200	\$79.738	\$80.484
% Costo / Ventas	80,0%	80,0%	79,8%	79,8%	79,7%
Margen Bruto	20,0%	20,0%	20,2%	20,2%	20,3%
Gastos operativos	\$17.819	\$18.745	\$19.235	\$19.632	\$19.948
% Gastos / Ventas	20,2%	19,7%	19,6%	19,6%	19,8%
EBITDA	\$10.329	\$11.534	\$12.125	\$12.330	\$12.520
Margen Ebitda	11,7%	12,1%	12,4%	12,3%	12,4%
Utilidad neta del año	\$1.427	\$2.338	\$3.000	\$3.556	\$4.079
Margen neto	1,6%	2,5%	3,1%	3,6%	4,0%
Estado de Situación Financiera					
Días de Cuentas x Cobrar	374	374	374	374	374
Días de Inventarios	97	97	97	97	97
Días de Cuentas x Pagar	50	50	50	50	50
Días de Cuentas x Cobrar Relacionadas	6	6	6	6	6
Días de Cuentas x Pagar Relacionadas	0	0	0	0	0
Ciclo de Conversión	421	421	421	421	421
Inversiones de capex	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Total Deuda	\$95.057	\$91.901	\$86.856	\$88.547	\$103.594
Obligaciones instituciones financieras CP	\$47.763	\$49.185	\$47.744	\$48.585	\$42.627
Obligaciones instituciones financieras LP	\$30.950	\$36.129	\$37.596	\$34.263	\$35.372
Total de Obligaciones Bancarias	\$78.714	\$85.314	\$85.340	\$82.848	\$77.999
Mercado de Valores CP Vigente	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Mercado de Valores LP Vigente	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Nueva EO (10) CP	\$3.833	\$3.083	\$2.168	\$750	\$0
Nueva EO (10) LP	\$6.001	\$2.918	\$750	\$0	\$0
Porción Corriente Total Mercado de Valores	\$3.833	\$3.083	\$2.168	\$750	\$0
Pasivo Total del Mercado de Valores	\$9.834	\$6.001	\$2.918	\$750	\$0
Resguardos Normativos y Voluntarios					
Razón Corriente (Act. Cte. / Pas. Cte.)	✓ 1,24	✓ 1,31	✓ 1,38	✓ 1,42	✓ 1,60
Activo Real / Pasivo Exigible	✓ 1,62	✓ 1,61	✓ 1,66	✓ 1,72	✓ 1,80
Pasivo Neto Total / Patrimonio Total menor o igual a 2,0 vec	✓ 1,48	✓ 1,48	✓ 1,38	✓ 1,26	✓ 1,13
Indicadores Financieros					
Fondos Disponibles	\$1.238	\$1.334	\$1.372	\$1.399	\$1.414
Inversiones en activos financieros	884,07	952,57	979,95	999,23	1.009,84
Caja y equivalentes (USD Miles)	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Capital de Trabajo (Act. Cte. - Pas. Cte.)	\$15.452	\$19.992	\$24.401	\$26.367	\$33.823
Razón Corriente (Act. Cte. / Pas. Cte.)	1,24	1,31	1,38	1,42	1,60
Pasivo Neto Total / Patrimonio Total	1,48	1,48	1,38	1,26	1,13
Pasivo Financiero / Patrimonio Total	1,20	1,24	1,18	1,08	0,95
Pasivo Financiero / EBITDA (*)	7,99	7,66	7,22	6,78	6,23
Pasivo Financiero CP / EBITDA (*)	5,00	4,53	4,12	4,00	3,40
Pasivo Total / EBITDA (*)	10,03	9,31	8,63	8,14	7,58
Pasivo Corriente / EBITDA (*)	6,18	5,67	5,23	5,12	4,52
Cobertura de Intereses (EBITDA*/Egresos Finan.)	1,27	1,41	1,53	1,69	1,86

Análisis de Premisas de Proyección

Estrategia de Crecimiento

La estrategia de TEOJAMA COMERCIAL de ofrecer productos líderes, facilitar soluciones de crédito y proveer un servicio postventa extenso y de alta calidad le permitirá mantener y potencialmente aumentar su cuota de mercado. Las proyecciones de ingresos, que muestran un crecimiento sostenido año tras año, reflejan esta estrategia y la confianza de la empresa en su capacidad para alcanzar estos objetivos.

Margen de Costo de Ventas

La estabilidad en los márgenes de costo de ventas, manteniéndose cerca del 80%, sugiere que la empresa ha establecido relaciones sólidas con los proveedores y ha logrado mantener una estructura de costos eficiente. Esto es crucial para la sostenibilidad de las operaciones en un mercado competitivo.

Gestión de Inventario

La estrategia de importar vehículos bajo pedido y el uso de avales bancarios para la compra de inventarios permite a TEOJAMA COMERCIAL operar sin impactar negativamente su liquidez. Esto es indicativo de una gestión de inventario eficaz y una planificación financiera prudente.

Gestión de Deuda

La intención de mantener una relación de 60% de deuda a corto plazo y 40% a largo plazo muestra una gestión de deuda equilibrada. La emisión de nuevas obligaciones para financiar el capital de trabajo y corregir la estructura actual de la deuda es una estrategia sólida que respalda la liquidez operativa y las necesidades de inversión.

Riesgos Potenciales y Mitigación

La empresa está consciente de los riesgos potenciales, incluidos cambios tributarios y aumento en la morosidad de la cartera, y ha establecido medidas de mitigación como análisis rigurosos de crédito, gestión de cobranza y diversificación de negocios. La capacidad de la empresa para navegar a través de escenarios económicos adversos y la contracción de líneas de crédito es fortalecida por el apoyo constante de los accionistas y la generación interna de flujos de efectivo.

Política de Dividendos

La decisión de no repartir dividendos durante la vigencia de la emisión actual es prudente y apoya la reinversión en la empresa para sostener el crecimiento y la estabilidad financiera.

Conclusiones

TEOJAMA COMERCIAL se encuentra en una posición sólida para alcanzar sus proyecciones financieras. La estrategia de crecimiento, junto con una gestión eficiente de la estructura de costos y de la deuda, así como las medidas para mitigar los riesgos, sugieren que la empresa está bien posicionada para mantener su liderazgo en el mercado y la rentabilidad en el futuro. La empresa debe continuar monitoreando el entorno económico y del mercado para ajustar su estrategia según sea necesario y garantizar que pueda cumplir con sus proyecciones financieras.

Estado de Flujo de Caja proyectado trimestral para los períodos comprendidos entre 2024 y 2028

Flujo de Caja (USD Miles)	mar 24	jun 24	sep 24	dic 24	mar 25	jun 25	sep 25	dic 25	mar 26	jun 26	sep 26	dic 26	mar 27	jun 27	sep 27	dic 27	mar 28	jun 28	sep 28	dic 28	mar 29	
Caja Inicial	820	3,092	3,395	3,892	820	1,238	1,476	1,215	1,238	1,394	1,249	1,510	1,249	1,394	1,372	1,372	1,390	1,288	1,565	1,288	1,390	
INGRESOS																						
Ventas de Contado	0	16,026	19,327	5,331	40,584	0	22,524	20,006	21,989	74,628	0	25,386	28,228	22,089	66,672	0	28,886	28,783	12,206	66,985	0	26,260
Recuperación de Cartera / Ventas a Crédito	30,940	2,894	1,365	8,411	22,938	14,865	774	0	1,018	16,456	26,322	0	0	6,524	51,950	18,457	0	0	8,453	59,091	27,886	0
Otros Ingresos	2,663	2,663	2,663	2,663	10,653	2,870	2,870	11,879	2,952	2,952	2,952	2,952	11,809	2,995	2,995	2,995	11,990	3,031	3,031	3,031	3,031	12,123
Ajustes No Efectivos	75,154	643	643	667	77,137	85,822	833	833	833	87,523	73,803	820	820	820	76,261	77,908	814	814	74,788	77,733	605	605
Obligaciones Instituciones Financieras CP	0	0	0	0	16,584	0	0	0	0	16,584	1,927	0	0	0	0	0	0	0	4,543	6,423	0	0
Mercado de Valores CP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Obligaciones Instituciones Financieras LP	11,793	269	0	2,025	14,304	619	651	644	5,184	5,179	361	365	368	372	1,467	0	0	0	672	672	343	346
Mercado de Valores LP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IBRD	12,000	0	0	0	12,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Recuperación Resultados (y/o Dividendos)	50	0	0	4,427	4,521	1,427	0	0	1,427	2,308	0	0	0	2,308	3,000	0	0	0	3,000	3,556	0	0
Total Ingresos	113,053	22,313	23,898	28,454	183,357	121,795	22,312	34,153	29,795	213,255	103,290	28,323	32,169	27,267	194,430	107,418	29,491	32,393	27,073	156,878	107,529	10,542
EGRESOS																						
Ajustes No Efectivos	88,888	0	0	0	88,888	88,416	0	5,086	0	88,511	74,128	280	1,865	0	76,255	75,291	286	1,901	0	77,478	75,885	280
Costo de Ventas	22,226	11,721	11,721	27,026	61,694	25,308	15,120	16,016	18,345	75,287	33,520	17,304	17,304	18,325	76,952	23,914	17,645	17,645	19,105	78,339	24,029	17,820
Costo de Ventas (pago a proveedores / Los recursos)	0	0	363	882	1,576	0	0	1,058	1,058	0	0	886	1,088	1,821	0	448	2,107	1,980	0	447	1,228	1,588
Gastos Administrativos	0	2,760	3,068	3,820	7,478	3,568	2,372	2,437	1,874	9,992	3,565	3,771	3,004	2,548	9,948	2,194	2,846	3,123	1,887	10,090	2,918	2,991
Gasto de Ventas	1,879	1,879	1,879	1,879	7,515	3,024	2,024	2,024	8,097	2,082	2,082	2,082	2,082	8,990	2,123	2,123	2,123	2,123	8,499	2,146	2,146	
Gasto Financiero Obligaciones Bancarias	2,558	1,645	1,645	2,450	8,097	1,961	1,894	1,741	1,945	7,479	1,524	1,888	1,747	1,617	7,485	1,851	1,670	1,813	7,155	1,771	1,693	
Gasto Financiero Emisiones vigentes Mercado de Valores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Gasto Financiero LO SO	0	279	279	150	788	230	180	180	141	730	141	102	102	89	414	89	36	36	158	18	0	
Proyectos y Otros Egresos	110	110	110	588	905	110	110	894	1,229	117	117	117	1,117	1,468	119	119	1,205	1,663	162	122	122	
Ajustes No Efectivos	0	0	0	0	140	0	0	0	140	150	0	0	0	150	150	0	0	0	150	150	0	
Intangibles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Obligaciones Instituciones Financieras CP	16,170	5,442	2,879	955	22,824	0	4,637	7,140	5,996	15,173	0	4,498	4,306	0	8,904	0	2,493	3,088	0	5,981	754	
Mercado de Valores CP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Obligaciones Instituciones Financieras LP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Mercado de Valores LP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
IBRD	0	0	2,166	0	2,166	2,166	0	1,808	0	1,833	1,666	0	1,416	0	3,083	1,438	0	790	0	2,166	790	
Recuperación Resultados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Dividendos Pagados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Total Egresos	114,436	22,078	24,141	25,308	182,949	171,818	22,258	34,815	29,679	213,135	105,285	29,204	32,438	27,644	194,471	107,515	29,320	32,647	27,488	156,851	107,640	
Modificadores de caja (neto)	-2,162	-143	-143	-1,854	-408	-25	-262	-139	-66	-84	-269	-122	-38	-58	-775	-725	-125	-27	-111	-778	-278	
Caja Final	3,658	3,549	3,252	3,258	3,258	3,215	3,476	3,215	3,356	3,356	3,249	3,510	3,249	3,572	3,572	3,274	3,369	3,274	3,369	3,369	3,288	



Estado de Resultados proyectado trimestral para los períodos comprendidos entre 2024 y 2028

TEOJAMA COMERCIAL	mar-24	jun-24	sep-24	dic-24	mar-25	jun-25	sep-25	dic-25
Estado de Pérdidas y Ganancias (US\$ Miles)	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados
Ingresos por Ventas	\$22.102	\$44.204	\$66.305	\$88.407	\$23.814	\$47.629	\$71.443	\$95.257
Costo de Ventas	\$17.681	35.363	53.044	\$70.726	\$19.051	38.103	\$71.154	\$76.206
Utilidad Bruta	\$4.420	\$8.841	\$13.261	\$17.681	\$4.763	\$9.526	\$14.289	\$19.051
Margen Bruto	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
Gastos de Venta	\$1.879	\$3.757	\$5.636	\$7.515	\$2.024	\$4.048	\$6.073	\$8.097
% sobre ventas				8,5%				8,5%
Gastos Administrativos	\$2.576	\$5.152	\$7.728	\$10.305	\$2.662	\$5.324	\$7.986	\$10.648
% sobre ventas	12%	12%	12%	12%	11%	11%	11%	11%
Gastos operativos	\$4.455	\$8.910	\$13.364	\$17.819	\$4.686	\$9.373	\$14.059	\$18.745
% sobre ventas	20,2%	20,2%	20,2%	20,2%	19,7%	19,7%	19,7%	19,7%
Utilidad Operacional	-\$34	-\$69	-\$103	-\$138	\$77	\$153	\$230	\$306
Margen Operacional	-0,2%	-0,2%	-0,2%	-0,2%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
Gastos financieros	\$2.158	\$4.283	\$6.205	\$8.162	\$2.130	\$4.204	\$6.125	\$8.209
Ingresos financieros	\$1.890	\$3.780	\$5.669	\$7.559	\$2.036	\$4.072	\$6.109	\$8.145
% sobre ventas	8,6%	8,6%	8,6%	8,6%	8,6%	8,6%	8,6%	8,6%
Otros ingresos, neto	\$774	\$1.547	\$2.321	\$3.094	\$834	\$1.667	\$2.501	\$3.334
% VENTAS				3,5%				3,5%
Otros Gastos	\$113	\$225	\$338	\$450	\$115	\$230	\$344	\$459
% crecimiento	0,3%	1,0%	1,5%	2,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,0%
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	\$358	\$750	\$1.344	\$1.903	\$701	\$1.458	\$2.369	\$3.117
Margen antes de impuesto a la Renta	1,6%	1,7%	2,0%	2,2%	2,9%	3,1%	3,3%	3,3%
Impuesto a la Renta	\$0	\$0	\$0	\$476	\$0	\$0	\$0	\$779
Utilidad neta del año	\$358	\$750	\$1.344	\$1.427	\$701	\$1.458	\$2.369	\$2.338

TEOJAMA COMERCIAL	mar-26	jun-26	sep-26	dic-26	mar-27	jun-27	sep-27	dic-27	mar-28	jun-28	sep-28	dic-28
Estado de Pérdidas y Ganancias (US\$ Miles)	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados
Ingresos por Ventas	\$24.499	\$48.997	\$73.496	\$97.995	\$24.961	\$49.961	\$74.942	\$99.923	\$25.246	\$50.492	\$75.738	\$100.984
Costo de Ventas	\$19.550	39.100	58.650	78.200	\$19.955	39.869	59.804	79.738	\$20.121	40.242	60.363	80.484
Utilidad Bruta	\$4.949	\$9.897	\$14.846	\$19.795	\$5.006	\$10.092	\$15.138	\$20.184	\$5.125	\$10.250	\$15.375	\$20.500
Margen Bruto	20,2%	20,2%	20,2%	20,2%	20,2%	20,2%	20,2%	20,2%	20,3%	20,3%	20,3%	20,3%
Gastos de Venta	\$2.082	\$4.165	\$6.247	\$8.330	\$2.123	\$4.247	\$6.370	\$8.493	\$2.146	\$4.292	\$6.438	\$8.584
% sobre ventas				8,5%				8,5%				8,5%
Gastos Administrativos	\$2.730	\$5.463	\$8.195	\$10.928	\$2.785	\$5.569	\$8.354	\$11.188	\$2.841	\$5.682	\$8.523	\$11.364
% sobre ventas	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%
Gastos operativos	\$4.869	\$9.737	\$14.606	\$19.475	\$4.908	\$9.816	\$14.724	\$19.682	\$4.987	\$9.974	\$14.961	\$19.948
% sobre ventas	19,9%	19,9%	19,9%	19,9%	19,9%	19,9%	19,9%	19,9%	19,9%	19,9%	19,9%	19,9%
Utilidad Operacional	\$140	\$280	\$420	\$560	\$138	\$276	\$415	\$553	\$138	\$276	\$414	\$552
Margen Operacional	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%
Gastos financieros	\$2.065	\$4.066	\$6.065	\$8.066	\$1.930	\$3.777	\$5.483	\$7.313	\$1.788	\$3.482	\$5.057	\$6.748
Ingresos financieros	\$2.095	\$4.189	\$6.284	\$8.379	\$2.121	\$4.241	\$6.362	\$8.483	\$2.147	\$4.294	\$6.441	\$8.588
% sobre ventas	8,6%	8,6%	8,6%	8,6%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%
Otros ingresos, neto	\$857	\$1.715	\$2.572	\$3.430	\$874	\$1.749	\$2.623	\$3.497	\$884	\$1.767	\$2.651	\$3.534
% VENTAS				3,5%				3,5%				3,5%
Otros Gastos	\$117	\$234	\$351	\$468	\$119	\$239	\$358	\$478	\$122	\$244	\$366	\$487
% crecimiento	0,4%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	\$910	\$1.885	\$3.011	\$4.000	\$1.084	\$2.251	\$3.558	\$4.742	\$1.258	\$2.612	\$4.084	\$5.439
Margen antes de impuesto a la Renta	3,7%	3,8%	4,1%	4,1%	4,3%	4,5%	4,7%	4,7%	5,0%	5,2%	5,4%	5,4%
Impuesto a la Renta	\$0	\$0	\$0	\$1.000	\$0	\$0	\$0	\$1.185	\$0	\$0	\$0	\$1.360
Utilidad neta del año	\$910	\$1.885	\$3.011	\$3.000	\$1.084	\$2.251	\$3.558	\$3.556	\$1.258	\$2.612	\$4.084	\$4.079

f) 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:

El presente pronunciamiento se encuentra dentro de los informes suplementarios que se presenta a continuación de los EEFF Auditados, en el **Anexo No1**.

5) DECLARACIÓN JURAMENTADA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TEOJAMA COMERCIAL S.A.

La declaración juramentada del representante legal de la compañía emisora consta en el **Anexo No. 7**.

6) DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO OTORGADA ANTE NOTARIO PÚBLICO POR EL REPRESENTANTE LEGAL DEL EMISOR EN LA QUE DETALLE LOS ACTIVOS LIBRES DE GRAVÁMENES

La declaración Juramentada otorgada ante Notario Público por el representante legal del emisor en la que detalle los activos libres de gravámenes se encuentra en el **Anexo No. 3**.

7) ANEXOS

Anexo No. 1 Estados financieros auditados con sus respectivas notas de los años 2020 al 2022.

Anexo No. 2 Estados financieros internos con corte al 31 de diciembre de 2023.

Anexo No. 3 Declaración Juramentada otorgada ante Notario Público por el representante legal del emisor en la que detalle los activos libres de gravámenes.

Anexo No. 4 Certificado del Cálculo del Monto Máximo a Emitir.

Anexo No. 5 Declaración juramentada del Representante de Obligacionistas.

Anexo No. 6 Informe completo de la Calificación de Riegos.

Anexo No. 7 Declaración juramentada del representante legal de la compañía emisora

ANEXO 1

Teojama Comercial S.A.

*Estados Financieros por el Año Terminado el
31 de Diciembre del 2020 e Informe de los
Auditores Independientes*

TEOJAMA COMERCIAL S.A.**ESTADOS FINANCIEROS AL Y POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	6
Estado de resultado integral	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10

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
IVA	Impuesto al Valor Agregado
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
OBD	Obligaciones por Beneficios Definidos
ORI	Otro Resultado Integral
PCE	Pérdida de Crédito Esperada
SCVS	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
SPPI	Solo pago de principal e interés
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Directores de
Teojama Comercial S.A.:

Opinión Calificada

Hemos auditado los estados financieros de Teojama Comercial S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2020 y los correspondientes estados 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 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos descritos en la sección **“Fundamentos de la opinión calificada”**, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Teojama Comercial S.A. al 31 de diciembre del 2020, 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 aprobadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la opinión calificada

1. Al 31 de diciembre del 2020, la Compañía incluye en sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar US\$5.4 millones, correspondientes a anticipos entregados a un proveedor relacionado. Al respecto, la Compañía no ha formalizado las condiciones de recuperación y no se nos ha proporcionado información financiera del proveedor que nos permita evaluar la probabilidad de recuperación del referido saldo. En adición, hasta la fecha de emisión de este informe no hemos recibido la respuesta a la confirmación de saldos enviada al mencionado proveedor. En razón de estas circunstancias, y debido a que no pudimos aplicar otros procedimientos de auditoría, no nos fue factible determinar la razonabilidad de dicho saldo a esa fecha.
2. La Compañía no ha efectuado un análisis del tratamiento contable de ciertas partidas incluidas en la determinación del impuesto a la renta de acuerdo a lo establecido en las NIIF. En razón de estas circunstancias, y debido a que no pudimos aplicar procedimientos de auditoría, no nos fue factible determinar los posibles efectos, si los hubiere, en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones por el año terminado el 31 de diciembre del 2020.

3. Al 31 de diciembre del 2020, la Compañía registró como parte de gastos de administración US\$3.3 millones y otros gastos por US\$845 mil, los cuales corresponden a desembolsos de efectivo que no cuentan con la documentación necesaria para evaluar su naturaleza y lo apropiado de su registro como gastos de operación de la Compañía. En razón de estas circunstancias, no nos ha sido factible determinar la razonabilidad de dichos gastos por esos valores.

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”*. Somos independientes de Teojama Comercial S.A. 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) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada.

Cuestiones clave de auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, de acuerdo a nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Provisión para cuentas por cobrar comerciales

Conforme lo requiere la NIIF 9 Instrumentos Financieros, la Compañía ha determinado una estimación de pérdidas crediticias esperadas para los saldos de cuentas por cobrar comerciales, para lo cual desarrolló una matriz de pérdidas esperadas por referencia a la experiencia de incumplimiento del deudor y la probabilidad de que una cuenta por cobrar avance por sucesivas etapas de mora hasta su castigo de acuerdo con exposiciones de riesgo y el entorno económico.

Debido a la importancia del saldo de cuentas por cobrar comerciales y los supuestos utilizados para la estimación de deterioro, consideramos que esta es una cuestión clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir la cuestión antes mencionada se incluyen a continuación:

- Con el apoyo de especialistas verificamos la razonabilidad del modelo de deterioro de cuentas por cobrar clientes de acuerdo con NIIF.
- Con base en el detalle de cuentas por cobrar clientes, debidamente conciliado con estados financieros al 31 de diciembre del 2020, seleccionamos una muestra representativa de clientes para validar la integridad y exactitud de la información relevante para el análisis.
- Analizamos lo apropiado de las variables utilizadas en el cálculo de la pérdida de crédito esperada; tales como, la probabilidad de incumplimiento, y la pérdida dada el incumplimiento. Para lo cual,

basados en un análisis histórico de 8 años, recalculamos la probabilidad de recuperación histórica de los saldos vencidos con más de 180 días de mora, y evaluamos cuánto de estos saldos fueron recuperados al cierre del año siguiente.

- Adicionalmente, solicitamos el detalle de garantías recibidas de clientes, sobre el cual realizamos una selección, y a través de la inspección de la documentación soporte de las muestras seleccionadas, validamos el valor de recuperación de los mismos.
- Finalmente, después de revisar las variables e información antes mencionada, recalculamos la pérdida de crédito esperada y cotejamos la provisión de deterioro determinada por la Compañía con los registros contables.

Los procedimientos realizados nos han permitido alcanzar los objetivos de auditoría para los cuales fueron diseñados.

Asunto de énfasis

Llamamos la atención, en la Nota 3 a los estados financieros adjuntos, donde se describen los efectos que ha ocasionado en la Compañía la pandemia global por el virus Covid-19, dentro los cuales se resalta la disminución de los ingresos de la Compañía, por lo que ha incurrido en pérdidas por el año terminado el 31 de diciembre del 2020. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando estas circunstancias. Nuestra opinión no es modificada por estos asuntos.

Otro asunto

Los estados financieros de Teojama S.A. por el año terminado al 31 de diciembre del 2019, fueron examinados por otros auditores, quienes con fecha 24 de julio del 2020, emitieron una opinión calificada relacionada con ciertas transacciones reconocidas directamente en el patrimonio, en lugar de ser cargadas al estado de resultados, así como otros efectos en activos y pasivos.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros 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 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, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros 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 los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera aprobadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador (Nota 3), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como 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 Administración 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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros 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.

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, 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.
- Evaluamos 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

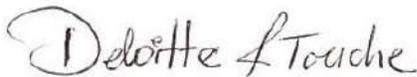
concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresamos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia 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 funcionamiento.

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

Comunicamos a los responsables de la Administración 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.

Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la 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 Administración de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros 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 la comunicación.



Quito, Agosto 13, 2021
Registro No. 019

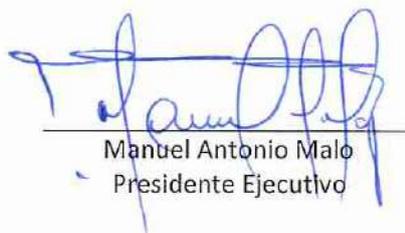


Lorena Guerrón
Socia
Licencia No.175801

TEOJAMA COMERCIAL S.A.ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/20</u> (en U.S. dólares)	<u>31/12/19</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	3,528,508	4,651,653
Inversiones en activos financieros	6	9,723,925	9,211,302
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	7	49,687,983	55,656,572
Inventarios	8	17,358,400	31,977,663
Activos por impuestos corrientes	16	6,091,942	3,172,770
Otros activos		<u>1,148,470</u>	<u>1,288,362</u>
Total activos corrientes		<u>87,539,228</u>	<u>105,958,322</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por cobrar comerciales	7	44,379,058	49,901,949
Propiedades y equipos	11	41,497,787	41,863,525
Inversiones en asociadas	9	422,901	422,901
Activos por derecho de uso	10	<u>4,373,424</u>	<u>958,950</u>
Total activos no corrientes		<u>90,673,170</u>	<u>93,147,325</u>
TOTAL		<u>178,212,398</u>	<u>199,105,647</u>

Ver notas a los estados financieros



Manuel Antonio Malo
Presidente Ejecutivo

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/20</u> <u>(en U.S. dólares)</u>	<u>31/12/19</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos bancarios	12	34,308,742	56,722,461
Emisión de obligaciones	13	15,559,053	11,502,498
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	23,709,784	29,448,422
Pasivos de contratos		511,535	1,280,356
Pasivos por arrendamientos	15	786,319	781,121
Pasivos por impuestos corrientes	16	141,445	219,729
Obligaciones acumuladas		<u>736,493</u>	<u>934,292</u>
Total pasivos corrientes		<u>75,753,371</u>	<u>100,888,879</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos bancarios	12	21,840,593	8,501,430
Emisión de obligaciones	13	13,608,687	13,855,349
Cuentas por pagar comerciales	14	-	470,000
Pasivos por arrendamientos	14	3,643,843	193,787
Obligaciones por beneficios definidos	17	2,891,220	2,731,250
Pasivos por impuestos diferidos	16	<u>1,160,879</u>	<u>1,160,879</u>
Total pasivos no corrientes		<u>43,145,222</u>	<u>26,912,695</u>
Total pasivos		<u>118,898,593</u>	<u>127,801,574</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	19	55,000,000	55,000,000
Reserva legal		5,888,930	5,780,616
Reserva facultativa		288,486	239,746
Utilidades retenidas (Déficit acumulado)		<u>(1,863,611)</u>	<u>10,283,711</u>
Total patrimonio		<u>59,313,805</u>	<u>71,304,073</u>
TOTAL		<u>178,212,398</u>	<u>199,105,647</u>



Rubén Soria
Contador General

TEOJAMA COMERCIAL S.A.ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020

	Notas	Año terminado	
		<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
(en U.S. dólares)			
INGRESOS	20	63,564,029	100,690,056
COSTO DE VENTAS	22	<u>(53,509,683)</u>	<u>(83,433,426)</u>
MARGEN BRUTO		10,054,346	17,256,630
Gastos de administración	22	(13,944,179)	(13,302,946)
Gastos de ventas	22	(7,113,289)	(7,102,727)
Gastos financieros	23	(8,141,429)	(8,133,649)
Ingresos financieros	24	8,150,288	12,600,886
Otros ingresos		800,078	1,190,497
Otros gastos		<u>(1,906,950)</u>	<u>(1,239,268)</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>(12,101,135)</u>	<u>1,269,423</u>
Ingreso (gasto) por impuesto a la renta:	16		
Corriente		-	(317,356)
Diferido		-	131,063
Total		-	<u>(186,293)</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL AÑO		<u>(12,101,135)</u>	<u>1,083,130</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
<i>Partidas que no se reclasifican posteriormente a resultados:</i>			
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos y total	18	<u>110,867</u>	<u>115,947</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>(11,990,268)</u>	<u>1,199,077</u>

Ver notas a los estados financieros



Manuel Antonio Malo
Presidente Ejecutivo



Rubén Soria
Contador General

TEOJAMA COMERCIAL S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

	Utilidades retenidas							Total	
	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva por revaluación de propiedades	(Déficit Acumulado) Utilidades retenidas	Otro resultado integral ... (en U.S. dólares) ...	Reserva de capital		Por adopción de NIIF
Saldos al 31 de diciembre del 2018	45,000,002	5,531,618	779,204	8,803,108	(4,070,567)	(192,461)	6,543,352	9,360,339	71,754,595
Aumento de capital	9,999,998		(651,508)		(361,048)				-
Transferencia		248,998	112,050		6,449,371		(6,449,371)	(9,348,490)	-
Absorción de pérdidas					(1,649,599)				-
Otros ajustes					1,083,130				(1,649,599)
Utilidad del año						115,947			1,083,130
Otro resultado integral del año									115,947
Saldos al 31 de diciembre del 2019	55,000,000	5,780,616	239,746	8,803,108	1,451,287	(76,514)	93,981	11,849	71,304,073
Transferencia		108,314	48,740		(157,054)				-
Pérdida del año					(12,101,135)				(12,101,135)
Otro resultado integral del año						110,867			110,867
Saldos al 31 de diciembre del 2020	55,000,000	5,888,930	288,486	8,803,108	(10,806,902)	34,353	93,981	11,849	59,313,805

Ver notas a los estados financieros


Manuel Antonio Malo
Presidente Ejecutivo


Rubén Soría
Contador General

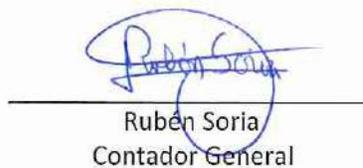
TEOJAMA COMERCIAL S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

	Año terminado	
	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	82,690,923	112,671,972
Pagado a proveedores, compañías relacionadas, empleados y otras	(63,874,644)	(103,133,056)
Impuesto a la renta	<u>(1,227,653)</u>	<u>(1,909,031)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>17,588,626</u>	<u>7,629,885</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipos	(1,515,364)	(3,007,534)
Disminución (Incremento) de otras inversiones	<u>(2,318,665)</u>	<u>(2,838,201)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de Inversión	<u>(3,834,029)</u>	<u>(5,845,735)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos bancarios recibidos	75,157,348	57,642,866
Préstamos bancarios pagados	(84,018,072)	(38,041,809)
Proveniente de emisión de obligaciones	15,000,000	-
Pagos de emisión de obligaciones	(11,309,162)	(14,822,050)
Intereses pagados	(8,000,746)	(8,031,141)
Préstamos (pagados) recibidos de partes relacionadas	(470,000)	470,000
Pagos de principal de pasivos por arrendamientos	<u>(1,237,110)</u>	<u>(1,168,870)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(14,877,742)</u>	<u>(3,951,004)</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Disminución neta durante el año	(1,123,145)	(2,166,854)
Saldos al comienzo del año	<u>4,651,653</u>	<u>6,818,507</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>3,528,508</u>	<u>4,651,653</u>

Ver notas a los estados financieros



Manuel Antonio Malo
Presidente Ejecutivo



Rubén Soria
Contador General

TEOJAMA COMERCIAL S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

1. INFORMACIÓN GENERAL

Teojama Comercial S.A. (en adelante la “Compañía”), es una sociedad anónima ecuatoriana regulada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, constituida mediante escritura pública el 17 de diciembre de 1963 e inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca el 20 de diciembre de 1963. Su principal actividad es la comercialización de automotores, repuestos y accesorios de las marcas Hino y Daihatsu a nivel nacional y servicio de talleres.

El capital suscrito y pagado de la Compañía pertenece principalmente al Fideicomiso Teojama Acciones con una participación del 99.99% y el cual a su vez tiene como beneficiarios finales a los señores Manuel Malo Monsalve y Jacinto Malo Monsalve con una participación del 51% y 49%, respectivamente.

La Compañía se encuentra domiciliada en la Avenida Galo Plaza Lasso N47-137 y pasaje de los Cactus, Quito - Ecuador.

La Compañía emite deuda en el mercado de valores del Ecuador. Se encuentra inscrita en el Catastro Público del Mercado de Valores y de la Información Pública.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el personal total de la Compañía alcanza 308 y 307 empleados, respectivamente.

Efecto de Pandemia COVID-19 en operaciones del año 2020

Con respecto del brote del virus COVID-19, la Administración de la Compañía evaluó las situaciones que impactaron el negocio (Ver Nota 3.2).

Información financiera por segmentos

La NIIF 8 requiere que los segmentos de operación, sean identificados con base en informes internos sobre los componentes de la Compañía, los cuales son revisados regularmente por la Administración, con el fin de destinar recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento, por consiguiente, la Compañía ha determinado que opera en tres segmentos reportables, los segmentos de vehículos, repuestos y servicios de taller.

Emisión de obligaciones

Con fecha 10 de septiembre del 2020, la Compañía suscribió un contrato de emisión de obligaciones de largo plazo por un monto de hasta US\$15 millones amparada con una garantía general de conformidad con lo establecido en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, y con una calificación de riesgo de “AA+”, otorgada por la compañía Class International Rating Calificadora de

Riesgos S.A.. El propósito de la emisión es la captación de los recursos para destinarlos al 100% para la sustitución de pasivos financieros.

Mediante resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2020-00006462 del 14 de octubre del 2020, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador autorizó la Oferta Pública del programa de emisión de obligaciones de largo plazo de la Compañía por un monto de hasta US\$15 millones, de acuerdo con los términos que constan en el contrato de emisión. La referida autorización de oferta pública tiene una vigencia hasta el 14 de julio del 2021.

Al 31 de diciembre del 2020, la Compañía ha colocado las obligaciones descritas en el párrafo anterior en el mercado.

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

2. ADOPCIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NUEVAS Y REVISADAS

2.1 *Impacto de la aplicación de otras modificaciones a las Normas e Interpretaciones a las NIIF que son efectivas para los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2020:*

En el presente año, la Compañía ha aplicado las modificaciones e interpretaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés) que son efectivas por el periodo de reporte que empiece a partir del 1 de enero del 2020. La adopción no ha tenido algún impacto material en las revelaciones o en las cantidades de estos estados financieros. Un detalle de las referidas normas es como sigue:

- Modificaciones a las referencias del Marco Conceptual en las NIIF
- Modificaciones a la IAS 1 y a la IAS 8 Definición de materialidad

2.2 *Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas* - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas, que permiten aplicación anticipada. Un detalle es como sigue:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>
Modificaciones a IAS 1	Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.
Modificaciones a IAS 16	Propiedad, Planta y Equipo - antes de ser utilizados
Mejoras anuales a NIIF ciclo del 2018 - 2020	Modificaciones a NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIIF 16 Arrendamientos

La Administración de la Compañía no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros en períodos futuros.

Modificaciones a IAS 1 - Clasificación de los pasivos como corrientes y no corrientes

Las modificaciones a IAS 1 afectan solo a la presentación de los pasivos como corrientes y no corrientes en el estado de situación financiera y no por el monto o tiempo en el cual se reconoce cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esas partidas.

Las modificaciones aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes y no corrientes se basa en los derechos de la existencia al final del periodo de reporte, especifica que la clasificación no se ve afectada por las expectativas acerca de si la entidad va a ejercer el derecho de aplazar la cancelación del pasivo, explicar que existen derechos si hay convenios que se deban cumplir al final del periodo de reporte, e introducir una definición del 'acuerdo' para dejar en claro que el acuerdo se refiere a la transferencia de efectivo de la contraparte, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

Las modificaciones son aplicadas retrospectivamente para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero del 2023, con la aplicación anticipada permitida.

Modificaciones a IAS 16 - Propiedad, Planta y Equipo - Antes de ser usados.

Las modificaciones prohíben la deducción del costo de un activo de propiedad, planta o equipo cualquier ingreso de vender el activo después de que esté listo para usarse, por ejemplo, ingresos mientras el activo se lleva a la ubicación y se realiza el acondicionamiento necesario para que sea operable en la manera que está destinado de acuerdo a la Administración. Por consiguiente, una entidad debe reconocer esos ingresos por ventas y costos en resultados. La entidad mide los costos de esas partidas conforme a la IAS 2 Inventarios.

Las modificaciones aclaran el significado de 'probar si un activo funciona adecuadamente'. Ahora IAS 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 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.

Las modificaciones son aplicadas retrospectivamente, pero solo a las partidas de propiedad, planta y equipo que son traídas a la ubicación y condiciones necesarias para que sean capaces de operarse como la Administración lo tiene planeado en o después del inicio del periodo en el cual se presentan los estados financieros de la entidad en los cuales aplique por primera vez las modificaciones.

La entidad deberá reconocer el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al estado de situación financiera en las utilidades retenidas (o algún componente de capital, que sea apropiado) al inicio del primer periodo que se presente.

Las modificaciones son efectivas para periodos anuales que inicien el 1 de enero del 2022 con opción de aplicación anticipada.

Modificaciones anuales a las normas NIIF 2018-2020

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La modificación aclara que al aplicar 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 prestador, incluyendo cuotas pagadas o recibidas por la entidad o el prestador.

Las enmiendas son aplicadas prospectivamente a las modificaciones o cambios que ocurran en o después de la fecha que la entidad aplica por primera vez la enmienda.

La modificación es efectiva para periodos anuales que empiezan en o después del 1 de enero del 2022, con opción a aplicación anticipada.

NIIF 16 Arrendamientos

Las modificaciones eliminan la figura del reembolso por mejoras a los arrendamientos.

Como las modificaciones a la NIIF 16 solo son con respecto a un ejemplo ilustrativo, no hay fecha de inicio establecida.

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. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

3.2 *Bases de preparación* - Los estados financieros de Teojama Comercial S.A. 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 han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertas propiedades que son medidas al valor razonable tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios. 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, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a 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.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

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

Negocio en Marcha

Los estados financieros han sido preparados por la Administración asumiendo que la Compañía continuará operando como una empresa en funcionamiento.

Durante los primeros meses de 2020, apareció la enfermedad infecciosa COVID-19 causada por el coronavirus que fue declarado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como Pandemia Global el 11 de marzo de 2020, su expansión global ha motivado una serie de medidas de contención y se han tomado ciertas medidas sanitarias por las autoridades ecuatorianas para detener la propagación de este virus. La Compañía analizó las siguientes consideraciones para determinar si el supuesto de continuar como un negocio en marcha le es aplicable.

Esta situación acompañada de la recesión económica ocasionada por la pandemia a nivel mundial y la contracción del mercado automotriz y de transporte, ha ocasionado una disminución del 37% en las ventas, principalmente entre los meses de marzo y mayo del 2020.

Para dar continuidad a las operaciones de la Compañía, se han efectuado las siguientes estrategias sobre los recursos económicos y físicos:

- Seguimiento constante sobre los clientes con financiamiento directo de la Compañía y la celebración de acuerdos de diferimiento que les permitan cumplir sus obligaciones de pago dependiendo del análisis efectuado sobre el sector en el que el cliente opere.
- La cartera de la Compañía, previo a la pandemia, se ha compuesto de cartera principalmente sana y se encuentra respaldada con los vehículos de trabajo vendidos a cada uno de sus clientes, cuyos valores se reactivarán conforme avance la vacunación en el país e inicie la reactivación económica y normalidad de las operaciones.
- Recaudación anticipada de flujos de efectivo a través de la venta de cartera al Banco Pichincha C.A., lo que le ha permitido cumplir con normalidad el pago de sus obligaciones financieras y préstamos, sin ningún diferimiento, así como la utilización eficiente de los recursos disponibles en capital de trabajo.
- Impulso de los servicios de reparación, talleres móviles y demás servicios asociados a la post-venta, así como estrategias de comercialización de repuestos y reparación multi-marca.

Para el año 2021, la Administración ha implementado ciertas estrategias en las operaciones de la Compañía con la finalidad de impulsar el negocio, las cuales incluyen la reducción porcentual de la tasa de interés anual al 9.99% en el crédito directo otorgado a los clientes de la Compañía en la compra de vehículos modelo 2021, la ampliación en el plazo de pago de hasta 60 meses y la aplicación de precios reducidos. En adición, la Compañía continuará efectuando campañas y estrategias comerciales específicas para incrementar los ingresos por servicios de reparación e instalación de repuestos originales multi-marca.

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

3.3 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.

3.4 Inventarios - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El costo de los inventarios de vehículos se determina por el método de costo específico, mientras que el costo de los inventarios de repuestos y accesorios es asignado mediante el método del costo promedio ponderado. El costo de los inventarios de vehículos, repuestos y accesorios incluye los desembolsos en la adquisición de los mismos, los aranceles de importación y otros impuestos no recuperables, el transporte, manejo y los costos directamente atribuibles a la adquisición, su ubicación y condiciones actuales. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

El costo del inventario de trabajos en proceso incluye el costo de los repuestos, mano de obra y servicios incurridos en la reparación de vehículos a la fecha del estado de situación financiera.

Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas de obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de venta. Las pérdidas relacionadas con inventarios se cargan a los resultados en el período en que se causan.

3.5 **Propiedades y equipos**

Medición en el momento del reconocimiento inicial - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades 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 del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos (excepto terrenos) 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.

Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación - Después del reconocimiento inicial, los terrenos son presentados a sus importes revaluados. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades y equipo, 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 terrenos 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 incluido en el patrimonio es transferido directamente a resultados acumulados, cuando se produce la baja o disposición en cuentas del activo.

Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades 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 y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios	45
Equipos de oficina	10
Equipos de taller	10
Herramientas	10
Instalaciones	10
Maquinaria y equipos	10

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo - Una partida de propiedades y equipos 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 de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

3.6 Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles 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 valor (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 se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas a la Compañía más pequeña de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

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.

3.7 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 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.

Se debe reconocer un pasivo por impuesto diferido por diferencias temporarias imponibles relacionadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, a excepción de aquellos en los que la Compañía es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporaria y cuando exista la posibilidad de que ésta no pueda revertirse en un futuro cercano. Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias deducibles asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de una utilidad gravable (tributaria) futura contra las que cargar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano.

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 sean de aplicación 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 solo 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.

- 3.8 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. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el importe de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

3.9 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 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 los resultados acumulados y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. Las remediones incluidas en el otro resultado integral no son reclasificadas posteriormente. Los costos de servicios pasados son reconocidos en los resultados del ejercicio cuando la modificación o reducción del plan ocurre, o cuando la Compañía reconoce los costos de reestructuración relacionados o los beneficios de terminación, lo que ocurra primero.

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 antes de impuesto a la renta de acuerdo con disposiciones legales.

3.10 Inversiones en asociada - Son aquellas en las cuales la Compañía ejerce una influencia significativa, pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la Compañía en la que se invierte

Conforme al método de participación, las inversiones en compañías asociadas se contabilizan inicialmente en el estado de situación financiera al costo, ajustado por cambios posteriores a la adquisición en la participación de la Compañía en los activos netos de la compañía asociada, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales.

3.11 Arrendamientos

La Compañía como arrendatario - La Compañía evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento al inicio del contrato. La Compañía reconoce un activo por derechos 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 a través del período de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón del tiempo en que los beneficios económicos proveniente del consumo de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en 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 valor esperado a pagarse por el arrendatario bajo garantías de valor residual

El pasivo por arrendamiento se presenta como un concepto separado en el estado de situación financiera.

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

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

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando 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 actualizados 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 basándose en el plazo del arrendamiento del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

Al 31 de diciembre del 2020, la Compañía renovó el contrato de arrendamiento de la aeronave (Ver nota 10) y se revaluó el pasivo por arrendamiento considerando el nuevo plazo de renovación y descontados los pagos con una tasa de descuento actual a la fecha de corte antes mencionada.

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 acumulado y pérdidas por deterioro. Cuando la Compañía incurre en una obligación surgida de costos de dismantelar y remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el cual está localizado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, se reconoce una provisión valorada conforme a la NIC 37. En la medida en que los costos se relacionen a un activo por derecho de uso, los costos son incluidos en el activo por derechos de uso relacionado, a menos que dichos costos se incurran para generar inventarios.

Los activos por derechos de uso se deprecian sobre 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 activo por derechos de uso refleja que la Compañía planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil. 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.

La Compañía aplica 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 valor de los activos tangibles'.

3.12 Transacciones en monedas extranjeras - Al preparar los estados financieros, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Compañía se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha.

Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del periodo.

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

- Venta de vehículos;
- Venta de repuestos y accesorios
- Prestación de servicios de taller; 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 importes cobrados en nombre de terceros. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control de un producto o servicio a un cliente.

Venta de vehículos - Los ingresos provenientes de la venta de vehículos se reconocen cuando la Compañía transfiere el control de los bienes, es decir cuando los clientes han pagado el valor de al menos el 30% del precio del vehículo (cuota de entrada), han aceptado el bien a recibir de acuerdo a un contrato de venta, se realiza la facturación e inician los procesos legales de matriculación vehicular a nombre del cliente, previo a la entrega del vehículo. Después de ese momento el cliente tiene total control sobre los bienes y los riesgos de pérdida en relación con el vehículo. La Compañía reconoce una cuenta por cobrar con la facturación del vehículo al cliente, ya que representa el momento en el que el derecho a la contraprestación se vuelve incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de la fecha de vencimiento del pago.

Los vehículos que ofrece la Compañía están sujetos a devoluciones únicamente en los casos cuando existen fallas de lotes de producción reconocidas y notificadas por el fabricante, quién asume directamente los costos asociados de devolución.

Venta de repuestos y accesorios - Los ingresos provenientes de la venta de repuestos y accesorios se reconocen cuando la Compañía transfiere el control de los bienes, que es el momento en que son entregados al cliente en la bodega de la Compañía. Después de la entrega, el cliente tiene total control sobre los bienes y asume los riesgos de obsolescencia y pérdida en relación con los bienes. Por lo general, las facturas suelen ser pagaderas de contado o en un plazo de 30 días, en donde la Compañía reconoce una cuenta por cobrar, ya que representa el momento en el que el derecho de la contraprestación se vuelve incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de la fecha de vencimiento del pago.

Prestación de servicios de taller - Los ingresos provenientes de servicios de taller bajo órdenes para clientes del segmento de vehículos y red externa son reconocidos con la culminación y pago del servicio contratado, con la emisión de una factura, a plena satisfacción del cliente.

Anticipos de clientes (pasivos de contratos) - La Compañía reconoce un anticipo al momento de generar una venta de productos por los cuales se ha recibido efectivo y no ha ocurrido aún el despacho del bien; y la obligación de desempeño para el reconocimiento de ingresos no se ha cumplido.

Ingresos por intereses - Los 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.

3.14 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.

3.15 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros 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.

3.16 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, de ser 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 (FVR) se reconocen de inmediato en el resultado del período.

3.17 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 a 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 (FVORI):

- 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.

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 interés se reconocen usando el método de interés efectivo para instrumentos de deuda valorados a su costo amortizado.

Los intereses se reconocen en resultados del año y se incluyen en la línea de “ingresos financieros - ingresos por intereses”

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas de crédito esperadas sobre las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. 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 siempre la pérdida de crédito esperada por toda la vida de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Las pérdidas de crédito esperadas son estimadas utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia de pérdidas históricas de la Compañía y ajustada por factores que son específicos de los deudores.

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.

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 informes 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. La información prospectiva considerada incluye fuentes externas de información económica actuales y proyectadas que se relacionan con las operaciones claves de la Compañía.

En particular, la siguiente información se considera al evaluar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial:

- Deterioro significativo real o esperado en la calificación de crédito interna o externa del instrumento financiero;
- Cambios adversos existente o proyectados en las condiciones de negocio, financieras o económicas que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones;

- Deterioro importante real o esperado en los resultados de las operaciones del deudor;
- Aumento significativo en el riesgo de crédito de otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Cambios significativos adversos reales o esperados en el ambiente regulatorio, económico o tecnológico del deudor que resulta en una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

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 "grado de inversión" de acuerdo con la definición entendida globalmente o si una calificación externa no está disponible, el activo tiene una calificación interna de "desempeño". La calificación "desempeño" 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 acuerdos de pago por parte del deudor;

- Información desarrollada internamente u obtenida de fuentes externas indica que es poco probable que el deudor pague a sus acreedores, incluido la Compañía, 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 180 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. 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; 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.

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 de perdidas crediticias.

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

3.18 Pasivos financieros

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 FVR, 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 pasivos financieros - 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.

4. JUICIOS CONTABLES CRITERIOS 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 importes 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 importes reconocidos en los estados financieros.

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. 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 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 a lo largo de su vida para activos financieros. 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 Administración de la Compañía toma en cuenta información

cualitativa y cuantitativa prospectiva razonable y soportable y considera como garantía el vehículo vendido.

4.2 Fuentes clave 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 que considera razonable y soportable, la cual está basada en datos históricos que permiten establecer probabilidades de incumplimiento para los diferentes rangos de antigüedad de sus cuentas por cobrar comerciales.

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 pendientes de cobro y aquellos que la Compañía 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 y suposiciones.

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.

Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, 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 a 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.

Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 3.5.

Tasa de descuento de los activos por derecho de uso - La tasa de descuento utilizada corresponde a la tasa que la Compañía tendría que pagar para obtener los fondos necesarios para adquirir un activo de similares características en un entorno económico similar. La Compañía estima la tasa de descuento utilizando supuestos observables como tasas de mercado local.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Efectivo en caja	50,937	43,044
Bancos locales (1)	2,312,972	4,183,147
Bancos del exterior	53,231	74,992
Fondos en fideicomiso (2)	<u>1,111,368</u>	<u>350,470</u>
Total	<u>3,528,508</u>	<u>4,651,653</u>

(1) Corresponde a dinero en efectivo mantenido en instituciones financieras locales cuya calificación de riesgo es superior a AA-

(2) Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, la Compañía mantiene inversiones temporales en Fideval S.A., las cuales corresponden a colocaciones en un fondo de inversión denominado "Fondo Real" y son de libre disponibilidad con una tasa de interés efectiva anual del 4.43% (2019: 4.51%).

6. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Certificados de depósito	862,188	2,317,523
Préstamos a relacionadas (Nota 26.1)	<u>8,861,737</u>	<u>6,893,779</u>
Total	<u>9,723,925</u>	<u>9,211,302</u>

Certificados de depósito - Al 31 de diciembre del 2020, corresponde a un certificado de depósito mantenido en el Banco Guayaquil con vencimiento hasta marzo del 2021, el cual devenga una tasa de interés anual del 5.1%. En el año 2019, incluye un certificado de depósito en el Banco Bolivariano con un plazo de 108 días y una tasa de interés anual de 3.75%.

Préstamos a relacionadas - Corresponden principalmente a préstamos efectuados a los accionistas de la Compañía. En el mes de junio de 2021, la Compañía recibió el valor de US\$10 millones por parte de los accionistas para cancelar estos préstamos en su totalidad. La Compañía destinó los US\$10 millones recibidos a la precancelación de créditos bancarios.

7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Cientes vehículos	87,273,857	98,157,409
Cientes repuestos	1,663,775	1,825,063
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	<u>(1,172,526)</u>	<u>(479,806)</u>
Subtotal	<u>87,765,106</u>	<u>99,502,666</u>
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Anticipos entregados a proveedores	6,051,996	5,698,507
Cuentas por cobrar empleados	33,617	47,099
Otros deudores	363,458	457,385
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	<u>(147,136)</u>	<u>(147,136)</u>
Subtotal	<u>6,301,935</u>	<u>6,055,855</u>
Total	<u>94,067,041</u>	<u>105,558,521</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	49,687,983	55,656,572
No corriente	<u>44,379,058</u>	<u>49,901,949</u>
Total	<u>94,067,041</u>	<u>105,558,521</u>

Cientes - El período de crédito promedio en las ventas de vehículos para clientes es de hasta 48 meses plazo con una tasa de interés anual del 12.99% y el período de crédito promedio en las ventas de repuestos para clientes es de 30 días.

Provisión para pérdidas crediticias esperadas - La Compañía siempre mide la provisión de pérdidas de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida de estos activos. Las pérdidas crediticias esperadas en cuentas por cobrar comerciales se estiman utilizando una matriz de provisión por referencia a la experiencia de incumplimiento del deudor y se basan entre la diferencia de los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos realizados con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir. Los flujos de efectivo históricos que incluyen flujos de efectivo por la venta o recuperación de valores por garantías otorgadas por clientes; ya que la Compañía dispone del mecanismo de cobro a través de la reserva de dominio del bien transferido, para generar el embargo y venta del bien. No ha habido ningún cambio en las técnicas de estimación o supuestos significativos realizados durante el período actual de reporte.

La Compañía castiga una cuenta por cobrar comercial cuando hay información que indica que el deudor se encuentra en una dificultad financiera severa y no existe una posibilidad realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha caído en causal de liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra. Ninguna de las cuentas por cobrar comerciales que se hayan dado de baja está sujeta a actividades de cumplimiento.

Las siguientes tablas detallan el perfil de riesgo de las cuentas por cobrar comerciales según la matriz de provisiones de la Compañía:

<u>Días de mora</u>	<u>Importe en libros bruto estimado de incumplimiento</u>	<u>Tasa promedio de pérdida crediticia esperada</u>	<u>Pérdida crediticia esperada por toda la vida de los saldos</u>
---------------------	---	---	---

Diciembre 31, 2020

Evaluación colectiva			
0 a 30	49,464,256	0.06%	73,608
31 a 180	46,471,394	0.24%	398,448
Mayor de 180	<u>14,009,406</u>	1.85%	<u>700,470</u>
Total	<u>109,945,056</u>		<u>1,172,526</u>

Diciembre 31, 2019

Evaluación colectiva			
0 a 30	80,301,361	0.04%	31,524
31 a 180	29,323,961	0.38%	110,020
Mayor de 180	<u>5,473,531</u>	4.74%	<u>259,713</u>
Total	<u>115,098,853</u>		<u>401,257</u>

Procesos judiciales - Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía constituyó una provisión por US\$78,549, determinada en función de los valores que no se esperaba recuperar como resultado de los procesos legales vigentes a la fecha antes mencionada.

Anticipos entregados a proveedores - Corresponden principalmente a desembolsos de efectivo efectuados a su relacionada Falcon Trading LLC por US\$5.6 millones, quien se encarga de la gestión de entrega de repuestos de la marca Hino a la Compañía.

Compra-venta de cartera - El 24 de enero del 2020, la Compañía suscribió un contrato con el Banco Pichincha C.A. correspondiente a la venta de cartera proveniente de la venta de vehículos con financiamiento directo (Ver Nota 27). Durante el año 2020, la cartera vendida al Banco Pichincha C.A. ascendió a US\$33.5 millones y la Compañía registró la baja del activo financiero transferido, debido a que la Administración de la Compañía considera que la transacción cumple con los requisitos para dar de baja el activo financiero acorde con "NIIF 9 Instrumentos Financieros"; ya que, no existe un riesgo significativo diferente al riesgo de crédito inherente a la cartera que se vende, y considerando que la cartera vendida es de alta calificación crediticia y la cartera deteriorada de la Compañía con respecto a las cuentas por cobrar en los últimos cinco años demuestra que el riesgo de crédito retenido es insignificante, adicionalmente, durante el año 2020, la Compañía no ha incurrido en recompras de cartera al Banco, por incumplimiento en el pago de los flujos de efectivo recibidos por esta transacción.

Para el año 2019, la Compañía mantenía vigente un contrato con el Banco de la Producción S.A. de compraventa de cartera de vehículos con financiamiento directo, de similares características a las acordadas con el Banco Pichincha C.A.. La cartera vendida al Banco de la Producción S.A. ascendió a US\$3.7 millones hasta marzo del 2020 y US\$5.4 millones durante el año 2019.

Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, las cuentas por cobrar comerciales de la Compañía garantizan obligaciones bancarias mantenidas con instituciones financieras por US\$6.1 millones y US\$7.2 millones, respectivamente, ver Nota 25.

8. INVENTARIOS

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Inventario de vehículos (1)	4,507,917	15,814,017
Repuestos, accesorios y lubricantes	6,121,359	7,046,220
Inventarios en proceso	536,255	601,116
Importaciones en tránsito (1)	6,502,726	8,816,252
Otros	109,607	119,522
Provisión para obsolescencia de inventarios	<u>(419,464)</u>	<u>(419,464)</u>
Total	<u>17,358,400</u>	<u>31,977,663</u>

(1) Durante el año 2020 como parte de los efectos ocasionados por el COVID-19, la Compañía optó por realizar adquisiciones de inventarios de vehículos, cuando disponga principalmente de una solicitud de venta a un cliente y ha procurado implementar estrategias para rotar sus inventarios de vehículos y reducir el stock de modelos de años anteriores en sus inventarios de vehículos.

Durante los años 2020 y 2019, los consumos de los inventarios de vehículos, repuestos y accesorios de taller, reconocidos como costo de ventas fueron de US\$53.5 millones y US\$83.4 millones, respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, las obligaciones bancarias mantenidas con instituciones financieras locales son garantizadas mediante las compras de inventario que la compañía realizará en el siguiente año por un monto de hasta US\$42 millones y US\$51.6 millones, respectivamente, ver Nota 25.

9. INVERSIONES EN ASOCIADAS

<u>Asociada</u>	<u>Participación accionaria</u>	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Satrack S.A.	49%	343,547	343,547
Industrias TCT S.A.	33.35%	77,462	77,462
Club de la Unión Quito S.A	Menos del 1%	<u>1,892</u>	<u>1,892</u>
Total		<u>422,901</u>	<u>422,901</u>

Satrack S.A., fue constituida el 14 de septiembre de 2011 en la ciudad de Quito. Su objetivo principal son las actividades de importación y exportación, desarrollo, instalación, distribución, arrendamiento y comercialización de sistema de rastreo de bienes, especialmente vehículos.

Industrias TCT S.A., fue constituida el 24 de julio de 2015 en la ciudad de Quito. Su objetivo principal es la elaboración y comercialización de artículos de limpieza general.

El derecho a voto de la Compañía en las asociadas es igual al porcentaje de participación que posee. Las inversiones en asociadas están registradas al método de participación patrimonial; ninguna de las acciones es cotizadas públicamente y, en consecuencia, no se dispone de precios de cotización publicados.

10. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, la Compañía arrienda nueve bienes inmuebles y una aeronave destinados a sus actividades comerciales, el plazo de arrendamiento de los bienes inmuebles es entre 2 y 10 años, mientras que el plazo de arrendamiento de la aeronave es 5 años. El análisis de la madurez de los pasivos por arrendamientos se presenta en la Nota 15. Los movimientos de los activos por derecho de uso fueron como sigue:

	<u>Inmuebles</u>	<u>Aeronave</u>	<u>Total</u>
<i><u>Costo:</u></i>			
Al 1 de enero del 2019 y saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>297,354</u>	<u>1,419,066</u>	<u>1,716,420</u>
Adiciones (1)	<u>1,267,625</u>	<u>3,156,376</u>	<u>4,424,001</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2020	<u>1,564,979</u>	<u>4,575,442</u>	<u>6,140,421</u>
<i><u>Depreciación acumulada:</u></i>			
Gasto por depreciación 2019 y saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>(47,937)</u>	<u>(709,533)</u>	<u>(757,470)</u>
Gasto por depreciación	<u>(299,994)</u>	<u>(709,533)</u>	<u>(1,009,527)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2020	<u>(347,931)</u>	<u>(1,419,066)</u>	<u>(1,766,997)</u>
<i><u>Valor en libros:</u></i>			
Saldo neto al 31 de diciembre del 2019	<u>249,417</u>	<u>709,533</u>	<u>958,950</u>
Saldo neto al 31 de diciembre del 2020	<u>1,217,048</u>	<u>3,156,376</u>	<u>4,373,424</u>

- (1)** Durante el año 2020, la Compañía registró adiciones por US\$4.4 millones, las cuales corresponden principalmente a la renovación del contrato de arrendamiento de la aeronave por un valor de US\$3.2 millones y cuyo plazo es hasta diciembre del año 2025. También incluye el arrendamiento de una bodega en Miami utilizada para el proceso de compra de repuestos de la marca Hino por un valor de US\$981 mil y cuyo plazo es hasta diciembre del año 2024.

Valores reconocidos en el estado de resultados:

	Año terminado	
	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Gasto por depreciación del activo por derechos de uso	<u>1,009,527</u>	<u>757,470</u>
Gasto financiero causado por los pasivos por arrendamiento	<u>140,678</u>	<u>102,508</u>

11. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Costo o valuación	52,826,324	51,310,960
Depreciación acumulada	<u>(11,328,537)</u>	<u>(9,447,435)</u>
Total	<u>41,497,787</u>	<u>41,863,525</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	21,386,857	21,386,857
Edificios e instalaciones	16,690,428	17,347,549
Vehículos	657,312	935,710
Maquinaria y equipos	609,343	659,705
Equipos de taller y herramientas	611,265	710,225
Muebles y enseres	220,651	225,267
Equipos de computación	64,252	118,804
Equipos de oficina	34,031	44,210
Construcciones en curso	<u>1,223,648</u>	<u>435,198</u>
Total	<u>41,497,787</u>	<u>41,863,525</u>

Terrenos, los terrenos, edificios e instalaciones - Un perito independiente realizó el avalúo sobre terrenos, edificios e instalaciones de la Compañía. El valor razonable fue determinado con base en el enfoque de mercado comparable que refleja los precios de transacciones recientes para propiedades similares. La metodología utilizada por el perito independiente fue la de “comparativo de mercado” a partir de la obtención de referencias localizadas en las cercanías del bien en estudio. Posteriormente, se aplicaron factores de homogeneización (ubicación, tamaño, forma, topografía y servicios básicos). En el caso de que los terrenos, edificios e instalaciones de la Compañía hubiese sido medido sobre la base del costo histórico, el saldo al 31 de diciembre del 2020 y 2019 hubiese sido de US\$36.3 millones.

Activos en garantía - Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, ciertas obligaciones contraídas con instituciones financieras locales están garantizadas con prendas hipotecarias sobre terrenos y propiedades por un monto de US\$9.5 millones para ambos periodos. La Compañía no está autorizada a pignorar estos activos como garantía para otros préstamos ni para venderlos a otra Compañía, ver Nota 25.

Los movimientos de propiedades y equipos son como siguen:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Maquinaria y equipos</u>	<u>Equipos de taller y herramientas</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipos de cómputo</u>	<u>Equipos de oficina</u>	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Total</u>
<i>Costo:</i>										
Saldos al 31 de diciembre del 2018	20,275,857	22,447,974	2,404,063	1,003,071	1,270,690	570,312	814,709	167,312	15,439	48,969,427
Adiciones	1,111,000	1,293,964		74,955	14,537	50,441	25,083	954	436,600	3,007,534
Reclasificaciones		(597,887)				(959)	66	891		(597,889)
Activaciones		16,841							(16,841)	-
Venta y/o bajas			(68,112)							(68,112)
Saldos al 31 de diciembre del 2019	21,386,857	23,160,892	2,335,951	1,078,026	1,285,227	619,794	839,858	169,157	435,198	51,310,960
Adiciones (1)		603,612		52,269	15,152	35,009	20,122	750	788,450	1,515,364
Saldos al 31 de diciembre del 2020	<u>21,386,857</u>	<u>23,764,504</u>	<u>2,335,951</u>	<u>1,130,295</u>	<u>1,300,379</u>	<u>654,803</u>	<u>859,980</u>	<u>169,907</u>	<u>1,223,648</u>	<u>52,826,324</u>
<i>Depreciación acumulada:</i>										
Saldos al 31 de diciembre del 2018		(5,078,443)	(1,316,549)	(316,286)	(459,489)	(349,015)	(636,030)	(112,997)		(8,268,809)
Depreciación		(1,332,787)	(151,804)	(102,035)	(115,513)	(46,471)	(84,958)	(11,059)		(1,844,627)
Reclasificaciones		597,887				959	(66)	(891)		597,889
Venta y/o bajas			68,112							68,112
Saldos al 31 de diciembre del 2019		(5,813,343)	(1,400,241)	(418,321)	(575,002)	(394,527)	(721,054)	(124,947)		(9,447,435)
Depreciación		(1,260,733)	(278,398)	(102,631)	(114,112)	(39,625)	(74,674)	(10,929)		(1,881,102)
Saldos al 31 de diciembre del 2020		<u>(7,074,076)</u>	<u>(1,678,639)</u>	<u>(520,952)</u>	<u>(689,114)</u>	<u>(434,152)</u>	<u>(795,728)</u>	<u>(135,876)</u>		<u>(11,328,537)</u>
Saldos netos al 31 de diciembre del 2019	<u>21,386,857</u>	<u>17,347,549</u>	<u>935,710</u>	<u>659,705</u>	<u>710,225</u>	<u>225,267</u>	<u>118,804</u>	<u>44,210</u>	<u>435,198</u>	<u>41,863,525</u>
Saldos netos al 31 de diciembre del 2020	<u>21,386,857</u>	<u>16,690,428</u>	<u>657,312</u>	<u>609,343</u>	<u>611,265</u>	<u>220,651</u>	<u>64,252</u>	<u>34,031</u>	<u>1,223,648</u>	<u>41,497,787</u>

(1) Durante el año 2020, la Compañía realizó adiciones de edificios e instalaciones por US\$603 mil, las cuales corresponden principalmente a la construcción de un taller de colisiones en la ciudad de Cuenca por US\$433 mil y adecuaciones efectuadas en la sucursal de Guayaquil por US\$101 mil. Las adiciones de construcciones en curso corresponden principalmente a adecuaciones que aún se encuentran en proceso de finalización en la sucursal de Guayaquil

12. PRÉSTAMOS BANCARIOS

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
<i>Garantizados - al costo amortizado</i>		
Préstamos bancarios:		
Banco Internacional S.A.	9,822,906	9,564,513
Banco Guayaquil	8,189,687	
Banco Bolivariano S.A.	7,647,334	3,958,333
Banco de la Producción S.A. - Produbanco	5,122,580	2,547,739
Banco Pichincha C.A.	1,823,947	5,685,878
Banco Bolivariano Sucursal Panamá	-	<u>1,111,111</u>
Subtotal	<u>32,606,454</u>	<u>22,867,574</u>
Avales bancarios:		
Banco Pichincha C.A.	13,649,234	11,786,268
Banco Guayaquil S.A.	9,194,028	-
Banco Bolivariano S.A.	-	11,805,318
Banco Internacional S.A.	-	10,608,600
Banco de la Producción S.A. - Produbanco	-	<u>7,242,680</u>
Subtotal	<u>22,843,262</u>	<u>41,442,866</u>
Interés por pagar	<u>699,619</u>	<u>913,451</u>
Total	<u>56,149,335</u>	<u>65,223,891</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	34,308,742	56,722,461
No corriente	<u>21,840,593</u>	<u>8,501,430</u>
Total	<u>56,149,335</u>	<u>65,223,891</u>

Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, la tasa de interés nominal promedio anual sobre los préstamos bancarios es de 7.86% y 7.65% respectivamente.

Los vencimientos anuales de préstamos con entidades financieras a largo plazo comprenden:

<u>Años</u>	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
2021		4,978,830
2022	11,936,496	2,097,443
2023	7,008,426	1,425,067
2024	<u>2,895,671</u>	-
	<u>21,840,593</u>	<u>8,501,340</u>

Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financiamiento

	<u>Enero 1,</u>	<u>Incremento de préstamos</u>	<u>Pagos de préstamos</u>	<u>Diciembre 31,</u>
<u>2020:</u>				
Préstamos bancarios (1)	22,867,574	52,314,086	(42,575,206)	32,606,454
Avales bancarios (1)	<u>41,442,866</u>	<u>22,843,262</u>	<u>(41,442,866)</u>	<u>22,843,262</u>
Total	<u>64,310,440</u>	<u>75,157,348</u>	<u>(84,018,072)</u>	<u>55,449,716</u>
<u>2019:</u>				
Préstamos bancarios (1)	20,058,373	16,200,000	(13,390,799)	22,867,574
Avales bancarios (1)	<u>24,651,010</u>	<u>41,442,866</u>	<u>(24,651,010)</u>	<u>41,442,866</u>
Total	<u>44,709,383</u>	<u>57,642,866</u>	<u>(38,041,809)</u>	<u>64,310,440</u>

(1) No incluyen efectos de intereses devengados y pagados.

13. EMISIÓN DE OBLIGACIONES

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Emisión de obligaciones	28,796,187	25,105,349
Interés por pagar	<u>371,553</u>	<u>252,498</u>
Total	<u>29,167,740</u>	<u>25,357,847</u>
<i>Clasificación:</i>		
<i>Corriente:</i>		
Emisión de obligaciones	15,187,500	11,250,000
Intereses por pagar	<u>371,553</u>	<u>252,498</u>
Subtotal	<u>15,559,053</u>	<u>11,502,498</u>
<i>No corriente:</i>		
Emisión de obligaciones y subtotal	<u>13,608,687</u>	<u>13,855,349</u>
Total	<u>29,167,740</u>	<u>25,357,847</u>

13.1 Emisión de obligaciones

A continuación, se detalla la composición de obligaciones:

<u>Detalle</u>	<u>% Tasa de interés</u>	<u>Plazo días</u>	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Corriente				
Capital:				
Serie B (6ta emisión)	8.25	1080	-	125,000
Serie C (6ta emisión)	8.50	1440	312,500	1,250,000
Serie A (7ma emisión)	7.50	1440	2,500,000	2,500,000
Serie B (7ma emisión)	7.50	1440	2,500,000	2,500,000
Serie A (8va emisión)	7.15	1440	4,375,000	4,375,000
Serie TEO (8va emisión)	6.80	540	-	500,000
Serie A (9na emisión)	8.00	390	1,000,000	-
Serie C (9na emisión)	8.50	1080	1,166,667	-
Serie D (9na emisión)	8.50	1080	1,166,667	-
Serie E (9na emisión)	8.50	1080	1,166,666	-
Serie F (9na emisión)	8.50	1080	<u>1,000,000</u>	<u>-</u>
Total			<u>15,187,500</u>	<u>11,250,000</u>
No corriente				
Capital:				
Serie C (6ta emisión)	8.50	1440	=	312,500
Serie A (7ma emisión)	7.50	1440	-	2,500,000
Serie B (7ma emisión)	7.50	1440	-	2,500,000
Serie A (8va emisión)	7.15	1440	4,375,000	8,750,000
Serie B (9na emisión)	8.25	540	500,000	-
Serie C (9na emisión)	8.50	1080	2,333,333	-
Serie D (9na emisión)	8.50	1080	2,333,333	-
Serie E (9na emisión)	8.50	1080	2,333,334	-
Serie F (9na emisión)	8.50	1080	2,000,000	-
Costos de emisión			<u>(266,313)</u>	<u>(207,151)</u>
Total			<u>13,608,687</u>	<u>13,855,349</u>

Los vencimientos anuales de largo plazo de estas obligaciones son los siguientes:

<u>Años</u>	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
2021		9,687,500
2022	9,375,000	4,375,000
2023	<u>4,500,000</u>	<u>-</u>
Total	<u>13,875,000</u>	<u>14,062,500</u>

Sexta emisión: Autorizada por la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de noviembre del 2016 por un importe de US\$7,000,000 con pagos de capital al vencimiento e intereses trimestrales para la Serie A y con pagos de capital e intereses trimestrales para las series B y C. Los fondos obtenidos durante el proceso de emisión de obligaciones fueron destinados para capital de trabajo. Dicha emisión fue autorizada con fecha 22 de febrero de 2017 por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2017.481. El valor colocado de esta emisión fue de US\$7 millones.

Séptima emisión: Autorizada por la Junta General de Accionistas celebrada el 9 de agosto del 2017 por un importe de US\$20,000,000 con pagos de capital e intereses trimestrales. Los fondos obtenidos durante el proceso de emisión de obligaciones fueron destinados para la reestructuración de pasivos financieros de corto plazo. Dicha emisión fue autorizada con fecha 14 de noviembre del 2017 por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2017.00022697. El valor colocado de esta emisión fue de US\$20 millones.

Octava emisión: Autorizada por la Junta General de Accionistas celebrada el 4 de septiembre del 2018 por un importe de US\$20,000,000 con pagos de capital e intereses trimestrales. Los fondos obtenidos durante el proceso de emisión de obligaciones fueron destinados para la reestructuración de pasivos bancarios de corto plazo. Dicha emisión fue autorizada con fecha 19 de octubre del 2018 por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2018.00009673. El valor colocado de esta emisión fue de US\$20 millones.

Novena emisión: Autorizada por la Junta General de Accionistas celebrada el 1 de junio del 2020 por un importe de US\$15,000,000 con pagos de capital e intereses trimestral. Los fondos obtenidos durante el proceso de emisión de obligaciones fueron destinados para la reestructuración de pasivos financieros. Dicha emisión fue autorizada con fecha 14 de octubre del 2020 por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2020.6462. El valor colocado de esta emisión fue de US\$15 millones.

Cumplimientos y mecanismos de garantía: De acuerdo a lo establecido en la Codificación de las Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera en el artículo 13, Sección I, Capítulo III, Título II, Libro II, el emisor debe mantener ciertos resguardos mientras se encuentren en circulación las obligaciones. Ver Nota 18.5

ESPACIO EN BLANCO

Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financiamiento

	<u>Enero 1,</u>	<u>Incremento emisión</u>	<u>Flujos de efectivo</u>	<u>Diciembre 31,</u>
<u>2020:</u>				
Emisión de obligaciones y total (1)	<u>25,105,349</u>	<u>15,000,000</u>	<u>(11,309,162)</u>	<u>28,796,187</u>
<u>2019:</u>				
Emisión de obligaciones y total (1)	<u>39,927,399</u>	<u> -</u>	<u>(14,822,050)</u>	<u>25,105,349</u>

(1) No incluyen efectos de intereses devengados y pagados.

14 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Proveedores del exterior (1)	13,870,794	27,326,881
Proveedores locales	6,603,086	597,036
Cuentas por pagar relacionadas (Nota 26.1)	73,053	605,653
Otras cuentas por pagar	<u>3,162,851</u>	<u>1,388,852</u>
Total	<u>23,709,784</u>	<u>29,918,422</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	23,709,784	29,448,422
No corriente	<u> -</u>	<u>470,000</u>
Total	<u>23,709,784</u>	<u>29,918,422</u>

(1) Durante el año 2020, las compras de vehículos realizadas por la Compañía a los proveedores del exterior disminuyeron en consecuencia de la reducción en los ingresos producto de la pandemia COVID-19.

(2) Al 31 de diciembre del 2020, incluye principalmente US\$2.2 millones correspondientes a retenciones en la fuente por pagar a la Administración Tributaria.

Las cuentas por pagar comprenden principalmente importes pendientes de pago por compras comerciales. El período de crédito promedio tomado para compras comerciales es de 30 a 120 días.

La Compañía considera que el valor en libros de las cuentas por pagar comerciales se aproxima a su valor razonable, ya que son liquidadas en el corto plazo.

15. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
<i>Análisis de vencimientos:</i>		
Año 2020		848,087
Año 2021	1,114,228	56,272
Año 2022	1,098,157	40,200
Año 2023	1,098,157	40,200
Año 2024	1,094,707	36,750
Año 2025	825,704	26,400
En adelante	<u>173,051</u>	<u>37,400</u>
Subtotal	5,404,004	1,085,309
Menos: Interés no causado	<u>(973,842)</u>	<u>(110,401)</u>
Total	<u>4,430,162</u>	<u>974,908</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	786,319	781,121
No corriente	<u>3,643,843</u>	<u>193,787</u>
Total	<u>4,430,162</u>	<u>974,908</u>

La Compañía no enfrenta un riesgo de liquidez significativo respecto a sus pasivos por arrendamiento. Los pasivos por arrendamiento se monitorean a través del área contable de la Compañía.

Durante los años 2020 y 2019, la Compañía reconoció en el estado de resultado integral gasto financiero causado por los pasivos por arrendamiento por US\$141 mil y US\$103 mil, respectivamente (Nota 23).

Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, la tasa promedio ponderada incremental de descuento fue de 7.9% y 7.7%, respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, los pagos por arrendamientos que incluyen capital e interés asciende a US\$1.2 millones.

ESPACIO EN BLANCO

16. IMPUESTOS

16.1 Activos y pasivos del año corriente

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario de Impuesto a la Renta	6,034,294	2,595,641
Retenciones en la fuente del Impuesto al Valor Agregado - IVA	57,648	107,666
Crédito tributario del Impuesto al Valor Agregado - IVA	<u>-</u>	<u>469,463</u>
Total	<u>6,091,942</u>	<u>3,172,770</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado y total	<u>141,445</u>	<u>219,729</u>

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

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Utilidad (pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta y utilidad gravable (pérdida tributaria)	<u>(12,101,135)</u>	<u>1,269,423</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>-</u>	<u>317,356</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados:		
Corriente	-	317,356
Diferido	<u>-</u>	<u>(131,063)</u>
Total	<u>-</u>	<u>186,293</u>
Tasa efectiva de impuestos	<u>0%</u>	<u>14.68%</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución.

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2012 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2018 al 2020.

16.3 Movimiento del crédito tributario de impuesto a la renta

	Año terminado	
	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Saldos al comienzo del año	2,595,641	1,003,966
Provisión de impuesto a la renta	-	(317,356)
Otras retenciones en la fuente	2,211,000	
Pagos efectuados	<u>1,227,653</u>	<u>1,909,031</u>
Saldos al fin del año	<u>6,034,294</u>	<u>2,595,641</u>

Pagos efectuados - Al 31 de diciembre del 2020, corresponde a retenciones en la fuente por US\$509 mil e impuesto a la salida de divisas por US\$718 mil. Para el año 2019 corresponde al anticipo pagado por US\$447 mil, retenciones en la fuente del impuesto a la renta por US\$509 mil e impuesto a la salida de divisas por US\$953 mil.

16.4 Saldos del impuesto diferido:

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en resultados	Saldos al fin del año
<i>Pasivos por impuestos diferidos en relación a:</i>			
<i>Año 2020</i>			
Revalúo de edificios e instalaciones y total	<u>(1,160,879)</u>	-	<u>(1,160,879)</u>
<i>Año 2019</i>			
Revalúo de edificios e instalaciones y total	<u>(1,291,942)</u>	<u>131,063</u>	<u>(1,160,879)</u>

16.5 Aspectos tributarios:**Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria**

El 31 de diciembre del año 2019, se publicó en el Registro Oficial la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria”, que contenía reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que apuntan a simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales; y, el 4 de agosto del año 2020, se publicó mediante Decreto Ejecutivo 1114 el respectivo reglamento. Un detalle de los principales cambios es como sigue:

Impuesto a la renta:Deducciones:

A partir del 2021, las provisiones de jubilación patronal y desahucio actuarialmente formuladas, por empresas especializadas o profesionales en la materia, serán deducibles en el período en que se registren.

Para la deducibilidad de las provisiones de jubilación patronal se deberá atender las siguientes condiciones:

- Que corresponda a los trabajadores que hayan cumplido 10 o más años de trabajo; y,
- Que los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos. Si no se atiende esta condición, se podrá generar impuestos diferidos y utilizar la deducción cuando se realice el pago.

Distribución de dividendos

- La distribución de dividendos constituye el hecho generador del impuesto a la renta y se gravará en el ejercicio fiscal en el que se produzca la distribución, con independencia del período en el que se hayan generado los dividendos. La distribución de dividendos nace de la decisión de la Junta de Accionistas o del órgano correspondiente, que resuelva la obligación de la distribución, fecha y valor según lo que indique el Acta.
- Cuando la distribución de dividendos se realice a personas naturales residentes en el Ecuador, se procederá con la retención sobre el ingreso gravado de hasta el 25%.
- Cuando la distribución de dividendos se realice a personas naturales o sociedades no residentes fiscales en el Ecuador, se procederá con la retención, aplicando la tarifa general prevista para no residentes.

Contribución única y temporal

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.

16.6 Precios de transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante los años 2020 y 2019, no supera el importe acumulado mencionado.

17. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Jubilación patronal	2,171,110	2,051,396
Bonificación por desahucio	<u>720,110</u>	<u>679,854</u>
Total	<u>2,891,220</u>	<u>2,731,250</u>

17.1 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.

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>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Saldos al comienzo del año	2,051,396	2,089,370
Costo de los servicios	149,658	155,395
Costo por intereses	164,045	157,611
Ganancias actuariales	(88,156)	(142,207)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(44,083)	(63,252)
Beneficios pagados	<u>(61,750)</u>	<u>(145,521)</u>
Saldos al fin del año	<u>2,171,110</u>	<u>2,051,396</u>

17.2 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>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Saldos al comienzo del año	679,854	646,777
Costo de los servicios	40,761	39,838
Costo por intereses	54,059	48,436
Pérdidas actuariales	21,372	89,512
Beneficios pagados	<u>(75,936)</u>	<u>(144,709)</u>
Saldos al fin del año	<u>720,110</u>	<u>679,854</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2020 y 2019 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio 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 otro 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 mortalidad. 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>Jubilación patronal</u>	<u>Bonificación por desahucio</u>
<i>Tasa de descuento:</i>		
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(39,354)	(9,338)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(2%)	(1%)
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	41,688	9,878
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	2%	1%
<i>Tasa de incremento salarial:</i>		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	44,543	11,076
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	2%	2%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(42,291)	(10,555)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(2%)	(1%)

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Bonificación por desahucio</u>
<i>Tasa de rotación:</i>		
Variación OBD (tasa de rotación + 5%)	(25,032)	10,337
Impacto % en el OBD (tasa de rotación + 5%)	(1%)	1%
Variación OBD (tasa de rotación - 5%)	25,804	(9,902)
Impacto % en el OBD (tasa de rotación - 5%)	1%	(1%)

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>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
	(en porcentaje)	
Tasa(s) de descuento	8.57	8.21
Tasa(s) esperada del incremento salarial	1.31	1.50
Tasa(s) de rotación promedio	11.16	11.82

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

	Año terminado	
	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Costo de los servicios	190,419	195,233
Costos por intereses	<u>218,104</u>	<u>206,047</u>
Subtotal	<u>408,523</u>	<u>401,280</u>
Subtotal reconocido en resultados	<u>408,523</u>	<u>134,530</u>
Subtotal reconocido en déficit acumulado (1)	<u>-</u>	<u>266,750</u>
Ganancias actuariales	(66,784)	(52,695)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	<u>(44,083)</u>	<u>(63,252)</u>
Subtotal reconocido en otro resultado integral	<u>(110,867)</u>	<u>(115,947)</u>
Total	<u>297,656</u>	<u>285,333</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía reconoció en el déficit acumulado US\$267 mil correspondientes al costo por servicios y costos por intereses en lugar de reconocer en el resultado del año.

18. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

18.1 Clases y categorías de instrumentos financieros

La siguiente tabla combina información sobre:

- Clases de instrumentos financieros basadas en su naturaleza y características;
- los valores en libros de los instrumentos financieros;

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	3,528,508	4,651,653
Inversiones en activos financieros (Nota 6)	9,723,925	9,211,302
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar neto de anticipos (Nota 7)	<u>88,015,045</u>	<u>99,860,014</u>
Total	<u>101,267,478</u>	<u>113,722,969</u>
<i>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Préstamos bancarios (Nota 12)	56,149,335	65,223,891
Emisión de obligaciones (Nota 13)	29,167,740	25,357,847
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 14)	23,709,784	29,918,422
Pasivos por arrendamientos (Nota 15)	<u>4,430,162</u>	<u>974,908</u>
Total	<u>113,457,021</u>	<u>121,475,068</u>

18.2 Presunciones significativas utilizadas al determinar el valor razonable de los pasivos financieros

Préstamos bancarios - Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, el valor razonable de los préstamos bancarios con vencimientos a largo plazo se encuentra en el Nivel 2 y fue calculado tomando en cuenta la información de tasas de interés promedio para instrumentos similares.

Emisión de obligaciones - Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, los valores razonables de las obligaciones emitidas fueron determinados aplicando el vector de precios de la Bolsa de Valores de Quito (Nivel 1). Dichos precios fueron los siguientes:

	<u>31/12/20</u> (%)	<u>31/12/19</u> (%)
Emisión de obligaciones	<u>99</u>	<u>99</u>

18.3 *Gestión de riesgos financieros*

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Dirección Administrativa Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Presidencia Ejecutiva medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

Riesgo en las tasas de interés - El riesgo en las tasas de interés es manejado por la Compañía a través del análisis previo a tomar cada crédito y manteniendo los préstamos a tasas de interés lo más bajo posible o fija, razón por la cual este riesgo es menor.

Riesgo de crédito - El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía, si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de los deudores comerciales.

La Compañía mantiene políticas para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, relacionadas con: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, fuente de repago, central de riesgos, comportamiento de pago, antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro, en los casos aplicables. Las cuentas por cobrar comerciales por créditos directos otorgados por la Compañía corresponden aproximadamente al 65% del total de la venta.

Debido a que la Compañía mantiene una cartera de clientes bastante dispersa y heterogénea, analiza la calificación de riesgo crediticio por cada cliente, basándose, principalmente, en su antigüedad y vencimientos. Adicionalmente, analiza permanentemente el comportamiento de pago histórico de los clientes, antigüedad, actualización de datos, entre otros factores. Los límites de crédito se establecen en función del análisis de la capacidad de pago de cada cliente, tomando en consideración los resultados de calificaciones internas y/o externas.

La diversificación de las cuentas por cobrar comerciales y límites individuales de créditos son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. La Compañía no tiene una concentración de riesgos crediticios en el caso de cuentas por cobrar comerciales.

El financiamiento directo otorgado por la Compañía para la venta de vehículos se encuentra garantizado, por todo el plazo del financiamiento, mediante la constitución de contratos de prenda especial de comercio sobre los mismos y tienen la finalidad que la prenda sirva como eventual fuente de pago a favor de la Compañía por las obligaciones contraídas por los clientes, en virtud de las operaciones de crédito (descritas) otorgadas para financiar la compra. Adicionalmente, para el caso de vehículos pesados se exige la contratación de

sistemas de rastreo satelital, así como que el cliente está obligado por Ley a la contratación de un seguro.

Para dichos préstamos y partidas por cobrar a clientes directos de la Compañía, se establece el cobro de tasas de mercado aplicando una tasa de interés fija del 12.99% en el año 2020 (12.10% en el 2019) a un plazo máximo de 48 meses. La política de la Compañía para el financiamiento de vehículos establece que el cliente debe cancelar al menos, el 30% de entrada, con lo que la garantía supera los mínimos de respaldo que se recomiendan para el financiamiento otorgado.

La Compañía usa una matriz de provisión para medir las pérdidas crediticias esperadas de los deudores comerciales por clientes individuales.

Las tasas de pérdida basada en la probabilidad de que una cuenta por cobrar avance por sucesivas etapas de mora hasta su castigo.

Riesgo de liquidez - El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

El enfoque de la Administración 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 controla la liquidez requerida mediante una adecuada gestión de los vencimientos de activos y pasivos.

La Compañía monitorea el nivel de entradas de efectivo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas para préstamos y obligaciones financieras, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

La Compañía tiene líneas de crédito autorizadas con diferentes instituciones financieras nacionales por US\$86 millones de las cuales al 31 de diciembre del 2020 ha utilizado un total de US\$56.1 millones (US\$65.2 millones para el año 2019). El cupo restante disponible puede ser utilizado para cubrir eventuales necesidades de financiamiento de corto plazo. Las líneas aprobadas tienen vencimientos hasta cinco años.

A continuación, el siguiente cuadro analiza los pasivos financieros no derivados de la Compañía. Los importes revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

ESPACIO EN BLANCO

	Hasta 1 año	Entre 2 y 5 años
2020:		
Préstamos bancarios	34,308,742	21,840,593
Emisión de obligaciones	15,559,053	13,608,687
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	23,709,784	
Pasivos por arrendamientos	<u>786,319</u>	<u>3,643,843</u>
Total	<u>74,363,898</u>	<u>39,093,123</u>
2019:		
Préstamos bancarios	56,722,461	8,501,430
Emisión de obligaciones	11,502,498	13,855,349
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar comerciales	29,448,422	470,000
Pasivos por arrendamientos	<u>781,121</u>	<u>193,787</u>
Total	<u>98,454,502</u>	<u>23,020,566</u>

La siguiente tabla detalla el vencimiento esperado de la Compañía para sus activos financieros no derivados. La tabla se ha elaborado sobre la base de los vencimientos contractuales, no descontados de los activos financieros. La inclusión de esta información es necesaria para entender la gestión del riesgo de liquidez

	Hasta 1 Año	Entre 2 y 5 Años
2020:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,528,508	
Inversiones en activos financieros	862,188	
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>58,549,720</u>	<u>44,379,058</u>
Total	<u>62,940,416</u>	<u>44,379,058</u>
2019:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,651,653	
Inversiones en activos financieros	2,357,523	
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>62,550,351</u>	<u>49,901,949</u>
Total	<u>69,559,527</u>	<u>49,901,949</u>

Riesgo de capital - Los objetivos de la Compañía al administrar el capital se orientan a salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas y beneficios a otros grupos de interés y, mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este

ratio se calcula dividiendo la deuda neta para el capital total. El capital total se obtiene de la suma de la deuda neta y el total del patrimonio.

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Capital de trabajo	11,785,857	5,069,443
Índice de liquidez	1.16	1.05
Pasivos totales / patrimonio	2.00	1.79
Deuda financiera / activos totales	0.48	0.45

Índice de apalancamiento

El índice de apalancamiento del período sobre el que se informa es el siguiente:

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Deuda (i)	85,317,075	90,581,738
Menos Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(3,528,508)</u>	<u>(4,651,653)</u>
Deuda neta	<u>81,788,567</u>	<u>85,930,085</u>
Patrimonio (ii)	<u>59,313,805</u>	<u>71,304,073</u>
Índice de apalancamiento neto	<u>137.89%</u>	<u>120.51%</u>

- (i) La deuda se define como préstamos a largo y corto plazo (incluye emisión de obligaciones).
- (ii) El patrimonio incluye todas las reservas y capital de la Compañía que son gestionados como capital.

Los indicadores financieros han sido presentados al representante de los obligacionistas y Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con balances preliminares, por lo que éstos difieren de los calculados con los estados financieros auditados.

Riesgo de mercado - El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar americano, moneda funcional de la Compañía y las transacciones que realiza la Compañía principalmente son en esa moneda; por lo tanto, la Administración estima que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda no es relevante. El resumen de la información cuantitativa relacionada con la exposición de la Compañía a riesgos en moneda extranjera es la siguiente:

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Proveedores del exterior en JPY	59,604,765	894,973,747
Proveedores del exterior en US\$	577,914	8,240,252
Tasa de cambio	103.14	108.61
<i>Tasa de cambio:</i>		
Incremento + 5% en US\$	(26,733)	(362,655)
Disminución – 5% en US\$	29,430	(397,657)

El análisis respecto a la variación en la tasa de cambio de moneda extranjera efectuado por la Compañía, concluye que las referidas variaciones son poco significativas.

Riesgo de cumplimiento de indicadores financieros y/o resguardos (covenants) - La Administración monitorea constantemente el cumplimiento de los indicadores financieros y/o resguardos exigidos por la emisión de obligaciones realizado por la Compañía. Un detalle de los indicadores financieros y/o resguardos que debe cumplir la Administración es como sigue:

- Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonable del emisor:
 - i) mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno, a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores. Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, el indicador promedio de liquidez es 1.16 veces y 1.05 veces, respectivamente; y,
 - ii) los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual uno, entendiéndose como activos reales aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo. Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, los activos reales sobre los pasivos exigibles son de 1.45 vez y 1.53 veces, respectivamente.
- Determinar las medidas orientadas a preservar el cumplimiento de su objeto social o finalidad, tendientes a garantizar el pago de las obligaciones a los inversionistas, son las siguientes:
 - i) mantener altos grados de eficiencia en las relaciones comerciales con sus clientes, como lo ha hecho durante el ejercicio de su actividad. Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, la Administración de la Compañía informa que ha cumplido con este requerimiento;
 - ii) mantener un manejo financiero prudente con un nivel de endeudamiento financiero (pasivos financieros/activo total) en una relación no mayor a 0.75, considerando pasivo financiero a la deuda financiera y bursátil. Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, el nivel de endeudamiento asciende a 0.48 y 0.45, respectivamente; y,

iii) cumplir con todas las normas laborales que le aseguren que no va a tener conflictos con sus trabajadores; iv) mantener prácticas de buen gobierno corporativo; y v) en general cumplir en todos sus actos con normas de prudencia y solvencia que le permitan generar la suficiente liquidez para el desarrollo de sus actividades y el pago de sus obligaciones. Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, la Administración de la Compañía informa que ha cumplido con este requerimiento.

- No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora. Durante los años 2020 y 2019, la Compañía no repartió dividendos.
- Mantener, durante la vigencia de la emisión de obligaciones, la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el Artículo 13, 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. Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, la Administración de la Compañía informa que ha cumplido con esta disposición.

Las razones financieras han sido presentadas al representante de los obligacionistas y Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con balances preliminares, por lo que éstos difieren de los calculados con los estados financieros auditados.

19. PATRIMONIO

19.1 Capital social - Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, el capital social autorizado consiste de 55,000,000 acciones de US\$1.00 de valor nominal unitario las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos. Un detalle es como sigue:

<u>Accionista</u>	Número de <u>acciones</u>	% <u>participación</u>
<i>Al 31 de diciembre del 2020 y 2019:</i>		
Fideicomiso Teojama Acciones	54,999,996	99.999%
Malo Monsalve Jacinto Ignacio	2	0.005%
Malo Monsalve Manuel Antonio	2	0.005%

19.2 Reservas

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 del 2020 y 2019, la Compañía efectuó la apropiación de reserva legal por US\$108 mil y US\$249 mil, respectivamente.

Reserva facultativa - La reserva facultativa constituye las reservas de libre disposición de los accionistas cuyo saldo puede ser distribuido, capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

19.3 Utilidades retenidas (Déficit acumulado)

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Utilidades retenidas (déficit acumulado)	(10,806,902)	1,451,287
Reserva por revaluación de propiedades	8,803,108	8,803,108
Otro resultado integral	34,353	(76,514)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	11,849	11,849
Reserva de capital según PCGA anteriores	<u>93,981</u>	<u>93,981</u>
Total	<u>(1,863,611)</u>	<u>10,283,711</u>

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. Mediante acta de la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas del 12 de febrero del 2019 se aprobó la capitalización de los resultados acumulados provenientes de la reserva por adopción NIIF por US\$9,348,490.

Reservas 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. Mediante Acta de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas del 27 de diciembre de 2019 se aprobó absorber pérdidas con la reserva de capital por US\$6,449,371.

Reserva por revaluación de propiedades - La reserva de revaluación de propiedades surge en la revaluación de terrenos, edificios e instalaciones. Cuando los terrenos revaluados se venden, la proporción de la reserva de revaluación, que se relaciona directamente con esos activos se transfiere directamente a resultados acumulados. Las partidas de otro resultado integral incluidos en la reserva de revaluación de propiedades no serán reclasificadas posteriormente a resultados del año. El saldo de esta reserva 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.

20. INGRESOS

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Ingresos por venta de vehículos	52,319,479	85,630,209
Ingresos por venta de repuestos	9,593,504	12,466,800
Ingresos por servicios de taller	1,642,965	2,576,155
Otros	<u>8,081</u>	<u>16,892</u>
Total	<u>63,564,029</u>	<u>100,690,056</u>

La Compañía obtiene sus ingresos de contratos con clientes por la transferencia de bienes y servicios en un momento determinado en el tiempo. Esto es consistente con la información de ingresos que se revela para cada segmento reportable bajo la NIIF 8 Segmentos de operación.

21. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

21.1 Productos y servicios que generan ingresos provenientes de los segmentos - Las categorías principales de clientes para los ingresos de la Compañía incluyen ventas a clientes naturales y sociedades. Los segmentos sobre los cuales debe informar la Compañía de acuerdo a la NIIF 8 son los siguientes:

- (1) Vehículos
- (2) Repuestos
- (3) Servicios de taller

A continuación, se presenta un análisis de los ingresos y resultados de la Compañía por segmentos:

	Ingresos por segmento		Utilidades por segmento	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Venta de vehículos	52,319,479	85,630,209	7,258,926	13,864,935
Venta de repuestos	9,593,504	12,466,800	2,355,911	3,012,776
Servicios de taller	1,642,965	2,576,155	431,428	362,027
Otros	<u>8,081</u>	<u>16,892</u>	<u>8,081</u>	<u>16,892</u>
Subtotal	<u>63,564,029</u>	<u>100,690,056</u>	<u>10,054,346</u>	<u>17,256,630</u>
Gastos de administración			(13,944,179)	(13,302,946)
Gastos de ventas			(7,113,289)	(7,102,727)
Gastos financieros			(8,141,429)	(8,133,649)
Ingresos financieros			8,150,288	12,600,886
Otros ingresos			800,078	1,190,497
Otros gastos			<u>(1,906,950)</u>	<u>(1,239,268)</u>
Pérdida antes de impuestos			<u>(12,101,135)</u>	<u>1,269,423</u>

Los ingresos informados en los párrafos que anteceden representan los ingresos generados por clientes externos. No se registraron ventas entre segmentos en los años 2020 y 2019.

Las políticas contables de los segmentos sobre los que se informa son las mismas que las políticas contables de la Compañía descritas en la Nota 3.

Los activos y pasivos de la Compañía están destinados a atender la totalidad de la operación de la Compañía, por lo que los mismos no han sido revelados a nivel de segmento operativo.

22. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	Año terminado	
	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Costo de ventas	53,509,683	83,433,426
Gastos de administración	13,944,179	13,302,946
Gastos de ventas	<u>7,113,289</u>	<u>7,102,727</u>
Total	<u>74,567,151</u>	<u>103,839,099</u>

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

	Año terminado	
	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Consumo inventario de vehículos	45,060,553	71,765,274
Consumo inventario de repuestos	7,237,593	9,360,043
Consumo insumos y materiales de taller	1,211,537	2,214,128
Gastos por beneficios a empleados	7,519,055	7,374,654
Impuestos, tasas y contribuciones (1)	5,250,223	4,165,997
Gastos por depreciación y amortización	2,890,629	2,602,097
Provisión deterioro pérdidas crediticias esperadas	692,270	-
Honorarios profesionales	672,861	1,240,788
Servicios de vigilancia y seguridad	1,208,274	1,193,292
Gastos de mantenimiento	375,459	840,372
Seguros	698,401	764,236
Materiales	503,397	598,742
Traslados y viáticos	204,963	430,882
Publicidad y propaganda	343,968	391,607
Servicios básicos	370,398	350,450
Otros gastos de administración y ventas	<u>327,570</u>	<u>546,537</u>
Total	<u>74,567,151</u>	<u>103,839,099</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2020 incluye principalmente US\$2.3 millones por impuesto a la renta de los accionistas asumidos por la Compañía.

Gastos por beneficios a empleados:

	Año terminado	
	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Sueldos y salarios	5,182,225	5,124,028
Beneficios sociales	1,075,534	1,022,056
Aportes al IESS	622,397	624,838
Jubilación patronal y desahucio	408,523	134,530
Participación a trabajadores	-	224,016
Otros beneficios	<u>230,376</u>	<u>245,186</u>
Total	<u>7,519,055</u>	<u>7,374,654</u>

Gastos por depreciación y amortización:

	Año terminado	
	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Depreciación de propiedades y equipos	1,881,102	1,844,627
Amortización derecho de uso	<u>1,009,527</u>	<u>757,470</u>
Total	2,890,629	2,602,097

23. GASTOS FINANCIEROS

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Intereses sobre préstamos y obligaciones	6,638,178	7,096,711
Gastos y comisiones bancarias	1,334,421	838,824
Intereses de pasivos por arrendamientos (Nota 15)	140,683	102,508
Diferencial cambiario	<u>28,147</u>	<u>95,606</u>
Total	<u>8,141,429</u>	<u>8,133,649</u>

24. INGRESOS FINANCIEROS

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Intereses sobre créditos directos (1)	7,099,840	12,255,370
Intereses sobre inversiones	239,644	108,052
Otros	<u>810,804</u>	<u>237,464</u>
Total	<u>8,150,288</u>	<u>12,600,886</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2020 y 2019 corresponde a los intereses cobrados a los clientes por el financiamiento directo de largo plazo otorgado en la venta de vehículos. La tasa de interés

promedio en los años 2020 y 2019 es del 12.99% y 12.10% anual, respectivamente y hasta 48 meses plazo.

25. GARANTÍAS

Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, existen las siguientes garantías por obligaciones propias a valor comercial, mismas que son generalmente mayores a los valores en libros:

<u>Activos en garantía</u>	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>	<u>Pasivos garantizados</u>
Prenda comercial (Ver nota 8)	42,020,807	51,596,066	Préstamos bancarios
Prenda comercial cartera (Ver nota 7)	6,125,731	7,174,711	Préstamos bancarios
Terrenos y propiedades (Ver nota 11)	9,467,865	9,467,865	Préstamos bancarios
Certificado de depósito (Ver nota 6)	-	1,770,076	Préstamos bancarios
Total	<u>57,614,403</u>	<u>70,008,718</u>	

26. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

26.1 *Saldos con partes relacionadas*

El siguiente es un resumen de los principales saldos con compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2020 y 2019.

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar:</i>		
Accionistas	8,846,710	6,882,503
Satrack S.A.	15,027	10,014
Industrias TCT	-	1,262
Total	<u>8,861,737</u>	<u>6,893,779</u>
<i>Anticipos entregados a proveedores:</i>		
Falcon Trading Alliance LLC	<u>5,622,833</u>	<u>5,267,301</u>
<i>Cuentas por pagar relacionadas:</i>		
Accionistas	-	470,000
Satrack S.A.	73,053	71,665
Falcon Trading Alliance LLC	-	63,988
Total	<u>73,053</u>	<u>605,653</u>

Los saldos con partes relacionadas correspondientes a deudores y acreedores comerciales no devengan ni causan intereses y son cobrados y liquidados, según sea aplicable, en 30 y 60 días posteriores a la fecha de emisión de la factura.

26.2 Transacciones con partes relacionadas:

El siguiente es un resumen de las principales transacciones con Compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2020 y 2019:

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
<i><u>Comisiones recibidas:</u></i>		
Satrack S.A.	<u>8,266</u>	<u>6,309</u>
<i><u>Compras de bienes y servicios:</u></i>		
Industrias TCT	138,226	120,528
Falcon Trading Alliance LLC	<u>1,925,914</u>	<u>2,054,479</u>
Total	<u>2,064,140</u>	<u>2,175,007</u>
<i><u>Anticipos y préstamos entregados:</u></i>		
Accionistas	3,774,000	1,470,000
Falcon Trading Alliance LLC	<u>375,279</u>	<u>1,542,439</u>
Total	<u>4,149,279</u>	<u>3,012,439</u>
<i><u>Préstamos recibidos:</u></i>		
Accionistas	<u>-</u>	<u>470,000</u>

26.3 Remuneraciones del personal clave:

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Sueldos y salarios	1,482,248	842,226
Beneficios del personal	<u>264,967</u>	<u>103,857</u>
Total	<u>1,747,215</u>	<u>946,083</u>

La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

27. COMPROMISOS***Contrato de distribución HINO***

La Compañía mantiene suscrito un contrato de distribución con Hino Motors Ltd., mediante el cual se autoriza a la Compañía la distribución no exclusiva en el territorio ecuatoriano de los vehículos y repuestos marca Hino por el plazo de 3 años a partir del 26 de diciembre de 2016. Durante el año 2020, la Compañía renovó el referido contrato y lo extendió por el mismo tiempo de vigencia; es decir, hasta el 31 de diciembre del 2022.

Contrato de compra-venta de cartera Banco Pichincha C.A.

El 24 de enero del 2020 la Compañía suscribió con el Banco Pichincha C.A. (el Banco) un contrato de compra-venta de cartera, mediante el cual Banco comprará cartera proveniente de la venta de vehículos con financiamiento directo de la Compañía. Por cada transacción de compra venta de cartera, la Compañía se compromete a lo siguiente:

- Que existe el derecho de crédito y cobro que se encuentra instrumentado en la cartera.
- Que las obligaciones correspondientes a la cartera materia de cada transacción tienen causas y objetos lícitos.
- Que los pagarés a la orden que se negocian por el contrato de compra-venta de cartera no tienen defecto alguno que los pueda invalidar.
- Que la cartera que se negocie por el presente documento no ha sido objeto de pignoración alguna.
- Que la cartera que se negocie se encuentra perfectamente documentada, sin errores de tipo legal y completa
- Que el plazo individual de cada una de las obligaciones que conforman la cartera a ser comprada será de hasta 4 años.
- Que la cartera que se negocia no se encuentra vencida al momento de la compra.

De igual forma la Compañía tiene la obligación de recomprar la cartera transferida al Banco, en el caso de presentarse las siguientes situaciones:

- Si la cartera alcanza una mora igual a 15 días, siendo la obligación de la Compañía recomprarla en el día 15.
- En el caso de que un cliente solicite cambios sobre su crédito y la Compañía acepte dicha propuesta.
- Si el cliente fallece y el crédito del cliente continúa pendiente de pago en Banco Pichincha, el vendedor deberá recomprar inmediatamente el pagaré al Banco y cancelar el valor pendiente de pago con recursos de la Compañía.
- Entre otras causales relacionadas a los documentos de instrumentación del crédito.

La cartera comprada por el Banco será previamente analizada y aceptada y la Compañía se obliga por su cuenta y riesgo a realizar las gestiones de cobranza judicial y extrajudicial de la cartera objeto del presente contrato.

El detalle de la cartera cedida, así como el precio y forma de pago, se determinarán a la fecha de cada transacción de compra-venta de cartera y será documentado por escrito.

El plazo del contrato tendrá una duración mientras existan obligaciones vigentes entre las partes y se podrá dar por terminado por las siguientes causales:

- Por cualquier incumplimiento de las partes de las cláusulas contractuales
- En cualquier momento, por el mutuo acuerdo de las partes por escrito
- Por decisión unilateral de cualquiera de las partes, notificada con noventa días de anticipación
- Si la Compañía se dispone de todo o una parte del dinero recaudado de los clientes y no es transferido al Banco.

- Si alguna de las carteras negociadas genera una morosidad mayor a los 15 días de vencido, y el Vendedor no cumple con la recompra de la cartera.

Contrato de compra-venta de cartera Banco de la Producción S.A. Produbanco

Con fecha 18 de noviembre del 2019, la Compañía celebró con el Banco de la Producción S.A. Produbanco un contrato de compra-venta de cartera, cuyas características y cláusulas contractuales son muy similares a las antes descritas en la sección “contrato de compra-venta de cartera con Banco Pichincha C.A.”. El contrato se mantuvo vigente hasta el mes de marzo del 2021 con el cumplimiento de las obligaciones contraídas por cada una de las partes.

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

Excepto, por lo mencionado en la Nota 7 relacionado con la cuenta por cobrar a los accionistas, entre el 31 de diciembre del 2020 y la fecha de emisión de los estados financieros (agosto 13 del 2021), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

29. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2020, fueron emitidos con la autorización de la Administración de la Compañía con fecha 13 de agosto del 2021 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas y Directores para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

Teojama Comercial S.A.

*Información Financiera Suplementaria por el Año
Terminado el 31 de Diciembre del 2020 e Informe de
los Auditores Independientes*

TEOJAMA COMERCIAL S.A.

**CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARIA
REQUERIDA POR EL LIBRO II, TÍTULO XIX, CAPÍTULO I, SECCIÓN IV, DEL ARTÍCULO 13 DE LA
CODIFICACIÓN DE RESOLUCIONES MONETARIAS, FINANCIERAS, DE VALORES Y SEGUROS DE LA JUNTA
DE POLÍTICA Y REGULACIÓN MONETARIA Y FINANCIERA POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

	<u>Anexo</u>
Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria	
Cumplimiento de condiciones establecidas en los prospectos de oferta pública	1
Emisión de obligaciones VI 2017 (US\$7 millones)	
Emisión de obligaciones VII 2017 (US\$20 millones)	
Emisión de obligaciones VIII 2018 (US\$20 millones)	
Emisión de obligaciones IX 2020 (US\$15 millones)	
Valor nominal de las obligaciones que comprenden cada clase, pagos y provisión de interés	2
Emisión de obligaciones VI 2017 (US\$7 millones)	
Emisión de obligaciones VII 2017 (US\$20 millones)	
Emisión de obligaciones VIII 2018 (US\$20 millones)	
Emisión de obligaciones IX 2020 (US\$15 millones)	
Aplicación de los recursos captados por la emisión de obligaciones	3
Emisión de obligaciones VI 2017 (US\$7 millones)	
Emisión de obligaciones VII 2017 (US\$20 millones)	
Emisión de obligaciones VIII 2018 (US\$20 millones)	
Emisión de obligaciones IX 2020 (US\$15 millones)	
Razonabilidad y existencia de garantías que respaldan la emisión de obligaciones	4
Razonabilidad con respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de cuentas por cobrar a empresas vinculadas	5

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Directores de
Teojama Comercial S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Teojama Comercial S.A., que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre del 2020 y los correspondientes estados 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 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, y hemos emitido nuestro informe con salvedades con fecha agosto 13 del 2021. También, hemos auditado la información financiera suplementaria incluida en los Anexos 1 al 5 adjuntos, por el año terminado el 31 de diciembre del 2020.

En nuestra opinión, la información financiera suplementaria de Teojama Comercial S.A. incluida en los Anexos 1 al 5 adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2020, está preparada, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Libro II, Título XIX, Capítulo I, Sección IV, del Artículo 13 de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con las referidas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de la información financiera suplementaria". Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de la información financiera suplementaria en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asunto de énfasis - Base de presentación y restricción de distribución

La información financiera suplementaria adjunta es preparada por la Compañía, en cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Libro II, Título XIX, Capítulo I, Sección IV, del Artículo 13 de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera. Este informe se emite únicamente para información y uso de los Accionistas y Administración de Teojama Comercial S.A., y para su presentación a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros en cumplimiento de las disposiciones legales emitidas; por lo tanto, no podrá utilizarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras partes. Nuestra opinión no se modifica por este asunto.

Esta información debe ser leída en conjunto con los estados financieros, carta a la gerencia y carta de representación de la Compañía al 31 de diciembre del 2020.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por la información financiera suplementaria

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de la Información financiera suplementaria de acuerdo a lo establecido en las disposiciones emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de la información financiera suplementaria libre de errores materiales, debido a fraude o error.

La Administración de la Compañía es responsable de la supervisión del proceso de reporte de la información financiera suplementaria de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la Información Financiera Suplementaria

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de si la Información Financiera Suplementaria está libre 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 acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) detectará siempre un error material cuando éste 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 la información financiera suplementaria.

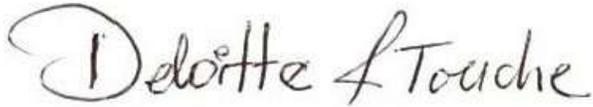
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en la información financiera suplementaria, 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.

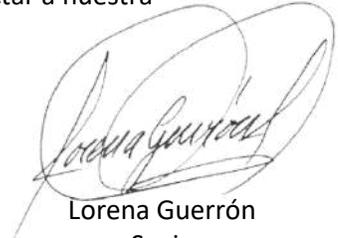
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía es razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración 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.

Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la 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.



Quito, Agosto 13, 2021
Registro No. 019



Lorena Guerrón
Socia
Licencia No. 175801

TEOJAMA COMERCIAL S.A.

ANEXO 1
(1 de 24)

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

Emisiones de obligaciones aprobadas según Resoluciones No. SCVS.IRQ.DRMV.2017.481, SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2017.00022697, SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2018.00009673 y SCVS.IRQ.DRMV.2020.6462.

Teojama Comercial S.A. realizó cuatro emisiones de obligaciones, una por US\$7 millones, una por US\$15 millones y dos por US\$20 millones, cada una aprobadas por la Junta General de Accionistas y por la Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. SCVS.IRQ.DRMV.2017.481 del 22 de febrero del 2017, SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2017.00022697 del 14 de noviembre del 2017, SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2018.00009673 del 19 de octubre del 2018 y SCVS.IRQ.DRMV.2020.6462 del 14 de octubre del 2020. Dichas emisiones fueron inscritas en el Registro de Mercado de Valores. Las principales condiciones establecidas en los prospectos de oferta pública son:

Características de la emisión de obligaciones:

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>
4.1	Fecha del acta de Junta General de accionistas que resolvió la emisión	<u>VI Emisión de obligaciones 2017 - Valor emitido US\$7,000,000</u>	Cumplido	Ninguno
		La emisión de obligaciones fue resuelta por Junta General de Accionistas, celebrada en Quito, el 28 de noviembre del 2016.		
		<u>VII Emisión de obligaciones 2017 - Valor emitido US\$20,000,000</u>	Cumplido	Ninguno
		La emisión de obligaciones fue resuelta por Junta General de Accionistas, celebrada en Quito, el 9 de agosto del 2017.		
		<u>VII Emisión de obligaciones 2018 - Valor emitido US\$20,000,000</u>	Cumplido	Ninguno
		La emisión de obligaciones fue resuelta por Junta General de Accionistas, celebrada en Quito, el 4 de septiembre del 2018.		

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>												
		<i><u>IX Emisión de obligaciones 2020 - Valor emitido US\$15,000,000</u></i>														
		La emisión de obligaciones fue resuelta por Junta General de Accionistas, celebrada en Quito, el 1 de junio del 2020.	Cumplido	Ninguno												
4.2	Monto y plazo de la emisión	<i><u>VI Emisión de obligaciones 2017 - Valor emitido US\$7,000,000</u></i> El monto de la emisión es de hasta US\$7 millones correspondientes a las siguientes clases:	Cumplido	Ninguno												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th><u>Clase</u></th> <th><u>Monto</u></th> <th><u>Plazo</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>US\$500,000</td> <td>720 días</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>US\$1,500,000</td> <td>1080 días</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>US\$5,000,000</td> <td>1440 días</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Clase</u>	<u>Monto</u>	<u>Plazo</u>	A	US\$500,000	720 días	B	US\$1,500,000	1080 días	C	US\$5,000,000	1440 días		
<u>Clase</u>	<u>Monto</u>	<u>Plazo</u>														
A	US\$500,000	720 días														
B	US\$1,500,000	1080 días														
C	US\$5,000,000	1440 días														
		<i><u>VII Emisión de obligaciones 2017 - Valor emitido US\$20,000,000</u></i> El monto de la emisión es de hasta US\$20 millones correspondientes a las siguientes clases:	Cumplido	Ninguno												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th><u>Clase</u></th> <th><u>Monto</u></th> <th><u>Plazo</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>US\$10,000,000</td> <td>1440 días</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>US\$10,000,000</td> <td>1440 días</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Clase</u>	<u>Monto</u>	<u>Plazo</u>	A	US\$10,000,000	1440 días	B	US\$10,000,000	1440 días					
<u>Clase</u>	<u>Monto</u>	<u>Plazo</u>														
A	US\$10,000,000	1440 días														
B	US\$10,000,000	1440 días														
		<i><u>VIII Emisión de obligaciones 2018 - Valor emitido US\$20,000,000</u></i> El monto de la emisión es de hasta US\$20 millones correspondientes a las siguientes clases:	Cumplido	Ninguno												

TEOJAMA COMERCIAL S.A.

ANEXO 1
(3 de 24)

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>																					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th><u>Clase</u></th> <th><u>Monto</u></th> <th><u>Plazo</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>US\$17,500,000</td> <td>1440 días</td> </tr> <tr> <td>TEO</td> <td>US\$500,000</td> <td>540 días</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>US\$2,000,000</td> <td>380 días</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Clase</u>	<u>Monto</u>	<u>Plazo</u>	A	US\$17,500,000	1440 días	TEO	US\$500,000	540 días	C	US\$2,000,000	380 días											
<u>Clase</u>	<u>Monto</u>	<u>Plazo</u>																							
A	US\$17,500,000	1440 días																							
TEO	US\$500,000	540 días																							
C	US\$2,000,000	380 días																							
		<p><u><i>IX Emisión de obligaciones 2020 - Valor emitido US\$15,000,000</i></u> El monto de la emisión es de hasta US\$10 millones correspondientes a las siguientes clases:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><u>Clase</u></th> <th><u>Monto</u></th> <th><u>Plazo</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>US\$1,000,000</td> <td>390 días</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>US\$500,000</td> <td>540 días</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>US\$3,500,000</td> <td>1080 días</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>US\$3,500,000</td> <td>1080 días</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>US\$3,500,000</td> <td>1080 días</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>US\$3,000,000</td> <td>1080 días</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Clase</u>	<u>Monto</u>	<u>Plazo</u>	A	US\$1,000,000	390 días	B	US\$500,000	540 días	C	US\$3,500,000	1080 días	D	US\$3,500,000	1080 días	E	US\$3,500,000	1080 días	F	US\$3,000,000	1080 días	Cumplido	Ninguno
<u>Clase</u>	<u>Monto</u>	<u>Plazo</u>																							
A	US\$1,000,000	390 días																							
B	US\$500,000	540 días																							
C	US\$3,500,000	1080 días																							
D	US\$3,500,000	1080 días																							
E	US\$3,500,000	1080 días																							
F	US\$3,000,000	1080 días																							
4.3	Unidad monetaria	<p><u><i>VI Emisión de obligaciones 2017 - Valor emitido US\$7,000,000</i></u> Dólar de los Estados Unidos de América.</p>	Cumplido	Ninguno																					
		<p><u><i>VII Emisión de obligaciones 2017 - Valor emitido US\$20,000,000</i></u> Dólar de los Estados Unidos de América.</p>	Cumplido	Ninguno																					
			Cumplido	Ninguno																					

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>
		<p><u>VIII Emisión de obligaciones 2018 - Valor emitido US\$20,000,000</u> Dólar de los Estados Unidos de América.</p>		
		<p><u>IX Emisión de obligaciones 2020 - Valor emitido US\$15,000,000</u> Dólar de los Estados Unidos de América.</p>	Cumplido	Ninguno
4.4	Número y valor nominal de las obligaciones que comprenden cada clase	<p><u>VI Emisión de obligaciones 2017 - Valor emitido US\$7,000,000</u></p> <p>Las obligaciones a emitirse resultado de la Sexta Emisión de Obligaciones de Teojama Comercial S.A. serán de Clase A, B y C. La emisión será por un valor de US\$7 millones. La base de cálculo de los intereses es 30/360 que corresponden a años de trescientos sesenta días y meses de treinta días cada uno.</p> <p>La CLASE A podrá ser emitida hasta por la suma de US\$500 mil (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), con una tasa de interés anual del 8%. El plazo de las obligaciones será de 720 días contados a partir de su fecha de negociación en las Bolsas de Valores, entendiéndose como fecha de negociación la fecha de la primera colocación primaria de las obligaciones de cada una de las series.</p> <p>Los intereses de las obligaciones de la CLASE A se pagará trimestralmente y el capital será cancelado al vencimiento.</p> <p>Cada una de las obligaciones de la CLASE A tendrá un valor nominal de US\$1 mil.</p>	Cumplido	Ninguno

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>
		<p>La CLASE B, podrá ser emitida hasta por la suma de US\$1.5 millones (Un millón quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), con una tasa de interés anual del 8.25%. El plazo de las obligaciones será de 1080 días contados a partir de su fecha de negociación en las Bolsas de Valores, entendiéndose como fecha de negociación la fecha de la primera colocación primaria de las obligaciones de cada una de las series.</p> <p>El capital e intereses de las obligaciones de la CLASE B se pagará trimestralmente.</p> <p>Cada una de las obligaciones de la CLASE B tendrá un valor nominal de US\$1 mil.</p>		
		<p>La CLASE C, podrá ser emitida hasta por la suma de US\$5 millones (Cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América), con una tasa de interés anual del 8.50%. El plazo de las obligaciones será de 1440 días contados a partir de su fecha de negociación en las Bolsas de Valores, entendiéndose como fecha de negociación la fecha de la primera colocación primaria de las obligaciones de cada una de las series.</p> <p>El capital e intereses de las obligaciones de la CLASE C se pagará trimestralmente</p> <p>Cada una de las obligaciones de la CLASE C tendrá un valor nominal de US\$1 mil.</p>		

TEJAMA COMERCIAL S.A.ANEXO 1
(6 de 24)

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>
		<p><i><u>VII Emisión de obligaciones 2017 - Valor emitido US\$20,000,000</u></i></p> <p>Las obligaciones a emitirse resultado de la Séptima Emisión de Obligaciones de Teojama Comercial S.A. serán de Clase A, y B. La emisión será por un valor de US\$20 millones. La base de cálculo de los intereses es 30/360 que corresponden a años de trescientos sesenta días y meses de treinta días cada uno.</p> <p>La CLASE A y B podrán ser emitida hasta por la suma de US\$10 millones (Diez millones de dólares de los Estados Unidos de América) cada una, con una tasa de interés anual del 7.50%.</p> <p>El plazo de la obligación será de 1440 días contados a partir de su fecha de negociación en las Bolsas de Valores, entendiéndose como fecha de negociación la fecha de la colocación de la obligación.</p> <p>El capital e intereses de las obligaciones de la CLASE A y B se pagarán cada noventa días (trimestralmente).</p> <p>Cada una de las obligaciones de la CLASE A tendrá un valor nominal de US\$1 mil.</p>	Cumplido	Ninguno

TEJAMA COMERCIAL S.A.ANEXO 1
(7 de 24)

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>
		<p><i>VIII Emisión de obligaciones 2020 - Valor emitido US\$20,000,000</i></p> <p>Las obligaciones a emitirse resultado de la Octava Emisión de Obligaciones de Teojama Comercial S.A. serán de Clase A. TEO y C. La emisión será por un valor de US\$20 millones. La base de cálculo de los intereses es 30/360 que corresponden a años de trescientos sesenta días y meses de treinta días cada uno.</p> <p>La CLASE A podrá ser emitida hasta por la suma de US\$17.5 millones (Diecisiete millones quinientos mil de dólares de los Estados Unidos de América), con una tasa de interés anual del 7.15%. El plazo de la obligación será de 1440 días contados a partir de su fecha de negociación en las Bolsas de Valores, entendiéndose como fecha de negociación la fecha de la colocación de la obligación.</p> <p>El capital e intereses de las obligaciones de la CLASE A se pagarán cada noventa días (trimestralmente).</p> <p>Cada una de las obligaciones de la CLASE A tendrá un valor nominal de US\$1 dólar.</p>	Cumplido	Ninguno

TEOJAMA COMERCIAL S.A.ANEXO 1
(8 de 24)

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>
		<p>La CLASE TEO podrá ser emitida hasta por la suma de US\$500 mil (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), con una tasa de interés anual del 6.80%. El plazo de la obligación será de 540 días contados a partir de su fecha de negociación en las Bolsas de Valores, entendiéndose como fecha de negociación la fecha de la colocación de la obligación.</p> <p>El capital será cancelado al vencimiento y los intereses cada 90 días (Trimestralmente)</p> <p>Cada una de las obligaciones de la CLASE TEO tendrá un valor nominal de US\$1 dólar.</p>		
		<p>La CLASE C podrá ser emitida hasta por la suma de US\$2 millones (Dos millones de dólares de los Estados Unidos de América), con una tasa de interés anual del 4.80%. El plazo de la obligación será de 380 días contados a partir de su fecha de negociación en las Bolsas de Valores, entendiéndose como fecha de negociación la fecha de la colocación de la obligación.</p> <p>El capital será cancelado al vencimiento y los intereses cada 90 días (Trimestralmente).</p> <p>Cada una de las obligaciones de la CLASE C tendrá un valor nominal de US\$1 dólar.</p>		

TEOJAMA COMERCIAL S.A.

ANEXO 1
(9 de 24)

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>
		<p><i><u>IX Emisión de obligaciones 2020 - Valor emitido US\$15,000,000</u></i></p> <p>Las obligaciones a emitirse resultado de la Novena Emisión de Obligaciones de Teojama Comercial S.A. serán de Clase A, B, C, D, E y F. La emisión será por un valor de US\$15 millones. La base de cálculo de los intereses es 30/360 que corresponden a años de trescientos sesenta días y meses de treinta días cada uno.</p> <p>La CLASE A podrá ser emitida hasta por la suma de US\$1 millón (Un millón de dólares de los Estados Unidos de América), con una tasa de interés anual del 8.00%. El plazo de la obligación será de 390 días contados a partir de su fecha de negociación en las Bolsas de Valores, entendiéndose como fecha de negociación la fecha de la colocación de la obligación.</p> <p>El capital será cancelado al vencimiento y los intereses cada 90 días (Trimestralmente).</p> <p>Cada una de las obligaciones de la CLASE A tendrá un valor nominal de US\$1 dólar.</p> <p>La CLASE B podrá ser emitida hasta por la suma de US\$500 mil (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), con una tasa de interés anual del 8.25%. El plazo de la obligación será de 540 días contados a partir de su fecha de negociación en las Bolsas de Valores, entendiéndose como fecha de negociación la fecha de la colocación de la obligación.</p>	Cumplido	Ninguno

TEOJAMA COMERCIAL S.A.ANEXO 1
(10 de 24)

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>
		<p>El capital será cancelado al vencimiento y los intereses cada 90 días (Trimestralmente).</p> <p>Cada una de las obligaciones de la CLASE B tendrá un valor nominal de US\$1 dólar.</p> <p>La Clase C, D, y E se emitirán hasta por la suma de US\$3.5 millones (Tres millones quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América) cada una, con una tasa de interés anual del 8.50%. Los plazos de las obligaciones serán de 1080 días contados a partir de su fecha de negociación en las Bolsas de Valores, entendiéndose como fecha de negociación la fecha de la colocación de la obligación.</p> <p>El capital será cancelado cada 180 días (Ciento ochenta días) y los intereses cada 90 días (Noventa días).</p> <p>Cada una de las obligaciones de la CLASE C, D, E y F tendrán un valor nominal de US\$1 dólar.</p> <p>La Clase F se emitirá hasta por la suma de US\$3 millones (Tres millones de dólares de los Estados Unidos de América), con una tasa de interés anual del 8.50%. Los plazos de las obligaciones serán de 1080 días contados a partir de su fecha de negociación en las Bolsas de Valores, entendiéndose como fecha de negociación la fecha de la colocación de la obligación.</p>		

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>
		El capital será cancelado cada 180 días (Ciento ochenta días) y los intereses cada 90 días (Noventa días).		
		Cada una de las obligaciones de la CLASE C, D, E y F tendrán un valor nominal de US\$1 dólar.		
4.5	Indicación de ser desmaterializada o no.	Las emisiones de obligaciones VI, VII, VIII y IX a emitirse serán desmaterializadas.	Cumplido	Ninguno
4.6	Tasa de interés y forma de reajuste	Las tasas de interés de las emisiones de obligaciones se detallan en el punto 4.4 La forma de reajuste de las emisiones es: tasa de interés fija anual.	Cumplido	Ninguno
4.7	Sistema de amortización para el pago de capital e intereses	Ver punto 4.4	Cumplido	Ninguno
4.8	Sistema de sorteos y rescates anticipados	<u>VI Emisión de obligaciones 2017 - Valor emitido US\$7,000,000</u> Podrá efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y los obligacionistas, previa resolución unánime de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el	Cumplido	La emisión no ha presentado rescates anticipados.

TEOJAMA COMERCIAL S.A.

ANEXO 1
(12 de 24)

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>
		<p>artículo ciento sesenta y ocho (168) del Libro Dos – Ley de Mercado de Valores, contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado. Las obligaciones dejarán de ganar intereses a partir de la fecha de su vencimiento o redención anticipada, salvo incumplimiento del deudor, en cuyo caso se aplicará el interés de mora. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado.</p> <p><i><u>VII Emisión de obligaciones 2017 - Valor emitido US\$20,000,000</u></i></p> <p>Podrá efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y los obligacionistas, previa resolución unánime de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo ciento sesenta y ocho (168) del Libro Dos – Ley de Mercado de Valores, contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado. Las obligaciones dejarán de ganar intereses a partir de la fecha de su vencimiento o redención anticipada, salvo incumplimiento del deudor, en cuyo caso se aplicará el interés de mora. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado.</p>	Cumplido	La emisión no ha presentado rescates anticipados.

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>
		<p><i><u>VIII Emisión de obligaciones 2018 - Valor emitido US\$20,000,000</u></i></p> <p>Podrá efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y los obligacionistas, previa resolución unánime de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo ciento sesenta y ocho (168) del Libro Dos – Ley de Mercado de Valores, contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado. Las obligaciones dejarán de ganar intereses a partir de la fecha de su vencimiento o redención anticipada, salvo incumplimiento del deudor, en cuyo caso se aplicará el interés de mora. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado.</p>	Cumplido	La emisión no ha presentado rescates anticipados.
		<p><i><u>IX Emisión de obligaciones 2020 - Valor emitido US\$15,000,000</u></i></p> <p>Podrá efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y los obligacionistas, previa resolución unánime de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo ciento sesenta y ocho (168) del Libro Dos – Ley de Mercado de Valores, contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado. Las obligaciones dejarán de ganar intereses a partir de la fecha de su vencimiento o redención anticipada, salvo incumplimiento del deudor, en cuyo caso se aplicará el interés de</p>	Cumplido	La emisión no ha presentado rescates anticipados

TEOJAMA COMERCIAL S.A.

ANEXO 1
(14 de 24)

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>
		mora. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado.		
4.9	Destino del uso de recursos provenientes de la colocación de la emisión de las obligaciones	<p><u>VI Emisión de obligaciones 2017 - Valor emitido US\$7,000,000</u></p> <p>El Directorio define que los recursos provenientes de la colocación de la presente emisión de obligaciones de largo plazo se destinen en un 100% a capital de trabajo, autorizando al Presidente Ejecutivo la definición detallada de este destino. En virtud de la autorización otorgada por el Directorio al Presidente Ejecutivo en calidad de representante legal de la Compañía, este determina que los recursos serán destinados en un 100% a capital de trabajo, el cual consistirá en actividades destinadas a financiar más plazo para clientes, mejorar términos y condiciones con proveedores tanto en el aprovisionamiento de inventarios como en plazos de pago de insumos, dejando expresa constancia que bajo ningún concepto se pagará a proveedores vinculados con la Compañía</p> <p><u>VII Emisión de obligaciones 2017 - Valor emitido US\$20,000,000</u></p> <p>El Directorio define que los recursos provenientes de la colocación de la presente emisión de obligaciones de largo plazo se destinen en un 100% para sustitución de pasivos financieros de corto plazo tanto con personas jurídicas como naturales, dejando expresa constancia que bajo ningún concepto serán empresas o personas vinculadas con la Compañía.</p>	Cumplido	Ver Anexo 3
			Cumplido	Ver Anexo 3

TEOJAMA COMERCIAL S.A.

ANEXO 1
(15 de 24)

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>
		<p><i>VIII Emisión de obligaciones 2018 - Valor emitido US\$20,000,000</i></p> <p>El Directorio define que los recursos provenientes de la colocación de la presente emisión de obligaciones de largo plazo se destinen en un 100% para sustitución de pasivos bancarios de corto plazo con personas jurídicas, dejando expresa constancia que bajo ningún concepto serán empresas o personas vinculadas con la Compañía.</p>	Cumplido	Ver Anexo 3
		<p><i>IX Emisión de obligaciones 2020 - Valor emitido US\$15,000,000</i></p> <p>El Directorio de la Compañía determina que los recursos provenientes de la emisión sean destinados en un 100% para la sustitución de pasivos bancarios de corto plazo con personas jurídicas, dejando expresa constancia que bajo ningún concepto serán empresas vinculadas con la Compañía. Adicionalmente autorizó al Presidente Ejecutivo de la compañía o quien lo reemplace en virtud de las disposiciones estatutarias a ampliar y detallar el destino aprobado por el Directorio en los documentos pertinentes.</p>	Cumplido	Ver Anexo 3
4.10	Representante de las obligaciones	El representante de los obligacionistas para la VI, VII, VIII y IX emisión será BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A.	Cumplido	Ninguno

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>
4.11	Declaración juramentada del representante de las obligacionistas	La declaración juramentada del representante de los obligacionistas de no estar incurso en las prohibiciones del artículo 165 de la Ley de Mercado de Valores, se encuentra debidamente firmada.	Cumplido	Ninguno
4.12	Casa de Valores asesora y estructuradora	Las emisiones de obligaciones serán colocadas a través del mercado bursátil y/o extrabursátil. Actúa como asesor de la emisión MERCAPITAL CASA DE VALORES S.A.	Cumplido	Ninguno
4.13	Descripción del sistema de colocación y modalidad de contrato de underwriting	<p>La colocación de las emisiones de obligaciones se realizará a través del mercado bursátil. A continuación, un resumen del contrato de underwriting</p> <p><u>VI Emisión de obligaciones 2017 - Valor emitido US\$7,000,000</u></p> <p>Contrato suscrito en la ciudad de Quito, a los 30 días del mes de noviembre de 2016, entre MERCAPITAL Casa de Valores S.A., y Teojama Comercial S.A.</p> <p>A continuación, se resumen las cláusulas más relevantes del contrato:</p> <p>“...CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO.- El objeto de la celebración del presente instrumento es la contratación de MERCAPITAL, por parte del EMISOR, a fin de que dicha casa de valores se desempeñe como intermediaria en la colocación de los valores descritos en este contrato,</p>	Cumplido	Ninguno

TEOJAMA COMERCIAL S.A.

ANEXO 1
(17 de 24)

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>																								
		<p>bajo la modalidad del mejor esfuerzo, durante el plazo de vigencia de la oferta pública de los referidos valores.</p> <p>Las características de los valores objeto del presente contrato son:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Monto</td> <td>US\$500,000</td> <td>US\$1,500,000</td> <td>US\$5,000,000</td> </tr> <tr> <td>Plazo por clase</td> <td>720 días</td> <td>1080 días</td> <td>1440 días</td> </tr> <tr> <td>Tasa de interés</td> <td>8.00%</td> <td>8.25%</td> <td>8.50%</td> </tr> <tr> <td>Pago de interés</td> <td>Trimestral</td> <td>Trimestral</td> <td>Trimestral</td> </tr> <tr> <td>Pago de capital</td> <td>Al vencimiento</td> <td>Trimestral / cada 90 días</td> <td>Trimestral / cada 90 días</td> </tr> </tbody> </table> <p>Las condiciones de colocación son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Precio de los valores • Comisiones por colocación • Formas y plazo de pago al emisor • Sector del mercado al que va dirigida la colocación <p><u>VII Emisión de obligaciones 2017 - Valor emitido US\$20,000,000</u></p>	Clase	A	B	C	Monto	US\$500,000	US\$1,500,000	US\$5,000,000	Plazo por clase	720 días	1080 días	1440 días	Tasa de interés	8.00%	8.25%	8.50%	Pago de interés	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Pago de capital	Al vencimiento	Trimestral / cada 90 días	Trimestral / cada 90 días		
Clase	A	B	C																									
Monto	US\$500,000	US\$1,500,000	US\$5,000,000																									
Plazo por clase	720 días	1080 días	1440 días																									
Tasa de interés	8.00%	8.25%	8.50%																									
Pago de interés	Trimestral	Trimestral	Trimestral																									
Pago de capital	Al vencimiento	Trimestral / cada 90 días	Trimestral / cada 90 días																									
		<p>Contrato suscrito en la ciudad de Quito, a los 24 días del mes de agosto de 2017, entre MERCAPITAL Casa de Valores S.A., y Teojama Comercial S.A.</p>	Cumplido	Ninguno																								

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>
-----------	-----------------------	--------------------	-----------------------------------	--------------------

A continuación, se resumen las cláusulas más relevantes del contrato:

“...CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO.- El objeto de la celebración del presente instrumento es la contratación de MERCAPITAL, por parte del EMISOR, a fin de que dicha casa de valores se desempeñe como intermediaria en la colocación de los valores descritos en este contrato, bajo la modalidad del mejor esfuerzo, durante el plazo de vigencia de la oferta pública de los referidos valores.

Las características de los valores objeto del presente contrato son:

Clase	A	B
Monto	US\$10,000,000	US\$10,000,000
Plazo por clase	1440 días	1440 días
Tasa de interés	7.50%	7.50%
Pago de interés	Trimestral	Trimestral
Pago de capital	Trimestral / cada 90 días	Trimestral / cada 90 días

Las condiciones de colocación son las siguientes:

- Precio de los valores
- Comisiones por colocación
- Formas y plazo de pago al emisor
- Sector del mercado al que va dirigida la colocación

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>																								
		<i>VIII Emisión de obligaciones 2018 - Valor emitido US\$20,000,000</i>																										
		<p>“Contrato suscrito en la ciudad de Quito, a los 10 días del mes de septiembre de 2018, entre MERCAPITAL Casa de Valores S.A., y Teojama Comercial S.A.</p> <p>A continuación, se resumen las cláusulas más relevantes del contrato:</p> <p>“...CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO.- El objeto de la celebración del presente instrumento es la contratación de MERCAPITAL, por parte del EMISOR, a fin de que dicha casa de valores se desempeñe como intermediaria en la colocación de los valores descritos en este contrato, bajo la modalidad del mejor esfuerzo, durante el plazo de vigencia de la oferta pública de los referidos valores.</p> <p>Las características de los valores objeto del presente contrato son:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>A</th> <th>TEO</th> <th>C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Monto</td> <td>US\$17,500,000</td> <td>US\$500,000</td> <td>US\$2,000,000</td> </tr> <tr> <td>Plazo por clase</td> <td>1440 días</td> <td>540 días</td> <td>380 días</td> </tr> <tr> <td>Tasa de interés</td> <td>7.15%</td> <td>6.80%</td> <td>4.80%</td> </tr> <tr> <td>Pago de interés</td> <td>Trimestral</td> <td>Trimestral</td> <td>Trimestral</td> </tr> <tr> <td>Pago de capital</td> <td>Semestral / cada 180 días</td> <td>Al Vencimiento</td> <td>Al Vencimiento</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	A	TEO	C	Monto	US\$17,500,000	US\$500,000	US\$2,000,000	Plazo por clase	1440 días	540 días	380 días	Tasa de interés	7.15%	6.80%	4.80%	Pago de interés	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Pago de capital	Semestral / cada 180 días	Al Vencimiento	Al Vencimiento	Cumplido	Ninguno
Clase	A	TEO	C																									
Monto	US\$17,500,000	US\$500,000	US\$2,000,000																									
Plazo por clase	1440 días	540 días	380 días																									
Tasa de interés	7.15%	6.80%	4.80%																									
Pago de interés	Trimestral	Trimestral	Trimestral																									
Pago de capital	Semestral / cada 180 días	Al Vencimiento	Al Vencimiento																									

TEOJAMA COMERCIAL S.A.ANEXO 1
(20 de 24)

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>
		<p>Las condiciones de colocación son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Precio de los valores • Comisiones por colocación • Formas y plazo de pago al emisor • Sector del mercado al que va dirigida la colocación <p><i><u>IX Emisión de obligaciones 2020 - Valor emitido US\$15,000,000</u></i></p> <p>“Contrato suscrito en la ciudad de Quito, a los 31 días del mes de agosto de 2020, entre MERCAPITAL Casa de Valores S.A., y Teojama Comercial S.A.</p> <p>A continuación, se resumen las cláusulas más relevantes del contrato:</p> <p>“...CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO.- El objeto de la celebración del presente instrumento es la contratación de MERCAPITAL, por parte del EMISOR, a fin de que dicha casa de valores se desempeñe como intermediaria en la colocación de los valores descritos en este contrato, bajo la modalidad del mejor esfuerzo, durante el plazo de vigencia de la oferta pública de los referidos valores.</p>	Cumplido	Ninguno

TEOJAMA COMERCIAL S.A.

ANEXO 1
(21 de 24)

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>																								
		Las características de los valores objeto del presente contrato son:																										
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>A</th> <th>B</th> <th>C, D, E y F</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Monto</td> <td>US\$1,00,000</td> <td>US\$500,000</td> <td>US\$3,500,000</td> </tr> <tr> <td>Plazo por clase</td> <td>390 días</td> <td>540 días</td> <td>1080 días</td> </tr> <tr> <td>Tasa de interés</td> <td>8.00%</td> <td>8.25%</td> <td>8.50%</td> </tr> <tr> <td>Pago de interés</td> <td>Trimestral</td> <td>Trimestral</td> <td>Trimestral</td> </tr> <tr> <td>Pago de capital</td> <td>Al Vencimiento</td> <td>Al Vencimiento</td> <td>Semestral / (cada 180 días)</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	A	B	C, D, E y F	Monto	US\$1,00,000	US\$500,000	US\$3,500,000	Plazo por clase	390 días	540 días	1080 días	Tasa de interés	8.00%	8.25%	8.50%	Pago de interés	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Pago de capital	Al Vencimiento	Al Vencimiento	Semestral / (cada 180 días)		
Clase	A	B	C, D, E y F																									
Monto	US\$1,00,000	US\$500,000	US\$3,500,000																									
Plazo por clase	390 días	540 días	1080 días																									
Tasa de interés	8.00%	8.25%	8.50%																									
Pago de interés	Trimestral	Trimestral	Trimestral																									
Pago de capital	Al Vencimiento	Al Vencimiento	Semestral / (cada 180 días)																									
		Las condiciones de colocación son las siguientes:																										
		<ul style="list-style-type: none"> • Precio de los valores • Comisiones por colocación • Formas y plazo de pago al emisor • Sector del mercado al que va dirigida la colocación 																										
4.14	Indicación del agente pagador	Actuará como agente pagador el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.	Cumplido	Ninguno																								
4.15	Garantía	La emisión de obligaciones, está respaldada con garantía general; en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus reglamentos.	Cumplido	Ver anexo 4																								

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>
4.16	Calificación de riesgos	<p><u><i>VI Emisión de obligaciones 2017 - Valor emitido US\$7,000,000</i></u></p> <p>La Compañía calificadora de riesgos es Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A., la cual otorgó una calificación de “AA+” para la emisión de obligaciones.</p>	Cumplido	Ninguno
		<p><u><i>VII Emisión de obligaciones 2017 - Valor emitido US\$20,000,000</i></u></p> <p>La Compañía calificadora de riesgos es Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A., la cual otorgó una calificación de “AA+” para la emisión de obligaciones.</p>	Cumplido	Ninguno
		<p><u><i>VIII Emisión de obligaciones 2018 - Valor emitido US\$20,000,000</i></u></p> <p>La Compañía calificadora de riesgos es Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A., la cual otorgó una calificación de “AA+” para la emisión de obligaciones.</p>	Cumplido	Ninguno
		<p><u><i>IX Emisión de obligaciones 2020 - Valor emitido US\$15,000,000</i></u></p> <p>La Compañía calificadora de riesgos es Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A., la cual otorgó una calificación de “AA+” para la emisión de obligaciones.</p>	Cumplido	Ninguno

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>
4.17	Resguardos y compromisos	<p><u>Las emisiones VI, VII, VIII y IX Emisión tendrán los siguientes resguardos y compromisos:</u></p> <p>De conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Sección I, Capítulo III, Título II, Libro II de la Codificación de las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, los resguardos y compromisos que Teojama Comercial S.A. mantiene durante el tiempo de vigencia de la emisión de obligaciones son los siguientes:</p> <p>Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonables:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	Cumplido	<p>Al 31 de diciembre del 2020, los activos reales sobre los pasivos exigibles son de 1.45 veces.</p> <p>Durante los años 2020 y 2019, la Compañía no repartió dividendos.</p> <p>Al 31 de diciembre del 2020, los activos depurados sobre las obligaciones en circulación se encuentra sobre 1.25 veces.</p> <p>Durante el año 2020, no existieron obligaciones en mora.</p> <p>Los indicadores financieros han sido presentados al representante de los obligacionistas y</p>

TEOJAMA COMERCIAL S.A.**ANEXO 1
(24 de 24)****CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PÚBLICA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>No</u>	<u>Característica</u>	<u>Descripción</u>	<u>Evaluación de cumplimiento</u>	<u>Comentarios</u>
				Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con estados financieros preliminares, por lo que éstos difieren de los calculados con los estados financieros auditados.

TEOJAMA COMERCIAL S.A.**VALOR NOMINAL DE LAS OBLIGACIONES QUE COMPRENDEN CADA CLASE, PAGOS Y PROVISIÓN DE INTERÉS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

<u>Emisión tipo de papel</u>	<u>Clase</u>	<u>Monto emitido</u>	<u>Monto colocado</u>	<u>Fechas de colocación Última</u>	<u>Fechas de vencimiento</u>	<u>Fechas de pago Último</u>	<u>Valor Pagado</u>	<u>Días provisión</u>	<u>Interés por pagar</u>	<u>Saldo pendiente</u>	<u>Tasa %</u>
Emisión de obligaciones VI	"A"	500,000	500,000	9-Mar-17	9-Mar-19	9-Mar-19	500,000	-	-	-	8.00
Emisión de obligaciones VI	"B"	1,500,000	1,500,000	9-Mar-17	9-Mar-20	9-Mar-20	1,500,000	-	-	-	8.25
Emisión de obligaciones VI	"C"	5,000,000	5,000,000	9-Mar-17	9-Mar-21	29-Dic-20	4,687,500	22	1,623	312,500	8.50
Emisión de obligaciones VII	"A"	10,000,000	10,000,000	23-Nov-17	23-Nov-21	20-Oct-20	7,500,000	31	15,795	2,500,000	7.50
Emisión de obligaciones VII	"B"	10,000,000	10,000,000	23-Nov-17	23-Nov-21	20-Oct-20	7,500,000	31	15,795	2,500,000	7.50
Emisión de obligaciones VIII	"A"	17,500,000	17,500,000	18-Oct-18	18-Oct-22	20-Oct-20	8,750,000	65	110,504	8,750,000	7.15
Emisión de obligaciones VIII	"TEO"	500,000	500,000	18-Oct-18	18-Abr-20	18-Abr-20	500,000	-	-	-	6.80
Emisión de obligaciones VIII	"C"	2,000,000	2,000,000	18-Oct-18	8-Nov-19	8-Nov-19	2,000,000	-	-	-	4.80
Emisión de obligaciones IX	"A"	1,000,000	1,000,000	12-Nov-20	12-Dic-21	-	-	-	-	1,000,000	8.00
Emisión de obligaciones IX	"B"	500,000	500,000	12-Nov-20	12-May-22	-	-	-	-	500,000	8.25
Emisión de obligaciones IX	"C"	3,500,000	3,500,000	23-Oct-20	23-Oct-23	-	-	240	227,836	3,500,000	8.50
Emisión de obligaciones IX	"D"	3,500,000	3,500,000	28-Oct-20	28-Oct-23	-	-	-	-	3,500,000	8.50
Emisión de obligaciones IX	"E"	3,500,000	3,500,000	12-Nov-20	12-Nov-23	-	-	-	-	3,500,000	8.50
Emisión de obligaciones IX	"F"	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>	26-Oct-20	26-Oct-23	-	-	-	-	<u>3,000,000</u>	8.50
Total		<u>62,000,000</u>	<u>62,000,000</u>				<u>32,937,500</u>		<u>371,553</u>	<u>29,062,500</u>	

**APLICACIÓN DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

Los recursos provenientes de las emisiones de obligaciones están siendo utilizados de las siguientes formas:

Emisión de obligaciones VI 2017 (US\$7 millones)

	<u>31/12/17</u> (en U.S. dólares)	<u>%</u>
Incremento en capital de trabajo y total	<u>7,000,000</u>	100

Emisión de obligaciones VII 2017 (US\$20 millones)

	<u>31/12/17</u> (en U.S. dólares)	<u>%</u>
Reestructuración de pasivos y total	<u>20,000,000</u>	100

Emisión de obligaciones VIII 2018 (US\$20 millones)

	<u>31/12/18</u> (en U.S. dólares)	<u>%</u>
Reestructuración de pasivos y total	<u>20,000,000</u>	100

Emisión de obligaciones IX 2020 (US\$15 millones)

	<u>31/12/20</u> (en U.S. dólares)	<u>%</u>
Reestructuración de pasivos y total	15,000,000	100

**RAZONABILIDAD Y EXISTENCIA DE GARANTÍAS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

La garantía entregada por la emisión de obligaciones es una garantía general.

El cálculo de la garantía general es como sigue:

	<u>31/12/20</u> (en U.S. dólares)
Activos totales	178,212,398
(-) Activos entregados en garantía (valor en libros)	<u>42,867,889</u>
Activos libres de gravamen	135,344,509
(-) Activos diferidos	1,148,470
(-) Inversiones en acciones	422,901
(-) Activos en litigios	-
(-) Derechos fiduciarios	<u>14,940,841</u>
Total activos libres de gravamen	118,832,297
(-) Saldo de emisiones de obligaciones	<u>29,167,740</u>
Saldo activos libres de gravamen	89,664,557
(*) % regulatorio de los activos libres de gravamen	<u>80%</u>
Monto máximo para emisiones	<u>71,731,646</u>
Emisión de obligaciones	<u>29,167,740</u>
Exceso en colateral	<u>42,563,906</u>
Porcentaje de emisiones con garantía general en relación a los activos libres de gravamen	<u>32.53%</u>

Base Legal

(*) La garantía general de Teojama Comercial S.A., ha sido calculada según el Artículo 2 de la Sección I, Capítulo IV, Subtítulo I, Título III de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera la que indica: El monto máximo para emisiones amparadas con garantía general, no podrá exceder el 80% del total de activos libres de todo gravamen. Para este efecto no se considerarán los activos por impuestos diferidos, ni las inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras; adicionalmente, deberá excluirse el monto no redimido de obligaciones en circulación.

Nota

El cálculo de la garantía general ha sido efectuado con estados financieros preliminares, los cuales difieren de los estados financieros auditados.

**RAZONABILIDAD CON RESPECTO A LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO
COMO ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS VINCULADAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

PRESENTACIÓN

Al 31 de diciembre del 2020, la Compañía presenta como parte de sus activos US\$8,861,737 por cobrar a sus partes relacionadas.

REVELACIÓN

Al 31 de diciembre del 2020, un detalle de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas es como sigue:

	<u>31/12/20</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales y <u>otras cuentas por cobrar:</u></i>	
Accionistas	8,846,710
Satrack S.A.	<u>15,027</u>
Total	<u>8,861,737</u>

BASES DE RECONOCIMIENTO

Las cuentas por cobrar a empresas vinculadas que cumplan las siguientes condiciones se miden inicialmente al valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor:

- 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 ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

Nota: Para mayor detalle ver notas a los estados financieros auditados.

Teojama Comercial S.A.

*Informe de los Auditores Independientes sobre el
Cumplimiento de Obligaciones Establecidas por la
Ley de Compañías y Ley de Mercado de Valores por el
Año Terminado el 31 de Diciembre del 2020*

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE COMPAÑÍAS Y LEY DE MERCADO DE VALORES, Y SI LAS ACTIVIDADES REALIZADAS SE ENMARCAN EN LA LEY DE COMPAÑÍAS

A los Señores Accionistas y Directores de
Teojama Comercial S.A:

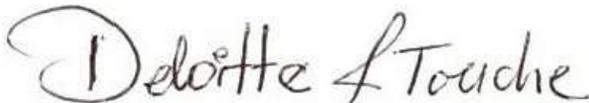
1. Hemos auditado los estados financieros de Teojama Comercial S.A, bajo Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2020 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas y hemos emitido nuestro informe sin salvedades con fecha agosto 13 del 2021.
2. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de Teojama Comercial S.A basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables efectuadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

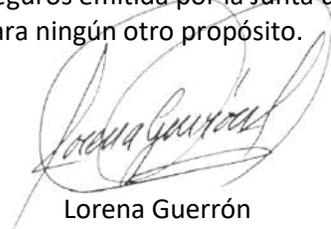
3. La Administración de la Compañía es responsable del cumplimiento de las disposiciones legales establecidas en la Ley de Compañías y la Ley de Mercado de Valores (incluida en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero). Una auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la posición financiera, el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo.

En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, efectuamos pruebas de cumplimiento relacionadas con los siguientes aspectos:

- Obligaciones establecidas en la Ley de Compañías y en la Ley de Mercado de Valores que se encuentra contenida en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero.
 - Si las actividades realizadas se enmarcan en lo establecido en la Ley de Compañías.
4. Los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo anterior no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en nuestra opinión, se consideren incumplimientos durante el año terminado el 31 de diciembre del 2020 que afecten significativamente los estados financieros mencionados en el primer párrafo, con relación a las disposiciones legales relevantes aplicables, establecidas en las normas legales mencionadas en el párrafo anterior.
 5. Este informe debe ser leído en forma conjunta con el informe sobre los estados financieros mencionado en el primer párrafo.
 6. Este informe se emite exclusivamente para conocimiento de los Accionistas y Directores de Teojama Comercial S.A y para su presentación a la Intendencia Nacional de Mercado de Valores de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en cumplimiento de las disposiciones establecidas en los numerales 1 y 4 del Artículo 6, sección IV, del título XIX, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros emitida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.



Quito, Agosto 13, 2021
Registro No. 019



Lorena Guerrón
Socia
Licencia No. 175801

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

**Estados Financieros con el Informe de los Auditores
Independientes**

Al 31 de diciembre de 2021

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Índice del contenido**

1.	Opinión de los Auditores Independientes	3 a 7
2.	Estado de Situación Financiera	8 y 9
3.	Estado de Resultados Integrales	10
4.	Estado de Cambios en el Patrimonio de los accionistas	11
5.	Estado de Flujos de Efectivo	12
6.	Operaciones y Entorno Económico	13 a 15
7.	Bases de Presentación	15 a 18
8.	Resumen de las Principales Políticas contables	18 a 32
9.	Uso de Juicios, Estimaciones y Supuestos Contables Significativos	32 a 35
10.	Cambios en políticas contables	35
11.	Instrumentos Financieros	35 y 37
12.	Objetivos y Políticas de Gestión de Riesgos Financieros	37 a 43
13.	Notas a los Estados Financieros	43 a 71
14.	Normas emitidas aun no vigentes	71
15.	Reclasificaciones	71 y 72
16.	Eventos subsecuentes	73

Abreviaturas usadas:

US\$ -	Dólares de los Estados Unidos de América
SRI -	Servicio de Rentas Internas
IVA -	Impuesto al Valor Agregado
RUC -	Registro Único de Contribuyentes
IESS -	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
NIIF -	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC -	Norma Internacional de Contabilidad
CINIIF -	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
VNR -	Valor Neto de Realización
ISD -	Impuesto a la Salida de Divisas

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas y Miembros del Directorio Teojama Comercial S. A.:

Opinión Calificada

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **TEOJAMA COMERCIAL S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas, incluyendo el resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los ajustes requeridos y mencionados en las bases para la opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **TEOJAMA COMERCIAL S. A.** al 31 de diciembre de 2021, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIFs", con la modificación aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, tal como se explica en la nota 2 (a).

Bases para una Opinión Calificada

En la auditoría de los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre del 2021, observamos lo siguiente:

- a) Los resultados del año 2021 incluyen ingresos financieros por U\$5,623,198 correspondientes a los intereses por devengar del año 2022 en adelante de las ventas financiadas a plazo; las NIIFs requieren que los ingresos financieros de las ventas a plazo se reconozcan por el método del devengado, tal como lo requiere la NIIF 15; por lo que los ingresos financieros del año incluyen estos ingresos.
- b) La Compañía realizó la declaración de impuestos del año 2021, sin embargo, no preparó la respectiva conciliación tributaria, con el objeto de determinar la existencia de partidas que generen impuestos adicionales, así como los efectos en los impuestos diferidos a compensar o pagar en el futuro. Adicionalmente de acuerdo con lo aprobado por el Directorio de la Compañía realizó pagos a los Directores por honorarios de US\$1,198,527 y otros gastos por US\$1,185,527, sobre los cuales la Compañía no cuenta con la documentación tributaria que respalde estas transacciones y sobre las cuales no ha realizado las retenciones tributarias requeridas como sujeto pasivo, por lo que los estados financieros no incluyen estos efectos.
- c) Tal como se revela en la nota 13 a los estados financieros, los Pagos pendientes de liquidar incluyen desembolsos realizados por la Compañía correspondientes al alquiler de una aeronave y cuyo contrato ha sido modificado en febrero de 2022, por lo que estos montos pagados por la Compañía en el año 2021 no se incluyen como gastos del período.

En base a lo antes mencionado los resultados del año, el déficit de años anteriores no incluye el efecto de los asuntos antes mencionados.



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 **TEOJAMA COMERCIAL S. A.**, de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (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 Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA).

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

Asunto de énfasis

Sin modificar nuestro informe, tal como se describe en la nota 1 c) a los estados financieros adjuntos, las operaciones de la Compañía y del sector de comercialización de camiones y transporte pesado aún no se recuperan en su totalidad de los efectos económicos de la pandemia; la incertidumbre por los posibles rebrotes del COVID por la presencia de las nuevas variantes y sus efectos en la movilidad y transporte generan cierta incertidumbre sobre la posibilidad de generar utilidades futuras, que permitan a los accionistas obtener dividendos y afrontar sus obligaciones asumidas. La Compañía para mitigar estos impactos ha implementado algunos cambios y estrategias los cuales se detallan en la nota antes mencionada, sin embargo, estas medidas no se pueden medir a la fecha, por lo que los estados financieros deben ser leídos considerando estas circunstancias.

Otros asuntos

Los estados financieros de Teojama Comercial S.A. por el año terminado al 31 de diciembre del 2020, fueron examinados por otros auditores, quienes con fecha 13 de agosto del 2021 emitieron su opinión con salvedades, las cuales se resumen en la nota 1.

Asuntos significativos de auditoría

Los asuntos de auditoría significativos de acuerdo con nuestro juicio profesional fueron aquellos asuntos de importancia identificados en nuestra auditoría de los estados financieros no consolidados del año 2021. Estos asuntos fueron tratados durante la ejecución de nuestra auditoría sobre los estados financieros no consolidados tomados en su conjunto; para formarnos nuestra opinión y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Deterioro de los Activos financieros - Provisión para pérdidas esperadas de las cuentas por cobrar comerciales

Los saldos de las cuentas por cobrar comerciales revelados en el estado de situación financiera, los cuales se presentan al costo amortizado, menos la estimación del deterioro para las posibles pérdidas esperadas, por el eventual incumplimiento de pago de sus clientes. La estimación de posibles pérdidas esperadas se ha constituido en base a las políticas y procedimientos contables de la Compañía y en la nota de exposición de riesgos financieros. Este asunto es importante para nuestra auditoría, debido a la materialidad del saldo de las cuentas por cobrar comerciales en relación con el total de activos de la Compañía y por el incremento en el riesgo de recuperación de los saldos por los efectos de la crisis originada por la pandemia y por el juicio requerido en la determinación de los niveles de provisión por las pérdidas esperadas.

Los procedimientos de auditoría efectuados entre otros fueron los siguientes: 1) confirmar los saldos de los clientes de una muestra seleccionada estadísticamente para validar la razonabilidad del saldos; 2) validar el registro de las cuentas por cobrar al costo amortizado; 3) confirmar las bases de la antigüedad de las cuentas por cobrar para la estimación de las pérdidas esperadas; 4) revisar los supuestos utilizadas en el modelo utilizado por la Compañía para la estimación de las pérdidas esperadas en relación a: (i) índices de morosidad; (ii) evaluación de los indicadores macroeconómicos; (iii) modelo para el cálculo de los flujos esperados; (iv) la existencia de garantías de respaldo de las cuentas por cobrar, (v) revisión de las estadísticas y porcentajes de cobranzas, de cada uno de los rangos de antigüedad; y, (vi) determinación de las bandas de antigüedad; 5) revisar en forma sustantiva ventas y cobros posteriores de los ingresos y cuentas por cobrar de una muestra seleccionada estadísticamente del período de revisión; y, 6) revisar litigios o juicios referentes a cuentas por cobrar, las respuestas de los abogados en el caso de cuentas por cobrar en demanda judicial. Adicionalmente hemos evaluado las revelaciones y políticas adoptadas por la Compañía.

Inventarios de repuestos - Valuación de los inventarios

Los inventarios es otro rubro importante en los estados financieros y se presenta al menor entre el costo promedio ponderado y el valor neto de realización. La determinación de una adecuada estimación del valor neto realizable "VNR" para los saldos de los inventarios obsoletos y de lento movimiento y representa el riesgo de auditoría. La Administración para la determinación de los inventarios obsoletos y de lento movimiento aplica ciertos criterios de juicio, en base a los días de antigüedad del inventario, así como en un análisis detallado de las existencias con el objeto de estimar los artículos que estarían por debajo del costo, así como los planes de venta de estos en base a la demanda y el entorno económico.

Los procedimientos de auditoría efectuados entre otros incluyeron lo siguiente: 1) observar físicamente los inventarios de la Compañía; 2) revisar la integridad del saldo y solicitar la composición por antigüedad de los inventarios; 3) seleccionar los artículos de lento movimiento y los planes de ventas del inventario cuya antigüedad es mayor a un año; 4) recalcular el deterioro en base a las antigüedades descritas en la política de inventarios; 5) validar los cálculos del valor neto realizable "VNR" en función de los precios de venta y sus gastos de comercialización; y, 6) verificar su registro el menor entre el costo y el "VNR"; y, 7) revisar las revelaciones contables y sus políticas si están de acuerdo con las NIIFs.

Reconocimiento de ingresos – Ventas e Ingreso financiero

Las ventas y el reconocimiento de los intereses de las ventas a crédito constituyen la generación de los ingresos que generan la liquidez y rentabilidad, estos ingresos se reconocen en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y los ingresos se puedan medir de manera confiable, independientemente del momento en que se reciba el pago y se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar, teniendo en cuenta los términos de pago definidos contractualmente y sin incluir impuestos o aranceles.

Los procedimientos de auditoría efectuados entre otros fueron los siguientes: 1) conciliación de la base de facturación, 2) validar el registro de las facturas que correspondan al período auditado por la venta de vehículos, repuestos, servicios de taller e interés correspondientes a las tablas de amortización por los créditos otorgados a sus clientes; 3) validar el reconocimiento del ingreso financiero de acuerdo con la NIIF 15 y NIIF 9.

Informe sobre otros requisitos legales y normativos

La Compañía ha cumplido con las instrucciones establecidas en la emisión de obligaciones y con los requerimientos que establece la Ley de Mercado de Valores y la Resolución del Consejo Nacional de Valores y el cumplimiento de las condiciones de la Junta se revelan en el informe suplementario que se emite por separado.



Otra información presentada en adición a los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de la otra información adicional, la cual comprende el informe anual de la Administración a la Junta de Accionistas. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de **TEOJAMA COMERCIAL S. A.** no cubre la otra información adicional y no expresaremos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros nuestra responsabilidad es leer la Otra Información Adicional, cuando esta se encuentre disponible a la fecha de emisión de nuestro informe, y, al hacerlo considerar si hay inconsistencias importantes con relación con los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros durante la auditoría o si de otra forma parecía esta tener inconsistencias importantes.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía es la 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 que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la Administración 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 Administración de la Compañía es la responsable de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando existan. Las distorsiones pueden surgir de fraudes o errores y se consideran importantes si, individualmente o en conjunto, podrían esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y durante la auditoría mantenemos una actitud de escepticismo profesional. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de errores importantes en los estados financieros, debido 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 un error material debido a un fraude es mayor que aquel que resulta de una incorrección material debido a 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 importante 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 significativa, 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 pueden 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 Administración, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.

También proporcionamos a la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos pertinentes con respecto a la independencia y que comunicamos con ellos todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente se piensa que afectan nuestra independencia y, en su caso, salvaguardias relacionadas.

De los asuntos comunicados a la Administración de la Compañía, determinamos aquellos asuntos que fueron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos importantes de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe, a menos que las leyes o regulaciones impidan la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremas determinemos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro reporte debido a las consecuencias adversas de hacerlo, superan los beneficios de interés público de dicha comunicación.

Quito, 15 de julio de 2022


RUSSELL BEDFORD ECUADOR S.A.
 R.N.A.E. No. 337



Firmado electrónicamente por:
RAMIRO PINTO
FLORIL

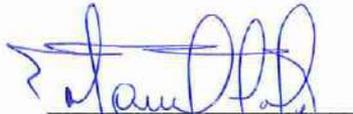
Ramiro Pinto F.
 Socio
 Licencia Profesional No. 17-352

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Estado de Situación Financiera

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2021, con cifras comparativas del año 2020
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

Activos:	Nota	2021	2020
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	2,942,792	3,528,508
Inversiones en activos financieros	9	9,932,188	862,188
Cuentas por cobrar comerciales neto, de provisión para pérdidas esperadas	10	39,427,548	43,253,938
Cuentas por cobrar relacionadas	29	7,834,047	8,844,000
Cuentas por cobrar otras	11	1,562,897	6,451,782
Inventario neto, de provisión para obsolescencia	12	16,824,094	17,358,400
Impuestos por recuperar	21	7,304,783	6,091,943
Pagos pendientes de liquidar	13	3,380,430	1,148,470
Total activos corrientes		89,208,779	87,539,228
Activos no corrientes:			
Cuentas por cobrar comerciales	10	44,034,696	44,379,058
Propiedades y Equipos netos, de depreciación acumulada	14	45,403,272	41,497,787
Inversiones en asociadas	15	470,901	422,901
Derechos de uso contratos de arrendamiento neto, de amortización acumulada	16	3,022,174	4,373,424
Total activos no corrientes		92,931,043	90,673,170
Total activos		182,139,822	178,212,398


 Manuel Antonio Malo
 Presidente Ejecutivo


 Rubén Soría
 Contador General

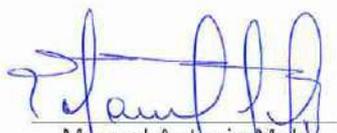
Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

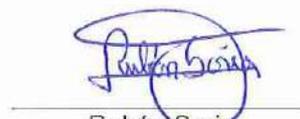
Estado de Situación Financiera

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2021, con cifras comparativas del año 2020
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2021	2020
Pasivos corrientes:			
Préstamos bancarios	17	48,299,952	34,308,742
Emisión de obligaciones	18	9,619,162	14,514,053
Cuentas por pagar proveedores	19	17,911,896	16,474,020
Cuentas por pagar otras	20	7,182,662	7,235,764
Pasivos de contratos		156,349	511,535
Obligaciones por contratos de arrendamiento	16	671,557	786,319
Pasivos por impuestos corrientes	21	342,867	141,445
Pasivos laborales	23	726,034	736,493
Total pasivos corrientes		84,910,479	74,708,372
Pasivos no corrientes:			
Préstamos bancarios	17	25,896,422	21,840,593
Emisión de obligaciones	18	4,391,756	14,653,687
Obligaciones por contratos de arrendamiento	16	2,494,336	3,643,843
Obligaciones por beneficios definidos	24	2,693,335	2,891,220
Pasivos por impuestos diferidos		-	1,160,879
Total pasivos no corrientes		35,475,849	44,190,221
Total pasivos		120,386,328	118,898,593
Patrimonio:			
	25		
Capital social		55,000,000	55,000,000
Reserva legal		5,888,930	5,888,930
Resultados acumulados:			
Reversa de Capital		93,981	93,981
Reserva por revaluación de propiedades		6,076,735	8,803,108
Otros resultados integrales		55,263	169,990
Resultado por adopción por primera vez NIIFs		11,849	11,849
Reserva facultativa		288,486	288,486
Déficit acumulado		(5,661,750)	(10,942,539)
Total patrimonio		61,753,494	59,313,805
Total pasivos y patrimonio		182,139,822	178,212,398



Manuel Antonio Malo
Presidente Ejecutivo



Rubén Soria
Contador General

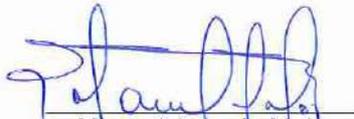
Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

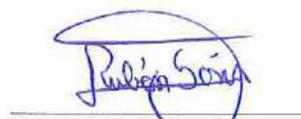
TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Estado de Resultados Integral

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2021, con cifras comparativas del año 2020
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2021	2020
Ingresos	26	66,751,034	63,564,029
Costo de ventas	26	<u>(56,764,126)</u>	<u>(53,509,683)</u>
Utilidad bruta en ventas		<u>9,986,908</u>	<u>10,054,346</u>
Gastos de operación:	27		
Gastos de administración		(10,907,169)	(13,944,179)
Gastos de ventas		<u>(6,518,411)</u>	<u>(7,113,289)</u>
Total gastos de operación		<u>(17,425,580)</u>	<u>(21,057,468)</u>
Pérdida operacional		<u>(7,438,672)</u>	<u>(11,003,122)</u>
Otros ingresos (gastos):	28		
Ingresos financieros		13,777,968	8,150,288
Otros ingresos		1,625,980	800,078
Gastos financieros		(7,617,870)	(8,141,429)
Otros egresos		<u>(1,435,278)</u>	<u>(1,906,950)</u>
Total ingresos (gastos) neto		<u>6,350,800</u>	<u>(1,098,013)</u>
Perdida neta		<u>(1,087,872)</u>	<u>(12,101,135)</u>
Otros resultados integrales:			
Ajuste por revalorización de propiedades y equipos		3,642,287	-
Ajuste actuarial a las provisiones de jubilación patronal y bonificación por desahucio		<u>(114,727)</u>	<u>110,867</u>
Resultado integral neto		<u>2,439,688</u>	<u>(11,990,268)</u>


Manuel Antonio Malo
Presidente Ejecutivo

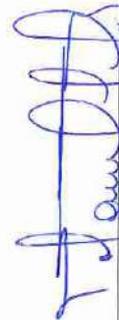

Rubén Soría
Contador General

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2021, con cifras comparativas del año 2020
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Resultados acumulados							Total	
	Capital Social	Reserva Legal	Reversa de Capital	Reserva por revaluación de propiedades	Otros resultados integrales	Resultado por adopción por primera vez NIIFs	Reserva Facultativa		Déficit acumulado
Saldo al 31 de diciembre de 2019	55,000,000	5,780,616	93,981	8,803,108	(76,515)	11,849	239,746	1,451,289	71,304,073
Reclasificaciones y ajustes	-	-	-	-	135,638	-	-	(135,638)	-
Transferencia	-	108,314	-	-	-	-	48,740	(157,054)	-
Resultado (perdida) del año	-	-	-	-	-	-	-	(12,101,135)	(12,101,135)
Ajuste actuarial a las provisiones de jubilación patronal y bonificación por desahucio (nota 24)	-	-	-	-	110,867	-	-	-	110,867
Saldo al 31 de diciembre de 2020	55,000,000	5,888,930	93,981	8,803,108	169,990	11,849	289,486	(10,942,638)	59,313,805
Ajuste por revalorización de propiedades y equipos (nota 14)	-	-	-	3,642,287	-	-	-	-	3,642,287
Absorción de pérdidas acumuladas	-	-	-	(6,368,660)	-	-	-	-	6,368,660
Resultado (perdida) del año	-	-	-	-	-	-	-	(1,087,872)	(1,087,872)
Ajuste actuarial a las provisiones de jubilación patronal y bonificación por desahucio (nota 24)	-	-	-	-	(114,727)	-	-	-	(114,727)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	55,000,000	5,888,930	93,981	6,076,735	55,263	11,849	289,486	(5,661,750)	61,753,494


 Manuel Antonio Male
 Presidente Ejecutivo


 Rubén Sonia
 Contador General

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

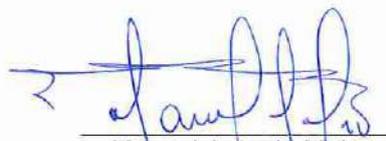
TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

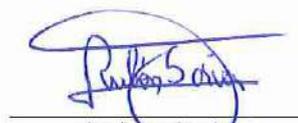
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2021, con cifras comparativas del año 2020

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	2021	2020
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	83,775,336	82,690,923
Pagos a proveedores y empleados	(65,027,146)	(64,114,288)
Intereses cobrados en inversiones	162,602	239,644
Impuesto a la salida de divisas pagado	(2,373,719)	(1,227,653)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	16,537,073	17,588,626
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de mobiliario y equipos	(2,218,640)	(1,515,364)
Adiciones en acciones	(48,000)	(470,000)
Incremento en inversiones financieras	(9,870,000)	(2,318,665)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(12,136,640)	(4,304,029)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Préstamos bancarios recibidos	66,875,938	75,157,348
Pagos de préstamos bancarios	(48,828,899)	(84,018,072)
Proveniente de emisión de obligaciones	-	15,000,000
Pagos de emisión de obligaciones	(15,156,822)	(11,309,162)
Intereses pagados	(6,726,859)	(8,000,746)
Pagos de pasivos por arrendamientos	(1,149,507)	(1,237,110)
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de financiamiento	(4,986,149)	(14,407,742)
Aumento (disminución) en el efectivo y equivalentes de efectivo	(585,716)	(1,123,145)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	3,528,508	4,651,653
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	2,942,792	3,528,508



Manuel Antonio Malo
Presidente Ejecutivo



Ruben Sorja
Contador General

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros****Al 31 de diciembre del 2021, con cifras comparativas del año 2020****En Dólares de los Estados Unidos de América**

NOTA 1 – OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**a) Objeto social**

TEOJAMA COMERCIAL S.A., fue legalmente constituida el 17 de diciembre de 1963 e inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca el 20 de diciembre de 1963. Su principal actividad es la comercialización de automotores de marca Hino, repuestos y servicios de taller multimarca a nivel nacional.

El capital suscrito y pagado de la Compañía pertenece principalmente al Fideicomiso Teojama Acciones con una participación del 99.99% y el cual a su vez tiene como beneficiarios finales a los señores Manuel Malo Monsalve y Jacinto Malo Monsalve con una participación del 51% y 49%, respectivamente.

Su domicilio está en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales a nivel nacional.

El Consejo Nacional de Valores mediante Resolución N° Q.IMV.08.4352 autorizó el 17 de octubre de 2008, el registro en el Mercado de Valores como Emisor Privado del Sector No Financiero conforme a lo acordado en la Ley de Mercado de Valores.

El informe de auditoría de los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre del 2020, emitido por los auditores anteriores el 13 de agosto del 2021, incluye las siguientes salvedades:

1. Al 31 de diciembre del 2020, la Compañía incluye en sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar US\$5.4 millones, correspondientes a anticipos entregados a un proveedor relacionado. Al respecto, la Compañía no ha formalizado las condiciones de recuperación y no se nos ha proporcionado información financiera del proveedor que nos permita evaluar la probabilidad de recuperación del referido saldo. En adición, hasta la fecha de emisión de este informe no hemos recibido la respuesta a la confirmación de saldos enviada al mencionado proveedor. Debido a estas circunstancias, y debido que no pudimos aplicar otros procedimientos de auditoría, no nos fue factible determinar la razonabilidad de dicho saldo a esa fecha.
2. La Compañía no ha efectuado un análisis del tratamiento contable de ciertas partidas incluidas en la determinación del impuesto a la renta de acuerdo a lo establecido en las NIIF. En razón de estas circunstancias, y debido a que no pudimos aplicar procedimientos de auditoría, no nos fue factible determinar los posibles efectos, si los hubiere, en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones por el año terminado el 31 de diciembre del 2020.
3. Al 31 de diciembre del 2020, la Compañía registró como parte de gastos de administración US\$3.3 millones y otros gastos por US\$845 mil, los cuales corresponden a desembolsos de efectivo que no cuentan con la documentación necesaria para evaluar su naturaleza y lo apropiado de su registro como gastos de operación de la Compañía. En razón de estas circunstancias, no nos ha sido factible determinar la razonabilidad de dichos gastos por esos valores.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros****b) Aspectos económicos**

La recuperación económica a nivel mundial continúa en ascenso, a pesar de que el control de la pandemia no está en los niveles esperados, por la resistencia en la recepción e inconvenientes en el acceso de las vacunas; así como la veloz propagación de las distintas variantes que multiplican las dudas sobre la celeridad con la que se podrá controlar la pandemia.

Las secuelas económicas originadas por la pandemia aún persisten y el conflicto bélico originado por Rusia, tienen un impacto en el corto y mediano plazo, debido a que el desempeño económico de todos los países y de los distintos sectores no es uniforme, en virtud de que algunas economías tienen diferentes presiones, por la creciente inflación, producto del descalce entre la oferta y la demanda, lo que ha originado un incremento en los precios de las materias primas respecto hace un año, adicionalmente el control de la inflación dependerá de la duración de los trastornos del suministro de las materias primas y productos terminados; la inseguridad alimentaria; los reveses en la acumulación de capital humano (la posible evolución de las expectativas del empleo y sus cambios en las modalidades de trabajo); el cambio climático; el incremento de los precios de los alimentos, los efectos de los precios del petróleo y la depreciación de los tipos de cambio, ocasionando que los precios de los productos importados tiendan al alza.

La economía ecuatoriana a partir del segundo semestre del 2021 registra un crecimiento con relación al segundo semestre de 2020, el período más crítico para la economía ecuatoriana por las restricciones para detener la pandemia. La recuperación económica en el 2021 se debe al incremento del consumo de los hogares y al crecimiento de las exportaciones por el incremento de precio del petróleo y al mayor volumen de las ventas de los productos no tradicionales

La recuperación económica antes mencionada también se debe al plan formal de vacunación del Gobierno actual, el cual ayudó a la eliminación gradual de las restricciones de movilización y aforos en la mayoría de las actividades y a los acuerdos finales con el FMI, con el cumplimiento de las metas acordadas con este organismo (incluyendo las reformas tributarias escritas en la nota 18) y al apoyo de los organismos multilaterales.

La economía ecuatoriana después de la pandemia tiene grandes retos entre los cuales están: la corrección de las causas y efectos en la acumulación de capital humano producidos por el COVID 19; el facilitar nuevas oportunidades de crecimiento relacionadas con la digitalización y la tecnología verde, la reducción de la desigualdad; el mejoramiento de la movilidad humana; la reactivación de la producción; el transporte orientado al turismo. Adicionalmente para fortalecer el desarrollo económico deberá: facilitar las nuevas inversiones en especial en los sectores estratégicos, mejorar el sistema de seguridad social, la educación y sistema de salud pública; evitar el estancamiento económico por la crisis de empleo y otros medios de subsistencia; reducir la proliferación de la actividad económica ilícita; y, fomentar la igualdad de los sistemas digitales y de información electrónica y asegurar y la sostenibilidad de las finanzas públicas.

c) Aspectos operacionales de la Compañía – Negocio en Marcha

Las operaciones de la Compañía en el 2021 se incrementaron en un 4,7% con relación al año 2020, sin embargo estas con relación a años anteriores antes de la presencia del COVID aun no tienen los mismos niveles de operación. La recuperación de este año se debe a la eliminación gradual de las restricciones de movilización del transporte y movilidad humana originada por el plan de vacunación implementado por el Gobierno Ecuatoriano; lo que reactivó el sector del transporte de los ecuatorianos y por ende las actividades de la Compañía.

El incremento de las operaciones del año 2021 no le ha permitido disminuir las pérdidas operativas con relación al año 2020; sin embargo, de los problemas que enfrenta el sector de transporte de carga y humano, la Compañía no presenta deterioro en la recuperación de las cuentas por cobrar

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los estados financieros

de clientes. Las pérdidas de los años 2020 y 2021 principalmente se deben a que el volumen de camiones y vehículos de transporte humano no le permiten equilibrar los costos y gastos de operación, los cuales en el 2021 tienen una disminución en relación a los años anteriores en sus gastos operativos, incluyendo los costos financieros del endeudamiento que mantiene la Compañía.

La Compañía para mejorar sus ingresos y minimizar sus pérdidas implemento las siguientes acciones:

- Incrementar sus ventas de vehículos y servicios, con el reforzamiento de la posición en el mercado mediante una sólida y rigurosa estrategia de marketing, medios, redes sociales y comunicación de nuestros productos por factores de calidad, vida útil del vehículo, características técnicas desarrolladas para la realidad vial y altímetra de nuestro país, soporte técnico a nivel nacional, financiamiento directo a largo plazo con tasa de interés preferencial, repuestos garantizados, imagen, reputación, trayectoria de la empresa.
- Apuntalar las alianzas con instituciones financieras locales y del exterior a fin de obtener recursos adicionales, reducir los costos financieros y mejorar los plazos para el pago de acuerdo con la estructura del negocio y refinanciamiento de las operaciones de corto plazo.
- Negociar los términos y condiciones con los proveedores en plazo y condiciones financieras.
- Optimizar los gastos de operación a fin de equilibrar a los niveles de operación de la Compañía.
- Gestionar la recuperación de las cuentas por cobrar de clientes y reestructuración de créditos vencidos en base a la capacidad de los clientes.

Las acciones antes mencionadas tienen como finalidad mantener sus operaciones, una rentabilidad adecuada y la liquidez necesaria para cumplir con sus obligaciones; sin embargo, los efectos por la restricción en el transporte de carga a nivel mundial, el incremento del precio de los combustibles e insumos originados por el conflicto bélico entre Rusia y Ucrania y los eventuales cierres temporales en la producción por las nuevas variantes del COVID, pueden afectar las operaciones y los resultados de la Compañía, estos impactos así como aquellos que se puedan originar por la falta de volumen en las ventas no se pueden medir a la fecha de emisión de los estados financieros.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de negocio en marcha, debido a que la situación patrimonial no presenta reducciones importantes; sin embargo los estados financieros deben ser leídos tomando en consideración las circunstancias antes mencionadas.

NOTA 2 – BASES DE PRESENTACIÓN

Las bases para la presentación de los estados financieros son como sigue:

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIFs.) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board "IASB" siglas en inglés); las cuales a partir del 2017 de conformidad con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros permite que el cálculo de la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio se utilice las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador. La NIC 19 "Beneficios a empleados" revisada y vigente a partir del 1 de enero del 2016, requiere que la estimación de dichas provisiones se realice en base a las tasas de rendimiento de los bonos

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los estados financieros

corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2021 y han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre del 2021 de acuerdo con NIIFs fueron aprobados por la administración y se espera que sean aprobados por los Socios sin cambios.

b) Moneda Funcional y Presentación

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América "US\$" que es la moneda funcional y de circulación en el Ecuador, en donde realiza sus operaciones la Compañía.

La información que se presenta en las notas y estados financieros están en la moneda antes mencionada, excepto cuando existen saldos o transacciones en otras monedas.

c) Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico; excepto por las provisiones para deterioro de las cuentas por cobrar comerciales que son realizadas en función de las estimaciones de la Compañía, por la provisión para Jubilación Patronal y bonificación por desahucio que se reconocen al valor razonable determinado por un especialista y el inventario que son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable.

El costo histórico generalmente constituye el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIFs requiere el uso de estimados contables y que la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la nota 4 se revelan las políticas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros.

La subjetividad inherente de las estimaciones realizadas por la Administración en el proceso contable puede diferir de los resultados reales al momento de su liquidación o pago.

d) Medición de Valores Razonables

La Compañía para la medición de los valores razonables de las cuentas de los activos y pasivos financieros; de los no financieros; y, de varias estimaciones contables que requieren las NIIFs, utiliza lo establecido en estas Normas para sus políticas contables en su: (i) reconocimiento inicial; (ii) revelación en los estados financieros y notas; y, (iii) ajuste cuando existen indicios de deterioro de los activos financieros y de larga vida.

La Compañía para la medición de los valores razonables utiliza información de mercados observables, siempre cuando esta sea confiable, tal como lo requieren las NIIFs.

De acuerdo con lo requerido por las NIIFs, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de su jerarquía de valor razonable y los cuales se basan en las variables o técnicas de valoración, tal como sigue:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los estados financieros

- 1) **Valores de mercado:** Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para los activos o pasivos idénticos o similares
- 2) **Información diferente a precios de mercado del nivel anterior:** los cuales sean iguales para un activo o pasivo, los cuales provienen de valores directamente (precios de últimas transacciones) o indirectamente (derivados de los precios determinados por especialistas en función de estudios o precios referenciales).
- 3) **Información proveniente del uso de técnicas financieras:** aplicables a los datos internos del activo o pasivo y que no proviene de valores o información de mercado.

La información o variables que se utilizan para medir el valor razonable de un activo o pasivo, pueden clasificarse en uno de los niveles detallados anteriormente, por ende, la medición del valor razonable puede clasificarse en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable del nivel más bajo que sea significativa para la medición total de los activos y pasivos.

La Compañía en forma periódica revisa si se es necesario realizar transferencias de los activos y pasivos que se reconocen en los estados financieros a valor razonable entre los niveles de jerarquía antes mencionados, para lo cual evalúa las categorías (basado en el input del nivel más bajo que sea significativo para medir el valor justo como un todo). Los cambios entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al cierre de cada período en el cual se originó el cambio.

La información adicional sobre los supuestos o hechos para medir los valores razonables se resumen en la nota 6.

e) Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; o
- El activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o
- No tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes, en todos los casos.

NOTA 3 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros son como sigue:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo para propósitos de estado de flujos efectivo constituye los saldos disponibles en caja bancos y depósitos a plazo en entidades financieras cuya liquidez es menor a los 90 días y están sujetos a disposición inmediata.

Los saldos de los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

b) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera (diferentes a los dólares de los Estados Unidos de América "US\$"), se registran inicialmente a sus respectivas tasas de cambio de moneda funcional en la fecha en la que se realiza la transacción.

Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera (otras monedas) se convierten a las tasas de cambio de la moneda funcional en la fecha de presentación o de corte de los estados financieros.

Las pérdidas y ganancias por las diferencias de cambio relativas a activos y pasivos monetarios se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias como "Ingresos o gastos financieros" y las otras de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio se presentan como "Otras ganancias / (pérdidas) netas", excepto por aquellas partidas que son parte de la cobertura de una operación financiera, las cuales se registran en las cuentas de patrimonio como Otros Resultados Integrales "ORI" y que se reconocen en los resultados en el momento de su realización; estas partidas corresponden principalmente a coberturas de flujos de efectivo.

Los elementos no monetarios que se miden en términos de costo histórico en una moneda extranjera se convierten utilizando las tasas de cambio en las fechas de las transacciones iniciales, excepto por aquellas partidas que se designan como parte de la cobertura de la inversión neta de la Compañía en una operación en el extranjero las cuales se registran en las cuentas de patrimonio como Otros Resultados Integrales "ORI".

Los elementos no monetarios medidos al valor razonable en una moneda extranjera se convierten utilizando las tasas de cambio en la fecha en que se determina el valor razonable. La ganancia o pérdida derivada de la conversión de elementos no monetarios medidos al valor razonable se reconocen como pérdida o ganancia en el cambio en el valor razonable del elemento, en el ORI.

Los efectos reconocidos en el ORI se reconocen en los resultados al momento de su realización.

c) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros de activos y pasivos financieros se clasifican de acuerdo con el modelo de negocios y las características de cada instrumento financiero, tal como lo requiere la NIIF 9 "Instrumentos Financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se generan o adquieren los activos o se contrataron los pasivos.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los estados financieros

Evaluación del modelo de negocio

La Compañía realiza una evaluación objetiva del modelo de negocio en el que un activo financiero se mantiene en su portafolio, lo cual refleja la forma en que se maneja el negocio y se proporciona información. La evaluación incluye principalmente lo siguiente:

- las políticas y objetivos establecidos para el funcionamiento de esas políticas en la práctica, incluye evaluar si la estrategia se concentra en obtener ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés, la duración de los activos financieros y el alcance de los pasivos relacionados; o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- evaluar el desempeño del portafolio y se informa a la Administración de la Compañía; y,
- los riesgos que afectan el desempeño del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos dentro de ese modelo de negocio) y cómo se administran esos riesgos.

Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

El principal activo financiero de la Compañía constituye los deudores comerciales generados por las transacciones que realiza en el curso normal de sus operaciones; otras cuentas por cobrar y las inversiones financieras y de patrimonio, los cuales constituyen pagos fijos y determinables, y no tienen una cotización de mercado bursátil, estos activos constituyen la principal fuente de flujos de efectivo de la Compañía.

Los deudores comerciales inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Un deudor comercial sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al precio de la transacción. Los otros activos financieros (cuentas por cobrar – otras, inversiones financieras y patrimoniales) se reconocen inicialmente cuando la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) se mide inicialmente al costo de la transacción, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión se incluyen en la transacción.

Medición posterior

La Compañía con posterioridad al reconocimiento inicial registra los activos financieros de acuerdo con la NIIF 9 y los clasifica en:

- (i) costo amortizado;
- (ii) valor razonable con cambios en otro resultado integral; y,
- (iii) valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias

La clasificación en una de las categorías antes mencionadas es en base al modelo de gestión del negocio y de las características contractuales del flujo de efectivo de los activos financieros, los cuales se registran como se describe a continuación:

- **Activos financieros a costo amortizado**

Los activos financieros generados por las ventas que son retenidos para generar el flujo hasta la fecha de su vencimiento de acuerdo con su modelo de negocio se registran a costo amortizado y son todos los saldos de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar;

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los estados financieros

aquellas cuyo plazo contractual de cobro no excede los 90 días se registran como activos financieros al valor pactado a la fecha de transacción.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras y las inversiones financieras cuyo plazo es superior a los 90 días y que no generan ninguna tasa de interés o cuando existen tasas de interés fijas no reajustables cada 90 días, se calcula al valor presente de los flujos de los plazos establecidos para lo cual se calcula utilizando el método de tasa de interés efectiva y los intereses netos de su valor contable (costo amortizado).

Las cuentas por cobrar no comerciales que no cumplen con las características de instrumento financiero y cuyos plazos son menores a los 90 días se registran al costo amortizado y cuando exceden al plazo antes mencionado el costo amortizado se calcula por el método mencionado en el párrafo anterior.

La diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado se reconoce por el método devengado en base al método de la tasa de interés efectiva en el plazo de los activos.

Los saldos de las cuentas por cobrar cuyo plazo contractual de cobro hasta de un año o menos se clasifican como activos corrientes y aquellas cuyos plazos son mayores a un año se clasifican como activos no corrientes.

Los intereses y descuentos que generan los activos financieros al costo amortizado se contabilizan tal como se describe en la política de ingresos.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en los Otros Resultados Integrales "ORI"**

Los activos financieros – inversiones patrimoniales con cambios en el "ORI" principalmente constituyen instrumentos patrimoniales cuya intención y capacidad financiera es la de mantenerlos hasta que finalicen su vencimiento y sus flujos de efectivo corresponden a la recuperación del capital y sus rendimientos; se ajustan al valor razonable y su efecto se reconoce en el patrimonio como parte del "ORI" hasta su realización o venta.

Los rendimientos por intereses o dividendos que generan se reconocen en los resultados y cuando existe un deterioro permanente se reconoce la pérdida en el ejercicio que ocurre esta variación.

Los dividendos recibidos en los cuales representan claramente una recuperación de la inversión (cuando el valor en libros excede al valor patrimonial proporcional "VPP") estos se reducen del valor en libros.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en los resultados**

Los activos financieros a valor razonable constituyen activos en las cuales existe la intención de negociarlos o recuperar liquidez y no tienen una clasificación a costo amortizado o activos financieros a valor razonable con cambios en el "ORI"; se actualizan a valores razonables y el ajuste por la actualización se reconoce en el estado de resultados del periodo en el cual se origina la variación.

Los cambios en las categorías se registran en el momento en cual existe la decisión de cambio definitiva en el modelo de gestión de los instrumentos financieros.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros****Pasivos financieros****Reconocimiento y medición inicial**

Los pasivos se reconocen cuando existe un acuerdo contractual y se registran al valor acordado de pago más los costos atribuibles.

Los pasivos financieros constituyen: préstamos bancarios o de terceros cuentas por pagar con acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, que cumplen con la característica de instrumento financiero, los cuales corresponden al valor pactado por las transacciones por bienes o servicios adquiridos del curso normal de los negocios que están pendientes de pago y se clasifican como pasivos corrientes cuando el plazo de pago es de un año o menos y como pasivos no corrientes cuando el plazo excede más de un año.

Medición posterior

Los pasivos financieros posteriormente se registran: (a) al valor razonable; y, (b) al costo amortizado.

Los pasivos a valor razonable son todas aquellas obligaciones cuyos plazos son menores a 90 días y no generan intereses y aquellas que generan intereses y sus tasas de interés son reajustables a tasas de mercado cada 90 días.

Los pasivos financieros a valor razonable se ajustan en forma posterior, el cual juntamente con los intereses se registran en los resultados de período.

Los pasivos financieros a costo amortizado (cuentas por pagar) principalmente corresponden a:

- a) Préstamos bancarios y cuentas por pagar de terceros a tasas de interés fijas y las cuales no contemplan ningún reajuste periódico.
- b) Las cuentas por pagar cuyo plazo de pago son mayores a los 90 días y no incluyen ninguna tasa de interés.

El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, para lo cual se incluye cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa efectiva de interés.

La diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado se reconoce en los resultados por el método del interés; mientras que las ganancias o pérdidas en la cancelación de los pasivos financieros se reconocen en los resultados cuando los pasivos son cancelados o dados de baja.

Baja de instrumentos financieros

Un activo financiero es dado de baja cuando:

- (i) los derechos de recibir los flujos de efectivo del activo han terminado.
- (ii) la Compañía transfirió de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. 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.

Un pasivo financiero es dado de baja cuando:

- a) la obligación de pago se termina, se cancela o expira; y,

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

- b) Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros objeto de compensación de dichos saldos se presentan en el balance general a valor neto, cuando existe el derecho legal de compensarlos y la Compañía tiene la intención de liquidarlos mediante este procedimiento.

Instrumentos financieros coberturas

La Compañía no realiza operaciones de cobertura, ni realiza operaciones a futuro.

d) Provisión deterioro de los activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los activos financieros medidos al costo amortizado.

Las pérdidas crediticias esperadas se determinan entre la diferencia de los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir. Los flujos de efectivo esperados incluyen los flujos de efectivo por la venta o recuperación de valores por garantías otorgadas por clientes u otras mejoras crediticias que son parte integral de los términos contractuales.

En la evaluación del incremento del riesgo crediticio de un activo financiero se realiza desde el reconocimiento inicial y al estimar las pérdidas crediticias esperadas; las pérdidas de crédito esperadas son estimadas utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia de pérdidas históricas de la Compañía y ajustada por factores que son específicos de los deudores; en la evaluación se incluye información y análisis tanto cuantitativos como cualitativos, basada en la experiencia histórica de la Compañía. la Compañía considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos.

La Compañía reconoce 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.

La Compañía reconoce siempre la pérdida de crédito esperada por toda la vida de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. 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.

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que la Compañía está expuesto al riesgo de crédito.

La Compañía en base a los elementos antes mencionados reconoce la provisión para las pérdidas esperadas, tal se menciona a continuación:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los estados financieros

- La estimación de las pérdidas esperadas se reconoce en la cuenta de provisión y en el estado de resultados integrales en el período en el cual se determina que existe deterioro en la recuperación de los flujos, el valor provisionado se registra en el estado de resultados integrales.
- Las pérdidas esperadas de los activos financieros contabilizados a valor razonable con cargo al ORI se registran en el ORI y se registran en los resultados en el momento que se realizan o se dan de baja cuando no existen probabilidades reales de recuperación y no existen garantías reales que cubran el activo deteriorado.

Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales y los castigos de los activos en los cuales existe una provisión se disminuyen de estas y en caso de que existan diferencias entre la provisión y el valor a castigar se registra en los resultados en el período en que se determina. Las recuperaciones en el valor de los activos cuyo valor fue disminuido se registran en los resultados cuando dicho evento ocurre.

Los intereses ganados se devengan sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a fin de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados.

e) Inventarios

Los inventarios constituyen principalmente vehículos (camiones y chasis para buses) y repuestos para la venta, los cuales se registran al costo de adquisición y se ajustan al Valor Neto de Realización "VNR".

El costo de los inventarios de vehículos se determina por el método de costo específico, mientras que el costo del inventario de repuestos y accesorios se determina por el método del costo promedio ponderado.

El costo de los inventarios de vehículos, repuestos y accesorios incluye los desembolsos en la adquisición de los mismos, los aranceles de importación y otros impuestos no recuperables, el transporte, manejo y los costos directamente atribuibles a la adquisición, su ubicación y condiciones actuales. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

El costo del inventario de trabajos en proceso incluye el costo de los repuestos, mano de obra y servicios incurridos en la reparación de vehículos a la fecha del estado de situación financiera.

El valor neto de realización (VNR) se determina en base al precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y venta y el ajuste se reconoce en los resultados del período.

El costo del inventario es comparado con el Valor Neto Realizable "VNR" y en caso de que este sea superior es ajustado en los resultados al cierre de los estados financieros.

Los inventarios en tránsito se contabilizan al costo de los valores incurridos.

Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas de obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de venta. Las pérdidas relacionadas con inventarios se cargan a los resultados en el período en que se causan.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros****f) Propiedad y equipo****Medición y reconocimiento**

La propiedad y equipos se registran al costo, menos depreciaciones acumuladas y las pérdidas por deterioro, en caso de producirse, excepto por los terrenos que se registran al valor del avalúo estimado por un especialista contratado por la Compañía.

El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la Compañía y puedan ser medidos razonablemente.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones en que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto, no son objeto de depreciación.

El costo de los activos en los cuales la Compañía obtuvo financiamiento para su montaje y construcción incluye los intereses capitalizados de los préstamos relacionados con estos.

Las revalorizaciones de los terrenos se realizaron en forma periódica, para asegurar que el valor justo del activo no difiera materialmente de su valor razonable de realización. Los ajustes por el mayor valor son registrados en la cuenta de patrimonio "Otros Resultados Integrales – Superávit por Revalorización" y en el evento de que del valor en libros sea superior al valor revalorizado se registra en los resultados, después de ajustar los valores registrados en la cuenta antes mencionada.

El saldo de revaluación de terrenos incluido en el patrimonio es transferido directamente a resultados acumulados, cuando se produce la baja o disposición en cuentas del activo.

Costos posteriores

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado de la propiedad, planta y equipo se reconoce como un gasto cuando se incurre, mientras que las mejoras o mantenimiento de importancia que alargan la vida útil del activo se capitalizan siempre y cuando es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la Compañía y puedan ser medidos razonablemente.

Método de depreciación

La propiedad, planta y equipo se deprecia por el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los bienes, las cuales son como sigue:

<u>Tipos de bienes</u>	<u>Años</u>
Edificios	45
Equipo de oficina	10
Equipos de taller	10
Herramientas	10
Instalaciones	10
Maquinaria y equipos	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	<u>3</u>

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

La Compañía considera en los edificios un valor residual del 10% del valor de adquisición y en los vehículos el 1% del valor histórico; y en los demás activos no considera ningún valor residual, debido a que estima que el valor de realización de dichos activos al término de su vida útil será inmaterial, por lo tanto, la depreciación de la totalidad del valor en libros es más conservador.

El método de depreciación, las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de la propiedad, planta y equipos son revisadas y ajustadas en forma anual a fecha de cierre de los estados financieros, en caso de que sea requerido.

Retiro y venta

El costo y la depreciación acumulada de la propiedad, planta y equipo retirados se reducen de las cuentas respectivas y la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio en el cual se origina la transacción.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

g) Arrendamientos

La Compañía al inicio de un arrendamiento evalúa si un contrato de arrendamiento le otorga el derecho de controlar el uso del activo arrendado por un período de tiempo a cambio de una retribución y en base a esta evaluación, los contratos de arrendamiento los registra tal como se describe a continuación:

- **Arrendamiento operativo**

La Compañía aplica un enfoque único de reconocimiento y medición para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor. La Compañía reconoce el activo por derecho de uso que representan el beneficio a utilizar los activos subyacentes y los pasivos por los pagos por el arrendamiento.

- **Activos por derecho de uso**

La Compañía reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de inicio del arrendamiento (a la fecha en el que el activo subyacente está disponible para su uso).

El activo por el derecho de uso de los contratos de arrendamiento constituye el valor presente del total de las obligaciones del contrato por arrendamiento, los cuales incluyen los costos directos (canones de arriendo más costos adicionales fijos) los costos iniciales incurridos y los pagos de arrendamiento realizados en la fecha de inicio o antes, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Los ajustes al derecho de uso y a las obligaciones del pasivo por los cambios posteriores en los costos del contrato de arriendo se ajustan en forma prospectiva.

Las diferencias por las reducciones temporales en los cánones de arrendamiento se registran en los resultados en el cual se origina la reducción. Los activos por derecho de uso se amortizan en de forma lineal durante el plazo más corto del arrendamiento y la vida útil estimada de los activos, de la siguiente manera:

Los activos por derecho de uso también están sujetos a deterioro.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

- **Pasivos por arrendamiento**

En 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 (en algunos casos pagos fijos más los costos adicionales y los ajustes establecidos en el contrato que son fácilmente determinables) menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar.

Los contratos de arrendamiento cuyos cánones se ajustan o dependen de un índice o una tasa que no es fácilmente cuantificables no han sido ajustados y los montos que se espera pagar han sido determinados en base a los montos actuales. Los pagos de arrendamiento que incluyen una opción de compra razonablemente segura para ser ejercida por la Compañía y los pagos de multas por rescindir el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Compañía puede rescindir el contrato han sido incluidos en el monto de las obligaciones. Los pagos de arrendamiento variables que 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.

En el cálculo del valor actual de los pagos de arrendamiento, se calcula utilizando la tasa de intereses de los préstamos obtenidos por la Compañía o tasa activa referencial publicada por el Banco Central de Ecuador a la fecha de comienzo del arrendamiento.

El importe de los pasivos por arrendamiento se vuelve a medir si hay una modificación: un cambio en el plazo del arrendamiento; un cambio en los pagos del arrendamiento o un cambio en la valoración de una opción para comprar el activo subyacente.

Los pasivos por arrendamientos de la Compañía se incluyen como cuentas por pagar.

La diferencia entre el valor de los derechos de uso y el total de los pasivos se reconoce como costo financiero por el método de la tasa de interés efectiva.

- **Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor**

La Compañía aplica la exención de reconocimiento de arrendamiento a corto plazo a sus arrendamientos de equipos a corto plazo (es decir, aquellos arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos desde la fecha de inicio y no contienen una opción de compra).

Los pagos por arrendamientos por arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen como gastos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

- **Arrendamiento financiero**

Los arrendamientos en los cuales se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del elemento arrendado la Compañía capitaliza al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o, si es menor, al valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento de la propiedad.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

Los pagos de arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de la deuda por arrendamiento para lograr una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo.

Los gastos financieros se reconocen en el gasto financiero en el estado de ganancias o pérdidas y otro resultado global.

Un activo arrendado se deprecia a lo largo de la vida útil del activo. Sin embargo, si no hay una certeza razonable de que la Compañía obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el arrendamiento se contabiliza tal como se menciona en el literal (a).

h) Inversiones en asociadas

La Compañía presenta sus inversiones en asociadas bajo el método de participación para aquellas inversiones en las cuales ejerce influencia significativa, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

Una asociada es una entidad sobre la cual la Compañía tiene influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación.

La inversión en una asociada se registra inicialmente al costo. A partir de la fecha de adquisición, el valor en libros de la inversión se ajusta en función de los cambios en la participación de la Compañía en los activos netos de la asociada.

El estado de resultados refleja la participación de la Compañía en los resultados de las operaciones de la entidad asociada. Cuando haya un cambio que la entidad asociada reconocen directamente en su patrimonio neto, la Compañía reconoce su participación en dicho cambio, cuando sea aplicable, en el estado de cambios en el patrimonio neto.

Los estados financieros de la entidad asociada se preparan para el mismo período que los de la Compañía y se realizan los ajustes necesarios para homogeneizar cualquier diferencia que pudiera existir respecto a las políticas contables de la Compañía.

Después de aplicar el método de la participación, la Compañía determina si existen indicios de deterioro y es necesario reconocer pérdidas por deterioro respecto a la inversión neta que tenga en la entidad asociada.

Cuando la Compañía deja de tener influencia significativa en una asociada, la Compañía valora y reconoce la inversión que mantenga a su valor razonable. Cualquier diferencia entre el valor en libros de la asociada en el momento de la pérdida de la influencia significativa y el valor razonable de la inversión mantenida más los ingresos por la venta se reconocen en el estado de resultados integrales.

i) Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconoce principalmente los ingresos de las siguientes fuentes:

- Venta de vehículos;
- Venta de repuestos y accesorios
- Prestación de servicios de taller; e,
- Ingresos por intereses

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los estados financieros

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 importes cobrados en nombre de terceros. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control de un producto o servicio a un cliente.

Venta de vehículos - Los ingresos provenientes de la venta de vehículos se reconocen cuando la Compañía transfiere el control de los bienes, es decir cuando los clientes han pagado el valor de al menos el 30% del precio del vehículo (cuota de entrada), han aceptado el bien a recibir de acuerdo con el contrato de venta, se realiza la facturación e inician los procesos legales de matriculación vehicular a nombre del cliente, previo a la entrega del vehículo.

La Compañía reconoce una cuenta por cobrar con la facturación del vehículo en el momento que el cliente tiene el control del bien y los riesgos de pérdida en relación con el vehículo han sido cubiertos, debido a que en ese momento la contraprestación se vuelve incondicional y las condiciones de pago han sido aceptadas por las partes.

Los vehículos que ofrece la Compañía están sujetos a devoluciones únicamente en los casos de que existan fallas de lotes de producción reconocidas y notificadas por el fabricante, quién asume directamente los costos asociados de devolución.

Venta de repuestos y accesorios - Los ingresos provenientes de la venta de repuestos y accesorios se reconocen cuando la Compañía transfiere el control de los bienes, que es el momento en que son entregados al cliente en la bodega de la Compañía. Después de la entrega, el cliente tiene total control sobre los bienes y asume los riesgos de obsolescencia y pérdida en relación con los bienes. Por lo general, las facturas suelen ser pagaderas de contado o en un plazo de 30 días, en donde la Compañía reconoce una cuenta por cobrar, ya que representa el momento en el que el derecho de la contraprestación se vuelve incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de la fecha de vencimiento del pago.

Prestación de servicios de taller - Los ingresos provenientes de servicios de taller bajo órdenes para clientes del segmento de vehículos y red externa son reconocidos con la culminación y pago del servicio contratado, con la emisión de una factura, a plena satisfacción del cliente.

Anticipos de clientes (pasivos de contratos) - La Compañía reconoce un anticipo al momento de generar una venta de productos por los cuales se ha recibido efectivo y no ha ocurrido aún el despacho del bien; y la obligación de desempeño para el reconocimiento de ingresos no se ha cumplido.

Ingresos por intereses - Los 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.

j) Deterioro en el valor de activos de larga vida

Los activos de larga vida corresponden a terrenos, edificios, maquinaria, equipos, etc. y el deterioro es revisado al cierre de los estados financieros, cuando existen eventos o cambios en las circunstancias que indican que el valor en libros es superior al valor que se obtendrá de la venta o por el uso de los activos.

La pérdida por deterioro de los activos no financieros de larga vida cuando no existe un valor razonable se calcula inicialmente mediante la suma de los flujos de caja descontados que se esperan obtener como resultado de la utilización del activo. Para los efectos de evaluación del

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los estados financieros

deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los cuales existen flujos de caja identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

El importe recuperable es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros se descuentan a su valor actual utilizando una tasa de descuento que refleje el costo medio ponderado del capital calculado conforme al riesgo asociado al país en el que opera la Compañía.

En el evento de que el valor recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su valor en libros del activo (o de la unidad generadora de efectivo) este se reduce a su valor recuperable, y una pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados.

La base para la depreciación o amortización futura de los activos deteriorados debe tener en cuenta la reducción en el valor del activo como consecuencia de las pérdidas por deterioro acumuladas.

Cuando una pérdida por deterioro debe ser revertida en forma posterior, el valor en libros del activo (o de la unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su valor recuperable y el valor en libros no supera el valor en libros cuando se determinó la pérdida por deterioro para el activo (o de la unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores.

En caso de existir, la reversión de una pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados integrales.

Los activos no financieros que han sufrido deterioro se revisan para su posible reversión de deterioro en cada periodo sobre el que se informa.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y son ajustados por el riesgo país y riesgo de negocio correspondiente.

En los ejercicios 2021 y 2020 no han existido indicios de deterioro de los activos.

k) **Obligaciones por beneficios post empleo**

Las obligaciones por beneficios post empleo constituyen provisiones de corto plazo, planes de beneficio definidos y beneficios por terminación anticipada.

Beneficios de corto plazo

Los beneficios sociales de corto plazo constituyen otros beneficios adicionales a los sueldos y salarios pagados en forma mensual y que legalmente están establecidos en los contratos de trabajo o por las leyes laborales y que son exigibles dentro del año corriente, los cuales se acumulan y se contabilizan en los resultados del período y se disminuyen por los pagos o por el exceso en las provisiones, los cuales se registran en los resultados del período.

Adicionalmente a lo antes mencionado las disposiciones laborales vigentes establecen que los empleados y trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades del año, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

Planes de beneficios definidos

El Código de Trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder los siguientes beneficios:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los estados financieros

- i. Jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía.
- ii. Una compensación del 25% del salario por cada año de servicio, la cual se calcula en base al sueldo o salario vigente al momento de su retiro.

La Compañía establece reservas para estos beneficios en base a estudios actuariales efectuados por una empresa especializada. El método actuarial utilizado por el especialista para el cálculo es el "costeo de crédito unitario proyectado" y las provisiones se calculan en base a la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo.

Las suposiciones del estudio actuarial para determinar el nivel de provisiones incluyen las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de la moneda de circulación en el país, las variaciones en los sueldos y salarios, las estimaciones de las tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para las obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes.

El incremento del costo laboral y de los intereses de estas provisiones se registran en los resultados del año y el efecto proveniente de los cambios en las estimaciones en el nivel de las reservas derivadas por efectos de cambios en las suposiciones y de la tasa de interés, se registra en el patrimonio en los Otros Resultados Integrales "ORI" y los pagos se reducen de la provisión, excepto en la provisión de jubilación patronal de aquellos empleados cuya antigüedad es menor a 20 años de servicio que se afecta a Otros Resultados Integrales – "ORI" cuando los niveles de rotación es menor al 20% y cuando excede esta variación se reconoce en los resultados del año.

Beneficios por terminación anticipada

Los beneficios por terminación anticipada se originan en el momento en el que el empleador decide terminar el contrato de prestación de servicios laborales en forma anticipada. La Compañía provisiona cuando existe la posibilidad real de una disminución de sus actividades o por una reestructuración de sus operaciones; en el evento de que no se origine por lo eventos antes mencionados y en los casos fortuitos los beneficios establecidos en las leyes laborales para la terminación anticipada se registran en los resultados en el momento que se originan.

I) Provisiones - pasivos acumulados

Las Compañía reconocen las provisiones cuando: (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos actuales o pasados relacionados con sus actividades, (ii) es probable que se necesite una salida de recursos para liquidar una obligación actual en el futuro; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión constituyen la mejor estimación de la Compañía, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Las provisiones de largo plazo son determinadas a través del descuento de los flujos de efectivo futuros previstos a una tasa de interés de mercado relacionada con el valor temporal del dinero.

La actualización del descuento de los valores provisionados es reconocida como gasto financiero.

El resto de los costos por intereses se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre en ellos.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros****m) Impuesto a la renta**

El impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido de conformidad con las leyes tributarias vigentes en la República del Ecuador.

Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corrientes se miden por los importes recuperables o exigibles a la autoridad tributaria del año.

El impuesto sobre la renta corriente del activo y pasivo se calcula utilizando las tasas aplicables, para los distintos tributos; que estén determinadas en la ley, reglamentos y disposiciones tributarias vigentes a la fecha de corte de los estados financieros sobre el que se informa y estos se contabilizan en los resultados del período.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del activo y pasivo producto de las diferencias temporales originadas entre los saldos en libros de los activos y pasivos en los estados financieros de acuerdo con NIIFs y la base contable fiscal, a la fecha de cierre del periodo en el que se informa.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles que se estima sean compensables en el futuro y los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

El valor de los activos por impuesto diferido contabilizados se revisa al cierre de los estados financieros sobre el cual se informa y se reducen en el momento en que se determinan que no existen ganancias imponibles futura que permitan que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos contablemente en los estados financieros se evalúan en cada fecha de cierre de los estados financieros y se reconocen en la medida en que exista la evidencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha en que se determina la existencia de las diferencias temporarias y que están vigentes en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, su reglamento y demás disposiciones legales tributarias vigentes. El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuestos diferidos se reconocen en una relación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan cuando existe el derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

El pasivo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros****Otros**

La Compañía revisa al cierre de sus estados financieros: (i) las decisiones tomadas en las declaraciones de impuestos de años anteriores referente a aquellas situaciones en las que las disposiciones legales tributarias aplicables se encuentran sujetas a interpretación; y, (ii) los casos en los cuales las autoridades tributarias determinaron valores adicionales por impuestos y que están en proceso de impugnación. En los eventos que considere necesarios constituye provisiones cuando fuera apropiado.

n) Reconocimiento costos y gastos de operación

Los costos y gastos de operación se reconocen en los resultados por el método devengado y cuando los productos y servicios son provistos, independientemente del momento en que se paguen.

La Compañía presenta sus costos y gastos por su naturaleza. Dicha información es más fiable y relevante que el método de la función del gasto debido a la naturaleza de la entidad, sector en el cual se desempeña y uso de información histórica comparable reportada en años anteriores.

o) Gastos financieros

Los gastos por intereses no atribuibles a la construcción de un activo que necesariamente requieren de un periodo sustancial de tiempo para su uso se reconocen como gastos por el método del devengado.

Aquellos intereses por préstamos obtenidos para la construcción de activos para su uso se capitalizan hasta la fecha en que se concluye su montaje o construcción.

p) Resultado por acción

El resultado integral por acción ordinaria fue para el 2020 y 2021 de US\$ (0.22) y US\$ (0.02) respectivamente. Las acciones en circulación en el 2021 y 2020 fueron de 55.000.000 acciones de US\$1,00 cada una.

NOTA 4 – USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las políticas establecidas por la Compañía (nota 3) y las NIIFs requieren que la Administración realice juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan a los importes registrados en los activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, los cuales tienen un efecto en los ingresos y gastos durante el periodo sobre el que se informa.

Las estimaciones, juicios y suposiciones se basan en la experiencia de la Administración y otros factores, incluyendo expectativas razonables de los eventos futuros en función de los eventos y circunstancias. Las estimaciones contables, por definición, raramente pueden ser iguales a los resultados reales.

Las estimaciones, juicios y suposiciones que tienen un riesgo significativo que pueden dar lugar a un ajuste material a los importes en libros dentro del ejercicio financiero son las siguientes:

- **Provisiones para el deterioro de activos financieros**

La Compañía en forma anual realiza una revisión del valor de los activos financieros y evalúa si existen riesgos sobre la recuperación de estos y en base a este análisis se realiza una provisión para el deterioro de estos.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

La Compañía considera que el monto de la provisión a la fecha de preparación de los estados financieros para los activos financieros es razonable.

- **Provisiones para obsolescencia de inventarios**

La Compañía en forma anual realiza el ajuste de los inventarios al “Valor Neto Realizable – VNR” y adicionalmente realiza una revisión de la antigüedad y rotación de los inventarios y en base a este análisis se realiza una provisión para los inventarios de lenta rotación cuya antigüedad es superior a un año.

La Compañía considera que el monto de la provisión a la fecha de preparación de los estados financieros para los inventarios es razonable.

- **Revalorizaciones y estimación de las vidas útiles de las depreciaciones de las propiedades, mobiliario y equipos y mobiliario.**

La propiedad, planta y equipos se contabilizan al costo y se deprecian por el método de línea recta y en base a las vidas útiles estimadas, las cuales son revisadas en forma anual, los cambios tecnológicos, el uso extensivo, entre otros factores pueden cambiar las estimaciones del método de depreciación y las vidas útiles pueden afectar estas estimaciones.

La Compañía considera que el método de depreciación y las vidas útiles son razonables y no existe evidencia de algún deterioro tecnológico.

Las revalorizaciones, se registran al valor de avalúo efectuado por un perito especializado y considera que el valor determinado revela el valor de mercado, el cual es revisado en forma periódica.

- **Período de arrendamiento de contrato con opciones de renovación y terminación como arrendatario**

La Compañía determina el período del arrendamiento tomando en cuenta el período de arrendamiento no cancelable conjuntamente con cualquier período cubierto por la opción de renovación si es razonablemente cierto que este período sea ejercido, o cualquier período cubierto por la opción de terminación, si es razonablemente cierto que este período no sea ejercido.

La Compañía tiene varios contratos de arrendamiento que incluyen opciones de renovación y terminación. La Compañía aplica su juicio al evaluar si es razonablemente cierto ejercer o no la opción de renovar o terminar el contrato de arrendamiento, es decir, considera todos los factores relevantes que crean un incentivo económico para ejercer ya sea la renovación o la terminación.

Después de la fecha de inicio del contrato, la Compañía revalúa el período del contrato si hay un evento significativo o cambio en las circunstancias que están bajo su control y afecte su capacidad de ejercer o no la opción de renovar o terminar el contrato.

- **Estimación de la tasa de descuento de arrendamientos**

La Compañía no puede determinar fácilmente la tasa de interés implícita para el arrendamiento, por lo que utiliza una tasa de descuento para medir los pasivos por arrendamiento. La tasa de descuento corresponde a la tasa que la Compañía tendría que pagar para obtener los fondos necesarios para adquirir un activo de similar valor al activo por derecho de uso en un entorno económico similar. La determinación de esta tasa de descuento requiere de una estimación cuando tasas observables no están disponibles o cuando ésta necesita ser ajustada para reflejar los términos y condiciones del arrendamiento. La Compañía estima la tasa de descuento utilizando

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los estados financieros

supuestos observables como tasas del mercado local, y es requerido que incluya ciertos supuestos específicos de la entidad tales como el rating crediticio de la Compañía.

- **Deterioro de activos de larga vida**

La Compañía al finalizar cada período contable, analiza sus resultados y operaciones para validar el valor de los activos de larga vida y determinar si existen indicios de que dichos activos han sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo, para lo cual se estiman los flujos de efectivo (valor de uso) de forma independiente; por ende, la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro, con cargo a resultados y son revertidas en los resultados cuando se produce un cambio en las estimaciones

- **Beneficios post empleo**

El cálculo actuarial efectuado por un especialista externo es en base al método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos. En el cálculo se utilizan las siguientes suposiciones demográficas y financieras.

- Suposiciones demográficas acerca de las características de los empleados actuales y pasados que puedan recibir los beneficios. Las suposiciones demográficas son: (i) tasa promedio de sueldos a largo plazo; (ii) tasa interés actual; (iii) tasa descuento financiero; (iv) tasa inflación anual; (v) tasa de rendimiento de los activos de plan.
- Suposiciones financieras, tienen relación con los siguientes elementos: (a) la tasa de descuento; y, (b) los niveles de beneficio a satisfacer a los empleados y salarios futuros.

- **Provisiones y estimación para cubrir litigios**

La Compañía reconoce, obligaciones de aquellos sucesos de tipo legal o implícito para la Compañía; estos sucesos son reconocidos cuando:

- La entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado.
- Cuando sea probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos o beneficios económicos, para liquidar la obligación;
- El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Se reconoce la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera y como un gasto en el estado de resultados del período.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha de cierre, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

- **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.

La tasa de impuesto a la renta usada para determinar los activos y pasivos por impuestos diferidos es calculada aplicando la tasa de impuesto a la renta vigente a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los activos por impuesto a la renta diferidos, se reconocen en el balance general, por los aquellos beneficios futuros a recuperar de aquellas partidas originadas por las pérdidas tributarias, provisiones no deducibles y los beneficios laborales de largo plazo, las cuales requieren ser evaluados por la administración para definir la probabilidad de que la Compañía pueda generar suficientes ganancias gravables en ejercicios futuros, a fin de utilizar los activos diferidos del impuesto a la renta reconocidos.

Las suposiciones sobre la generación de ganancias gravables futuras dependen de las estimaciones realizadas por la Administración de los flujos de efectivo futuros; las cuales se basan en los flujos de efectivo proyectados de las operaciones (volúmenes de ventas, costos, gastos de operación, dividendos y otras operaciones de gestión del capital) y el criterio sobre la aplicación de las leyes tributarias existentes.

En la medida en que los flujos de efectivo futuros y las ganancias gravables difieran significativamente de las estimaciones, podría verse afectada la capacidad de la Compañía de realizar los activos diferidos netos del impuesto a la renta reportado.

NOTA 5 – CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES

Los cambios o modificaciones en las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” o sus interpretaciones a partir del 1 de enero del 2021, tiene relación principalmente con la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – Fase 2 de Agosto del 2020 que modifica la NIIF 9 y NIC 30 de Instrumentos Financieros, NIIF 7 Instrumentos Financieros a Revelar, NIIF4 Contratos de Seguros y NIIF 16 Arrendamientos, en este cambio se permite el uso de tasas de interés de referencia para el cálculo de los flujos de efectivo contractuales.

Esta enmienda no tiene un impacto en registro y presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2021.

NOTA 6 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Un resumen de los instrumentos financieros al 31 de diciembre del 2021 y 2020 es como sigue:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los estados financieros

	2021		2020	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,942,792	-	3,528,508	-
Inversiones en activos financieros	9,932,188	-	862,188	-
Cuentas por cobrar comerciales	39,427,548	44,034,696	43,253,938	44,379,058
Cuentas por cobrar relacionadas	7,834,047	-	8,844,000	-
Inversiones en asociadas	470,901	-	422,901	-
Pasivos Financieros:				
Préstamos bancarios	48,299,952	25,896,422	34,308,742	21,840,593
Emisión de obligaciones	9,619,162	4,391,756	14,514,053	14,653,687
Cuentas por pagar proveedores	17,911,896	-	16,474,020	-

Las políticas contables significativas; el método adoptado y los criterios para el reconocimiento para la medición y la base sobre la que se reconocen ingresos y gastos, respecto de cada clase de activos y pasivos financieros se detallan en la nota 3 c).

Los valores en libros de las cuentas antes mencionados y sus valores razonables al 31 de diciembre del 2021 y 2020 son como sigue:

	Valor Razonable		Valor en libros	
	2021	2020	2021	2020
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,942,792	3,528,508	2,942,792	3,528,508
Inversiones en activos financieros	9,864,208	847,434	9,932,188	862,188
Cuentas por cobrar comerciales	80,624,273	82,862,164	84,670,395	88,952,658
Cuentas por cobrar relacionadas	7,245,677	8,345,604	7,834,047	8,844,000
Inversiones en asociadas	435,534	391,140	470,901	422,901
Pasivos financieros:				
Préstamos bancarios	70,894,944	53,516,534	74,196,374	56,149,335
Emisión de obligaciones	13,179,196	27,488,730	13,912,674	29,167,740
Cuentas por pagar proveedores	17,686,131	16,266,379	17,911,896	16,474,020

Valor razonable

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

Las técnicas utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos se describen en la nota 2 - d) Bases para la presentación de los estados financieros.

La Compañía ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente. Como resultado, el valor razonable no puede ser indicativo del valor neto de realización o de liquidación de los instrumentos financieros.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para estimar los valores razonables:

- Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar al valor en libros

Los activos y pasivos financieros líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable.

- Instrumentos financieros a tasa fija

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fija y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares.

Los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros presentados en el estado de situación financiera son similares a los valores de mercado.

NOTA 7 - OBJETIVOS Y POLITICAS DE GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

Un resumen de los principales riesgos financieros y las políticas implementadas son:

a) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero

La Compañía por la naturaleza de sus actividades, está expuesta a riesgos de mercado, crédito, tasa de interés, liquidez y tipo de cambio, los cuales son monitoreados constantemente a fin de identificar y medir y sus impactos y establecer los límites y controles que reduzcan los efectos en los resultados de la Compañía. El proceso de evaluación y control de los riesgos en el negocio es crítico para la rentabilidad y la Compañía es responsable por las exposiciones de riesgo. El proceso de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria.

La estructura de gestión de riesgos tiene como base los Accionistas, Directorio y la Gerencia de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

(i) Accionistas y directorio

Los accionistas y directorio son los responsables del enfoque general para el manejo de riesgos. El Directorio proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados.

(ii) Gerencia General

La Gerencia General es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos, la cual proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros****(iii) Finanzas**

El área de Finanzas es responsable del control y administración del flujo de fondos de la Compañía en base a las políticas, procedimientos y límites establecidos por los accionistas, directores y la Gerencia de la Compañía, incluyendo el seguimiento a dichos procedimientos para mejorar la administración de riesgos de la Compañía.

El departamento financiero coordina el acceso a los mercados financieros nacionales y administra los riesgos financieros. Estos riesgos son: riesgo de mercado (variación de la moneda y la tasa de interés) y riesgo de crédito. El objetivo principal es supervisar y mantener una mínima exposición a los riesgos sin utilizar contratos derivados (swaps y forward) y evaluar y controlar los riesgos de crédito y liquidez.

b) Mitigación de riesgos

La Gerencia General y Financiera identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en coordinación con todos los departamentos.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado controla el valor justo de los instrumentos financieros y de los bienes que se comercializan; por los cambios en los precios de mercado, los cuales dependen de las variaciones de la tasa de interés, tasa de cambio, competidores, factores climáticos y otros riesgos de precios, entre los cuales está el riesgo de patrimonio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en bancos, las obligaciones con bancos, y la comercialización de su producto principal por el incremento de la competencia en el mercado local de su competidor y por la presencia de productos similares de origen chino.

El sector automotriz en el Ecuador y el mundo existe una contracción y desarrollo de nuevas tecnologías y marcas de origen chino, lo cual origina una competencia fuerte y creciente por incrementar su participación en el mercado local y mundial.

La producción a nivel mundial está orientado a mejorar la tecnología y a reducir costos y la comercialización del sector automotriz a la reducción de los precios de venta. La Compañía dueña de la marca continúa esforzándose por mantener este liderazgo y analiza constantemente la incursión en nuevos productos en los cuales sea apreciado por su calidad y valor agregado.

La Compañía para mitigar el riesgo ha acordado con su proveedor mantener modelos que sean compatibles con el mercado y requerimiento de los clientes a costos competitivos.

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés permite evaluar y monitorear el valor justo de los instrumentos financieros, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo por las tasas de interés variables.

La compañía evalúa periódicamente la exposición de la deuda de corto y largo plazo frente a los cambios en la tasa de interés, considerando sus expectativas propias respecto de la evolución futura de tasas.

A continuación, se presenta información acerca de los instrumentos financieros con tasas de interés fija y variable:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los estados financieros

2021	Tasa interés variable	Tasa interés fija	Sin interes	Total	Interés
Activos financieros:					
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	2,942,792	2,942,792	-
Inversiones en activos financieros	9,932,188	-	-	9,932,188	3% - 5%
Cuentas por cobrar comerciales neto, de provisión para pérdidas esperadas	-	84,670,395	-	84,670,395	13.99%
Cuentas por cobrar relacionadas	-	-	7,834,047	7,834,047	7%
Inversiones en asociadas	-	-	470,901	470,901	-
Pasivos Financieros:					
Préstamos bancarios	74,196,374	-	-	74,196,374	7%
Emisión de obligaciones	13,912,674	-	-	13,912,674	8%
Cuentas por pagar proveedores	-	-	17,911,896	17,911,896	-
2020					
Activos financieros:					
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	3,528,508	3,528,508	-
Inversiones en activos financieros	862,188	-	-	862,188	3% - 5%
Cuentas por cobrar comerciales neto, de provisión para pérdidas esperadas	-	88,952,658	-	88,952,658	12.99%
Cuentas por cobrar relacionadas	-	-	8,844,000	8,844,000	-
Inversiones en asociadas	-	-	422,901	422,901	-
Pasivos Financieros:					
Préstamos bancarios	56,149,335	-	-	56,149,335	7%
Emisión de obligaciones	29,167,740	-	-	29,167,740	8%
Cuentas por pagar proveedores	-	-	16,474,020	16,474,020	-

La sensibilidad por el posible efecto de los cambios en la tasa de interés en los gastos financieros por un año, antes del impuesto a la renta, asumiendo que los pasivos financieros al 31 de diciembre del 2021 y 2020 se renovarían a su término y se mantendrán por lo que resta del año es como sigue:

Cambios en puntos básicos Pasivos financieros	Efecto en resultados antes de impuesto a la renta	
	2021	2020
Pasivos financieros	88,109,048	85,317,075
+- 0.5%	440,545	426,585
+- 1 %	881,090	853,171
+- 1.5%	1,321,636	1,279,756
+- 2%	1,762,181	1,706,341

Está calculado sobre los pasivos financieros con costo.

Las sensibilidades de las tasas de interés mostradas en el cuadro anterior son sólo ilustrativas y se basan en escenarios simplificados. Las cifras representan el efecto de los movimientos

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

proforma en el gasto financiero neto, en base a los escenarios proyectados de la curva de rendimiento y el perfil de riesgos de tasa de interés que tiene actualmente la Compañía. Sin embargo, este efecto no incluye las acciones que serían tomadas por la Gerencia para mitigar el impacto de este riesgo en las tasas de interés.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza la mayoría de sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no existe un riesgo significativos por las variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito.

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de las obligaciones contraídas por la Compañía a la fecha del balance general y los importes a desembolsar a su vencimiento, en base a los pagos no descontados que se realizarán:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los estados financieros

2021	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 año en adelante	Total
Activos financieros:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,942,792	-	-	-	-	2,942,792
Inversiones en activos financieros	7,500,000	230,000	2,140,000	-	62,188	9,932,188
Cuentas por cobrar comerciales	10,913,709	12,402,739	8,130,037	17,975,786	35,248,124	84,670,395
Cuentas por cobrar relacionadas	-	-	-	-	7,834,047	7,834,047
Inversiones en asociadas	-	-	-	-	470,901	470,901
Pasivos Financieros:						
Préstamos bancarios	9,935,909	7,182,201	10,354,271	20,827,571	25,896,422	74,196,374
Emisión de obligaciones	-	-	4,857,674	4,465,000	4,590,000	13,912,674
Cuentas por pagar proveedores	-	17,911,896	-	-	-	17,911,896
<hr/>						
2020						
Activos financieros:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,528,508	-	-	-	-	3,528,508
Inversiones en activos financieros	-	800,000	-	-	62,188	862,188
Cuentas por cobrar comerciales	3,000,290	3,181,031	2,685,821	2,142,656	77,942,860	88,952,658
Cuentas por cobrar relacionadas	-	-	-	8,844,000	-	8,844,000
Inversiones en asociadas	-	-	-	-	422,901	422,901
Pasivos Financieros:						
Préstamos bancarios	1,450,129	7,658,726	18,637,123	6,562,764	21,840,593	56,149,335
Emisión de obligaciones	-	1,562,500	5,665,000	7,915,000	14,025,240	29,167,740
Cuentas por pagar proveedores	-	16,474,020	-	-	-	16,474,020

El riesgo de liquidez la compañía lo administra a través de los acuerdos y facilidades de los bancos y por el acceso al mercado de valores por la emisión de instrumentos a través de las Bolsas de Valores en el Ecuador.

Riesgo de capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el "Patrimonio neto" que se muestra en el balance general son:

- (i) Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y
- (ii) Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

El índice deuda-patrimonio, neto ajustado de la Compañía al 31 de diciembre del 2021 y 2020 es como siguiente:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Total pasivos	120,386,328	118,898,593
Efectivo y equivalentes de efectivo	(2,942,792)	(3,528,508)
Inversiones en activos financieros	<u>(9,932,188)</u>	<u>(862,188)</u>
Deuda neta	107,511,348	114,507,898
Patrimonio	<u>61,753,494</u>	<u>59,313,805</u>
Índice deuda-patrimonio, neto	<u>1.74</u>	<u>1.93</u>

Riesgo de crédito

La Compañía está expuesta a riesgo crediticio por sus actividades operacionales principalmente por el efectivo y equivalentes de efectivo- depósitos con bancos, inversiones, cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar y otros instrumentos financieros.

En lo referente al efectivo y otros equivalentes de efectivo en bancos e instituciones financieras y que corresponden a operaciones de corto plazo y de liquidez inmediata, el riesgo se monitorea a través de las calificaciones requeridas por los Organismos de Control, las cuales son periódicas y son realizadas por terceros (independientes) especializados y calificados por los entes de control.

La Compañía tiene una cartera de clientes bastante dispersa y analiza la calificación de riesgo crediticio por cada cliente, basándose, principalmente, en su antigüedad, vencimientos, el comportamiento de pago histórico de los clientes, antigüedad, actualización de datos, entre otros factores. Los límites de crédito se establecen en función del análisis de la capacidad de pago de cada cliente, tomando en consideración los resultados de calificaciones internas y/o externas.

La diversificación de las cuentas por cobrar comerciales y límites individuales de créditos son procedimientos adoptados para minimizar los riesgos de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. La Compañía no tiene una concentración de riesgos crediticios en el caso de cuentas por cobrar comerciales.

El financiamiento directo otorgado por la Compañía para la venta de vehículos se encuentra garantizado, por todo el plazo del financiamiento, mediante la constitución de contratos de prenda especial de comercio sobre los mismos y tienen la finalidad que la prenda sirva como eventual fuente de pago a favor de la Compañía por las obligaciones contraídas por los clientes, en virtud de las operaciones de crédito (descritas) otorgadas para financiar la compra. Adicionalmente, para el caso de vehículos pesados se exige la contratación de sistemas de rastreo satelital, así como que el cliente está obligado por Ley a la contratación de un seguro.

La gerencia general es la responsable de gestionar el riesgo de crédito de sus clientes en base a políticas, procedimientos y controles de gestión de riesgo.

La Compañía ha establecido una política de riesgo, para el otorgamiento de créditos a los clientes que incluyen la revisión y análisis del perfil crediticio del cliente, identificando la evaluación financiera que se realiza a cada cliente. La evaluación de crédito es continua y se la realiza sobre la condición financiera de los deudores.

La Compañía establece una estimación para deterioro de valor, que representa su mejor estimado de las pérdidas a incurrir en relación con los activos financieros y no financieros objeto al riesgo de crédito. Esa estimación considera la pérdida máxima determinada con base a una evaluación de estos.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros****c) Instrumentos de derivados**

La Compañía al 31 de diciembre del 2021 y 2020 no mantiene derivados financieros.

NOTA 8 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, la composición del efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Caja	47,100	50,937
Bancos Nacionales (1)	2,228,637	2,312,971
Bancos del Exterior	33,614	53,231
Fondos de inversión (2)	633,441	1,111,368
	<u>2,942,792</u>	<u>3,528,508</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, corresponde al disponible que la Compañía mantiene en sus cuentas corrientes y ahorros en bancos domiciliados en Ecuador y en el exterior. La categoría de calificación de las entidades financieras locales de acuerdo con las publicaciones requeridas por la Superintendencia de Bancos es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Banco Pichincha C.A.	AAA/AAA-	AAA-
Banco Bolivariano C.A.	AAA/AAA-	AAA/AAA-
Banco Guayaquil S.A.	AAA/AAA-	AAA
Banco de la Producción S.A. Produbanco	AAA/AA+	AAA/AA+
City Bank N.A.	AAA	AAA
Banco Pichincha C.A.	AAA/AAA-	AAA-
Banco del Pacífico S.A.	AAA-	AAA
Cooperativa de Ahorr y Crédito Juventud Ecuatoriana Progresista Ltda. Jep	A+	A+
Banco Internacional S.A.	<u>AAA-/AAA</u>	<u>AAA-/AAA</u>

- (2) Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, la Compañía mantiene inversiones temporales en Fideval S.A., las cuales corresponden a colocaciones en un fondo de inversión denominado "Fondo Real" y son de libre disponibilidad con una tasa de interés efectiva anual del 3.20% y 4.43% respectivamente.

NOTA 9 – INVERSIONES FINANCIERAS

El detalle de las inversiones financieras de los años que terminaron al 31 de diciembre del 2021 y 2020 es como sigue:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

	2021	2020
Banco Guayaquil S.A.	3,950,000	800,000
Banco Bolivariano C.A.	230,000	-
Banco de la Producción S.A.		
Produbanco	2,140,000	-
Banco Pichincha C.A.	3,612,188	62,188
	<u>9,932,188</u>	<u>862,188</u>

En el año 2020, incluye un certificado de depósito mantenido en el Banco Guayaquil con vencimiento hasta marzo del 2021 y una garantía con el Banco Pichincha C. A. por US\$ 62,188 por la venta de cartera que se mantiene vigente durante el 2021.

Al 31 de diciembre del 2021, corresponden certificados de depósito como se detallan a continuación:

	Vecimiento	Tasa de interés	Monto
Banco Pichincha C.A.	12/1/2022	3.8%	1,000,000
Banco Pichincha C.A.	12/1/2022	4.0%	2,550,000
Banco Guayaquil S.A.	26/1/2022	3.5%	2,700,000
Banco Guayaquil S.A.	26/1/2022	3.5%	1,250,000
Banco Bolivariano C.A.	7/3/2022	3.0%	115,000
Banco Bolivariano C.A.	7/3/2022	3.0%	115,000
Banco de la Producción S.A.			
Produbanco	9/5/2022	5.8%	2,140,000
			<u>9,870,000</u>

Las inversiones no tienen ninguna restricción para su venta o negociación. La calificación de las instituciones financieras donde se mantienen los recursos se detalla en la nota 8, a excepción del Banco Bolivariano que se encuentra domiciliada en Panamá

El total de las inversiones financieras que mantiene la Compañía se encuentran garantizadas por los préstamos recibidos.

NOTA 10 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales que terminaron al 31 de diciembre del 2021 y 2020 es como sigue:

Clasificación corriente y no corriente:

	2021	2020
Cientes porción corriente	39,427,548	43,253,938
Cientes porción no corriente	44,034,696	44,379,058
	<u>83,462,244</u>	<u>87,632,996</u>

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Clientes vehículos	(1)	82,460,124	87,273,857
Clientes repuestos		<u>2,210,271</u>	<u>1,678,802</u>
		<u>84,670,395</u>	<u>88,952,658</u>
Provisión para pérdidas crediticias esperadas		<u>(1,208,151)</u>	<u>(1,319,662)</u>
		<u><u>83,462,244</u></u>	<u><u>87,632,996</u></u>

- (1) El período de crédito promedio en las ventas de vehículos para clientes es de hasta 48 meses plazo con una tasa de interés anual entre el 12.99% y 13.99% en el 2021 y 2020 y el período de crédito promedio en las ventas de repuestos para clientes es de 30 días.

Un resumen de la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales de cada uno de los segmentos de operación de la Compañía al 31 de diciembre del 2021 y 2020 es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Por vencer - corrientes	72,264,068	77,470,187
Vencidas:		
0-30 días	1,210,873	1,321,489
31-60 días	1,524,732	1,800,927
61-90 días	1,204,587	1,380,103
91-120 días	989,578	1,168,408
121-180 días	800,664	1,517,413
181-360 días	3,440,753	2,142,656
361-en adelante	<u>3,235,138</u>	<u>2,151,475</u>
	<u><u>84,670,395</u></u>	<u><u>88,952,658</u></u>

<u>Días de mora</u>	<u>Importe en libros bruto estimado de incumplimiento</u>	<u>Tasa promedio de pérdida crediticia esperada</u>	<u>Pérdida crediticia esperada por toda la vida de los saldos</u>
2021			
Evaluación colectiva			
0 a 30	73,474,941	0.46%	239,496
31 a 180	4,519,562	1.70%	400,866
Mayor de 180	6,675,892	2.97%	567,789
2020			
Evaluación colectiva			
0 a 30	78,791,675	0.06%	73,608
31 a 180	5,866,851	0.24%	545,584
Mayor de 180	4,294,132	1.85%	700,470

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

Movimiento de provisión de cartera es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al inicio del año	(1,319,662)	(626,942)
Provisión cargada al gasto	(38,722)	(692,720)
Castigo de cartera	<u>150,234</u>	<u>-</u>
Saldo final del año	<u><u>(1,208,151)</u></u>	<u><u>(1,319,662)</u></u>

Compra - Venta de cartera

Durante el año 2021, la cartera vendida al Banco Pichincha C.A. y Banco Guayaquil S. ascendió a US\$11,8 y US\$ 4 millones y la Compañía registró la baja del activo financiero transferido, debido a que la Administración de la Compañía considera que la transacción cumple con los requisitos para dar de baja el activo financiero acorde con "NIIF 9 Instrumentos Financieros"; ya que, no existe un riesgo significativo diferente al riesgo de crédito inherente a la cartera que se vende, y considerando que la cartera vendida es de alta calificación crediticia y la cartera deteriorada de la Compañía con respecto a las cuentas por cobrar en los últimos cinco años demuestra que el riesgo de crédito retenido es insignificante, adicionalmente, durante el año 2021, la Compañía no ha incurrido en recompras de cartera al Banco, por incumplimiento en el pago de los flujos de efectivo recibidos por esta transacción.

Para el año 2020, la Compañía tiene cartera vendida al Banco Pichincha C.A. por US\$ 33,5 millones.

Contrato de compra-venta de cartera Banco Pichincha C.A.

El 24 de enero del 2020 la Compañía suscribió con el Banco Pichincha C.A. (el Banco) un contrato de compra-venta de cartera, mediante el cual Banco comprará cartera proveniente de la venta de vehículos con financiamiento directo de la Compañía. Por cada transacción de compra venta de cartera, la Compañía se compromete a lo siguiente:

- Que existe el derecho de crédito y cobro que se encuentra instrumentado en la cartera.
- Que las obligaciones correspondientes a la cartera materia de cada transacción tienen causas y objetos lícitos.
- Que los pagarés a la orden que se negocian por el contrato de compra-venta de cartera no tienen defecto alguno que los pueda invalidar.
- Que la cartera que se negocie por el presente documento no ha sido objeto de pignoración alguna.
- Que la cartera que se negocie se encuentra perfectamente documentada, sin errores de tipo legal y completa.
- Que el plazo individual de cada una de las obligaciones que conforman la cartera a ser comprada será de hasta 4 años.
- Que la cartera que se negocia no se encuentra vencida al momento de la compra.
- De igual forma la Compañía tiene la obligación de recomprar la cartera transferida al Banco, en el caso de presentarse las siguientes situaciones:
 - o Si la cartera alcanza una mora igual a 15 días, siendo la obligación de la Compañía recomprarla en el día 15.
 - o En el caso de que un cliente solicite cambios sobre su crédito y la Compañía acepte dicha propuesta.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

- Si el cliente fallece y el crédito del cliente continúa pendiente de pago en Banco Pichincha, el vendedor deberá recomprar inmediatamente el pagaré al Banco y cancelar el valor pendiente de pago con recursos de la Compañía.
- Entre otras causales relacionadas a los documentos de instrumentación del crédito.

La cartera comprada por el Banco será previamente analizada y aceptada y la Compañía se obliga por su cuenta y riesgo a realizar las gestiones de cobranza judicial y extrajudicial de la cartera objeto del presente contrato.

El detalle de la cartera cedida, así como el precio y forma de pago, se determinarán a la fecha de cada transacción de compra-venta de cartera y será documentado por escrito, utilizando una tasa de descuento del 10,50%.

El plazo del contrato tendrá una duración mientras existan obligaciones vigentes entre las partes y se podrá dar por terminado por las siguientes causales:

- Por cualquier incumplimiento de las partes de las cláusulas contractuales
- En cualquier momento, por el mutuo acuerdo de las partes por escrito
- Por decisión unilateral de cualquiera de las partes, notificada con noventa días de anticipación
- Si la Compañía se dispone de todo o una parte del dinero recaudado de los clientes y no es transferido al Banco.
- Si alguna de las carteras negociadas genera una morosidad mayor a los 15 días de vencido, y el vendedor no cumple con la recompra de la cartera.

Contrato de compra-venta de cartera Banco Guayaquil S. A.

Con fecha 01 de febrero del 2021, la Compañía celebró con el Banco Guayaquil S.A. un contrato de compra de recursos y administración de cartera, cuyas características y cláusulas contractuales son muy similares a las antes descritas en la sección “contrato de compra-venta de cartera con Banco Pichincha C.A.”. El contrato se mantuvo vigente durante el 2021 con el cumplimiento de las obligaciones contraídas por cada una de las partes

NOTA 11 – CUENTAS POR COBRAR OTRAS

Las cuentas por cobrar otras al 31 de diciembre del 2021 y 2020 es el siguiente:

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anticipos proveedores	(1)	955,950	6,051,996
Otros deudores		566,388	366,168
Cuentas por cobrar empleados		40,559	33,617
		<u>1,562,897</u>	<u>6,451,782</u>

- (1) Corresponden anticipos entregados a proveedores por préstamos a Falcon Trading Alliance LLC y Salto Agrícola e Industrial S. A. por US\$ 345,182 y US\$ 329,539 respectivamente (Ver Nota 29) y pagos realizados al Ing. Eduardo Cornejo por ampliación de la sucursal Juan Tanca Marengo por US\$ 120,000 liquidado hasta marzo del 2022.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros****NOTA 12 – INVENTARIOS**

El inventario al 31 de diciembre del 2021 y 2020 es el siguiente:

	2021	2020
Inventario vehículos (1)	7,402,222	4,608,763
Repuestos, accesorios y lubricantes	6,375,561	6,121,359
Inventarios en proceso	326,293	536,255
Importaciones en tránsito	3,134,085	6,502,726
Otros inventarios	5,397	8,761
	<u>17,243,558</u>	<u>17,777,864</u>
Provisión para obsolescencia de inventarios	(419,464)	(419,464)
	<u>16,824,094</u>	<u>17,358,400</u>

- (1) Durante el año 2021 como parte de los efectos ocasionados por el COVID-19, la Compañía optó por realizar adquisiciones de inventarios de vehículos, cuando disponga principalmente de una solicitud de venta a un cliente y ha procurado implementar estrategias para rotar sus inventarios de vehículos y reducir el stock de modelos de años anteriores en sus inventarios de vehículos.

Durante los años 2021 y 2020, los consumos de los inventarios de vehículos, repuestos y accesorios de taller, reconocidos como costo de ventas fueron de US\$ 56,764,126 millones y US\$ 53,509,683 millones, respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, las obligaciones bancarias mantenidas con instituciones financieras locales son garantizadas mediante las compras de inventario que la compañía realizará en el siguiente año por un monto de hasta US\$46 millones y US\$42 millones, respectivamente (Ver Nota 17).

NOTA 13 – PAGOS PENDIENTES DE LIQUIDAR

Los otros activos al 31 de diciembre del 2021 y 2020 es como sigue:

	2021	2020
Servicios prepagados	561,736	534,501
Gastos bancarios	96,468	102,435
Amortización intereses	156,143	193,058
Otros activos (1)	<u>2,566,083</u>	<u>318,476</u>
	<u>3,380,430</u>	<u>1,148,470</u>

- (1) Corresponde principalmente a los pagos realizados por la Compañía por el contrato de alquiler, mantenimientos y otros pagos, realizados durante el año 2021, cuyo contrato ha sido modificado en febrero del 2022, un detalle de los gastos del periodo a continuación:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

	<u>Montos</u>
Fee y canón de arrendamiento	918,000
Sistema de navegación	271,370
Plane fee	33,398
Combustible	153,876
Quiport	98,267
Mantenimiento avion	791,573
Curso pilotos	68,510
Permisos	26,162
Viaticos	107,842
Protección vuelo	3,415
	<u>2,472,413</u>

NOTA 14 – PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los saldos al 31 de diciembre del 2021 y 2020 de la propiedades y equipos de la Compañía, es como sigue:

	<u>2021</u>			<u>2020</u>		
	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Neto</u>	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Neto</u>
No depreciables:						
Terrenos	24,560,110	-	24,560,110	21,386,857	-	21,386,857
Construcciones en curso	809,910	-	809,910	1,223,648	-	1,223,648
Depreciables:						
Edificios e instalaciones	26,752,794	(8,440,199)	18,312,595	23,764,504	(7,074,076)	16,690,428
Muebles y enseres	670,728	(471,490)	199,238	654,803	(434,152)	220,651
Equipos de taller y herramier	1,303,504	(799,234)	504,270	1,300,379	(689,114)	611,265
Maquinaria y equipo	1,153,521	(623,458)	530,063	1,130,296	(520,952)	609,344
Equipos de computación	927,077	(855,744)	71,333	859,980	(795,728)	64,252
Equipos de oficina	173,657	(145,134)	28,523	169,907	(135,876)	34,031
Vehiculos	2,335,950	(1,948,720)	387,230	2,335,950	(1,678,639)	657,311
	<u>58,687,251</u>	<u>(13,283,979)</u>	<u>45,403,272</u>	<u>52,826,324</u>	<u>(11,328,537)</u>	<u>41,497,787</u>

El movimiento de propiedades y equipos de los años que terminaron el 31 diciembre del 2021 y 2020 fue como sigue:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

	Terrenos	Construcciones en curso	Edificios e instalaciones	Muebles y enseres	Equipos de taller y herramientas	Maquinaria y equipo	Equipos de computación	Equipos de oficina	Vehículos	Total
Costo:										
Saldo al 1 de enero de 2020	21,386,857	435,198	23,160,892	619,794	1,285,227	1,078,026	839,858	169,157	2,335,950	51,310,959
Adiciones	-	788,450	603,612	35,009	15,152	52,269	20,122	750	-	1,515,364
Saldo al 31 de diciembre de 2020	21,386,857	1,223,648	23,764,504	654,803	1,300,379	1,130,295	859,980	169,907	2,335,950	52,826,323
Adiciones	1,620,539	362,408	122,571	15,925	3,125	23,226	67,097	3,750	-	2,218,641
Revaluos	1,552,714	-	2,089,573	-	-	-	-	-	-	3,642,287
Reclasificaciones	-	(776,146)	776,146	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	24,560,110	809,910	26,752,794	670,728	1,303,504	1,153,521	927,077	173,657	2,335,950	58,687,251
Depreciación acumulada:										
Saldo al 01 de enero de 2020	-	-	(5,813,343)	(394,527)	(575,002)	(418,321)	(721,054)	(124,947)	(1,400,241)	(9,447,435)
Depreciación	-	-	(1,260,733)	(39,625)	(114,112)	(102,631)	(74,674)	(10,929)	(278,397)	(1,881,101)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	-	-	(7,074,076)	(434,152)	(689,114)	(520,952)	(795,728)	(135,876)	(1,678,638)	(11,328,536)
Depreciación	-	-	(1,366,123)	(37,338)	(110,120)	(102,506)	(60,016)	(9,258)	(270,082)	(1,955,443)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	-	-	(8,440,199)	(471,490)	(799,234)	(623,458)	(855,744)	(145,134)	(1,948,720)	(13,283,979)
Propiedades y equipos netos al 31 de diciembre de 2020	21,386,857	1,223,648	16,690,428	220,651	611,265	609,343	64,252	34,031	657,312	41,497,787
Propiedades y equipos netos al 31 de diciembre de 2021	24,560,110	809,910	18,312,595	199,238	504,270	530,063	71,333	28,523	387,230	45,403,272

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, ciertas obligaciones contraídas con instituciones financieras locales están garantizadas con prendas hipotecarias sobre terrenos y propiedades por un monto de US\$9,467,865. La Compañía no está autorizada a pignorar estos activos como garantía para otros préstamos ni para venderlos a otra Compañía, véase Nota 17.

NOTA 15 - INVERSIONES EN ASOCIADAS

El saldo al 31 de diciembre del 2021 y 2020 de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento son como sigue:

	Número de acciones	Porcentaje de participaciones	Valor unitario de la acción	Saldo en libros	
				2021	2020
Satrack S.A.	343,547	49%	1.00	343,547	343,547
Industrias TCT S.A.	90,000	33%	0.86	77,462	77,462
Autoencasa SAS	-	-	-	48,000	-
Club de la Unión Quito S.A.	1	Menos del 1%	1,892.00	1,892	1,892
				<u>470,901</u>	<u>422,901</u>

Autoencasa SAS fue constituida el 4 de septiembre de 2020 en la ciudad de Quito. Su objetivo principal es la comercialización de vehículos nuevos y usados, a la fecha la Compañía entregó el valor de US\$ 48,000 por aporte de capital, este valor esta por perfeccionar en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

El derecho a voto de la Compañía en las asociadas es igual al porcentaje de participación que posee.

Las inversiones en asociadas están registradas al método de participación patrimonial; ninguna de las acciones es cotizadas públicamente y, en consecuencia, no se dispone de precios de cotización publicados.

NOTA 16 – DERECHO DE USO - ARRENDAMIENTOS

La Compañía tiene contratos de arriendo de oficinas para sus operaciones, los cuales tienen un periodo entre 2 y 10 años, mientras que el plazo de arrendamiento de la aeronave es 5 años y en algunos casos establecen cláusulas de renovación de acuerdo entre las partes. Las obligaciones de la Compañía en virtud de sus arrendamientos están garantizadas por el título del arrendador sobre los activos arrendados. En general, la Compañía tiene restricciones para subarrendar los activos arrendados y algunos contratos requieren que La Compañía mantenga ciertas condiciones referentes a mantenimiento, pagos de condominio y otros. Los contratos de arrendamiento incluyen pagos de arrendamiento variables, los cuales cuyos aspectos se analizan más adelante.

El movimiento del año que termino el 31 de diciembre del 2021 y 2020, de los activos por derecho de uso y de las obligaciones reconocidas y los movimientos durante el período, es como sigue:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

	Inmuebles	Aeronave	Total
Saldo al 1 de enero de 2020	249,417	709,533	958,950
Adiciones	1,267,625	3,156,376	4,424,001
Amortización y pagos del año	(299,994)	(709,533)	(1,009,527)
Saldo al 31 de enero de 2020	1,217,048	3,156,376	4,373,424
Adiciones	161,316	-	161,316
Bajas	(777,883)	-	(777,883)
Amortización y pagos del año	(103,408)	(631,275)	(734,683)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>497,073</u>	<u>2,525,101</u>	<u>3,022,174</u>

La amortización de los derechos de uso y los pagos de las obligaciones por pagar de los saldos al 31 de diciembre del 2021 hasta finalizar los contratos de arrendamiento son como sigue:

Año	Amortizaciones derecho de uso	Contrato de arriendo	Pagos fijos
2022	146,000	92,352	185,430
2023	146,000	147,528	185,430
2024	82,662	87,249	98,530
2025	58,665	64,254	90,228
2026	44,275	51,719	62,487
2027	40,318	35,265	57,704
2028	20,948	26,665	31,304
2029	20,948	29,051	31,304
2030	<u>6,983</u>	<u>10,250</u>	<u>10,435</u>

Los vencimientos de los contrato de arrendamiento son como sigue:

Ubicación	Vencimiento	Corto plazo	Largo plazo
Lago Agrio	1/2/2026	6,865	25,577
Portoviejo	1/3/2026	9,745	37,385
Quinto Guayas	1/5/2027	18,030	98,533
MUL Quito	15/7/2026	14,855	63,682
MUL CCA	1/9/2024	11,572	22,522
Machala	1/12/2024	15,342	34,464
Calderón	1/4/2030	15,943	169,817
Aeronave	1/12/2025	<u>579,206</u>	<u>2,042,354</u>
		<u>671,557</u>	<u>2,494,336</u>

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros****NOTA 17 – OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020 los préstamos bancarios, avales bancarios, vencimientos corrientes y la deuda a largo plazo son como sigue:

	2021		2020	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Préstamos bancarios:				
Banco Bolivariano C.A.	4,466,667	8,233,333	2,547,967	5,134,524
Banco de la Producción S.A. Produbanco	2,296,332	-	2,184,969	2,941,799
Banco Pichincha C.A.	7,550,847	3,035,831	1,353,744	472,021
Banco Internacional S.A.	5,346,907	3,218,025	3,587,579	6,271,000
Banco Guayaquil S.A.	3,958,782	8,409,232	1,223,333	7,021,250
Banisi S.A.	-	3,000,000	-	-
Avales bancarios:				
Banco Pichincha C.A.	5,898,749	-	13,988,228	-
Banco Guayaquil S.A.	3,964,564	-	9,422,922	-
Banco Bolivariano S.A.	1,344,119	-	-	-
Banco Internacional S.A.	6,280,974	-	-	-
Banco de la Producción S.A. Produbanco	7,192,012	-	-	-
	<u>48,299,952</u>	<u>25,896,422</u>	<u>34,308,742</u>	<u>21,840,593</u>

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, la tasa de interés nominal promedio anual sobre los préstamos bancarios es de 7.04% y 7.86% respectivamente.

Aval bancario

Utilizado para realizar la compra de inventario de vehículos a C. I. TOYOTA TSUSHO DE COLOMBIA S. A. S. con crédito de hasta 180 días, los pagos son realizados a través de Bancoldex de Colombia con las instituciones financieras que la Compañía al 31 de diciembre del 2021 mantiene crédito, como se detalla en el cuadro anterior.

Los vencimientos de la deuda a largo plazo son como sigue:

Vencimientos	2021	2020
2022	-	11,936,496
2023	15,525,595	7,008,426
2024	7,030,914	2,895,671
2025	1,846,749	-
2026	1,493,165	-
	<u>25,896,422</u>	<u>21,840,593</u>

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

Los préstamos y obligaciones financieras revelados están garantizados con los siguientes activos fijos:

	2021	2020
Prenda comercial	46,458,145	42,020,807
Prenda comercial cartera	3,729,976	6,125,731
Terrenos y propiedades	9,467,865	9,467,865
Certificado de depósito	9,870,000	-
	<u>69,525,986</u>	<u>57,614,403</u>

NOTA 18 – EMISIÓN DE OBLIGACIONES

A continuación, se detalla la composición de obligaciones:

Detalle	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	% Tasa de interés	Plazo días	Monto aprobado y colocado	2021		2020	
						Valor a pagar	Interés	Valor a pagar	Interés
VI EMISION OBLIGACIONES	23/Feb/2017	9/Mar/2021	8.50%	1,440	7,000,000	-	-	312,500	6,641
VII EMISION OBLIGACIONES	14/Nov/2017	23/Nov/2021	7.50%	1,440	20,000,000	-	-	5,000,000	70,313
VIII EMISION OBLIGACIONES	19/Oct/2018	30/Oct/2022	7.15%	1,440	20,000,000	4,375,000	53,907	8,750,000	156,406
IX EMISION OBLIGACIONES	14/Oct/2020	17/Oct/2023	8.50%	1,080	15,000,000	9,545,000	135,255	15,000,000	138,193
						<u>13,920,000</u>	<u>189,162</u>	<u>29,062,500</u>	<u>371,553</u>

Sexta emisión: Autorizada por la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de noviembre del 2016 por un importe de US\$7,000,000 con pagos de capital e intereses trimestrales. Los fondos obtenidos durante el proceso de emisión de obligaciones fueron destinados para capital de trabajo. Dicha emisión fue autorizada con fecha 22 de febrero de 2017 por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2017.481. El valor colocado de esta emisión fue de US\$7 millones.

Séptima emisión: Autorizada por la Junta General de Accionistas celebrada el 9 de agosto del 2017 por un importe de US\$20,000,000 con pagos de capital e intereses trimestrales. Los fondos obtenidos durante el proceso de emisión de obligaciones fueron destinados para la reestructuración de pasivos financieros de corto plazo. Dicha emisión fue autorizada con fecha 14 de noviembre del 2017 por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2017.00022697. El valor colocado de esta emisión fue de US\$20 millones.

Octava emisión: Autorizada por la Junta General de Accionistas celebrada el 4 de septiembre del 2018 por un importe de US\$20,000,000 con pagos de capital e intereses trimestrales. Los fondos obtenidos durante el proceso de emisión de obligaciones fueron destinados para la reestructuración de pasivos bancarios de corto plazo. Dicha emisión fue autorizada con fecha 19 de octubre del 2018 por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2018.00009673. El valor colocado de esta emisión fue de US\$20 millones.

Novena emisión: Autorizada por la Junta General de Accionistas celebrada el 1 de junio del 2020 por un importe de US\$15,000,000 con pagos de capital e intereses trimestral. Los fondos obtenidos durante el proceso de emisión de obligaciones fueron destinados para la reestructuración de pasivos financieros. Dicha emisión fue autorizada con fecha 14 de octubre del 2020 por la Superintendencia de Compañías,

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2020.6462. El valor colocado de esta emisión fue de US\$15 millones.

Cumplimientos y mecanismos de garantía: De acuerdo con lo establecido en la Codificación de las Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera en el artículo 13, Sección I, Capítulo III, Título II, Libro II, el emisor debe mantener ciertos resguardos mientras se encuentren en circulación las obligaciones.

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020 las emisiones de obligaciones, vencimientos corrientes y la deuda a largo plazo son como sigue:

	2021	2020
Emisión de obligaciones	13,920,000	29,062,500
Interés por pagar	189,162	371,553
Total Emisión Obligaciones	<u>14,109,162</u>	<u>29,434,053</u>
Gastos incurridos por estructuración	(98,244)	(266,313)
	<u>14,010,918</u>	<u>29,167,740</u>

Los vencimientos de la deuda a largo plazo son como sigue:

Vencimientos	2021	2020
2022	-	4,875,000
2023	<u>4,391,756</u>	<u>9,778,687</u>
	<u>4,391,756</u>	<u>14,653,687</u>

NOTA 19 – CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Los saldos al 31 de diciembre del 2021 y 2020 de los de las cuentas por pagar comerciales son por USD\$ 17,911,896 y USD\$ 16,474,020 respectivamente, corresponde principalmente a los proveedores de los vehículos otorgándoles créditos de 90 días para TOYOTA TSUSHO CORPORATION (Japón) y 180 días C. I. TOYOTA TSUSHO DE COLOMBIA S. A. S.

NOTA 20 – CUENTAS POR PAGAR OTRAS

	2021	2020
Seguros y dispositivos (1)	5,361,181	6,271,869
Depósitos clientes (2)	1,203,732	909,627
Provisiones por pagar	297,967	42,226
Otras por pagar	<u>319,782</u>	<u>12,043</u>
	<u>7,182,662</u>	<u>7,235,764</u>

- 1) Las cuentas por pagar otras comprenden principalmente importes por los seguros y dispositivos que son incluidos en la venta de los vehículos que son financiados.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

- 2) Corresponden a valores recibidos de clientes que se encuentran por identificar por depósitos realizados de acuerdo con la cuota que corresponde al pago de los créditos otorgados por la Compañía.

NOTA 21 – IMPUESTOS CORRIENTES POR COBRAR Y POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre del 2021 y 2020 de los impuestos corrientes por recuperar y por pagar son como sigue:

Por recuperar:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Retención de IVA	320,844	57,648
Retenciones Renta	1,051,632	509,069
Impuesto a la salida de divisas	804,629	718,584
Crédito tributario por cobrar al SRI (1)	<u>5,127,678</u>	<u>4,806,641</u>
	<u><u>7,304,783</u></u>	<u><u>6,091,943</u></u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2021 corresponde a ISD y retenciones de impuesto a la renta de los años 2019 y 2020.

Por pagar:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Impuesto al valor agregado y retenciones por pagar	<u>342,867</u>	<u>141,445</u>

NOTA 22 – IMPUESTO A LA RENTA

La declaración del impuesto a la renta de los años terminados el 31 de diciembre del 2021 y 2020 presentada por la Compañía es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Pérdida antes de participación de empleados	(1,087,872)	(12,101,135)
Participación trabajadores	<u>-</u>	<u>-</u>
Pérdida antes de impuestos	(1,087,872)	(12,101,135)
Gastos no deducibles	<u>-</u>	<u>-</u>
Pérdida tributaria	<u><u>(1,087,872)</u></u>	<u><u>(12,101,135)</u></u>
Impuesto a la renta causado	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

La compañía al 31 de diciembre del 2021 y 2020 no ha preparado las respectivas conciliaciones tributarias.

Tasa del impuesto a la renta

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tarifa del impuesto a la renta del 25% en el 2021 y 2020. La tarifa del impuesto a la renta se incrementará del 25% al 28% en los siguientes casos:

- a) Cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o mayor al 50% del capital social.
- b) Cuando la participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del impuesto a la renta se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.
- c) En el evento de que la sociedad que incumpla con el deber de informar la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Las sociedades nuevas que se constituyan fuera de las zonas urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos, están exentas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años a partir de su constitución, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas antes mencionadas.

Están exentas del pago del impuesto a la renta, las nuevas inversiones productivas que se realicen en las provincias de Manabí y Esmeraldas en los tres años siguientes contados a partir de la vigencia de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril de 2016, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 759 del 20 de mayo de 2016.

Adicionalmente están exentas en el pago impuesto a la renta y del anticipo al impuesto a la renta entre 8 y 12 años a las nuevas inversiones productivas que se realicen en sectores o en industrias básicas establecidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión, sean estas nuevas sociedades o realizadas por las actuales sociedades, la exoneración antes mencionada se amplía entre 3 y 8 años cuando estas inversiones se realizan en sectores fronterizos.

Se excluyen de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

Anticipo del impuesto a la renta

El pago del anticipo de impuesto a la renta a partir del año 2020 es opcional y se determina en forma anual y en base la base de la declaración del impuesto a la renta del año anterior, aplicando ciertos

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los estados financieros

porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos, costos y gastos y menos las retenciones en la fuente.

Adicionalmente en forma excepcional y por una sola ocasión en Julio del 2020 se estableció un anticipo del impuesto a la renta para las Compañías cuyos ingresos eran superiores a US\$5,000,000, al 30 de junio del 2020, el cual es equivalente al 50% del impuesto generado a esa fecha y deduciendo las retenciones en la fuente efectuadas por terceros.

El anticipo es compensado con el impuesto a la renta causado, siempre y cuando, y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción.

Están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, Comercio e Inversiones hasta por un período de 5 años de operación efectiva, entendiéndose por tal a la iniciación de su proceso productivo y comercial.

Dividendos pagados

Los dividendos pagados de las utilidades en favor de los accionistas (excepto empresas residentes en el Ecuador) sin importar su residencia fiscal se encuentran gravados con tasa efectiva del 10% (El 25% del 40% del dividendo declarado) y el cual se puede incrementar hasta el 14% cuando no se ha informado la residencia fiscal de los accionistas y en el caso de que los accionistas estén domiciliados en países en los cuales existen convenios de doble tributación la retención se aplicara utilizando esta normativa.

La sociedad que distribuye los dividendos o utilidades que no ha informado sobre su composición accionaria se debe retener del impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si existiera un beneficiario efectivo residente en Ecuador.

La capitalización y la reinversión de las utilidades no es considerada como distribución de dividendos y por ende está exenta de la retención de impuesto a la renta.

La distribución anticipada dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), se considerarán como pago anticipado de dividendos y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa del impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. La retención debe ser declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración del impuesto a la renta.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

El impuesto a la Salida de Divisas es del 5% y grava a las siguientes transacciones:

- (1) La transferencia o traslado de divisas del exterior
- (2) Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o terceros.
- (3) Las importaciones pendientes de pago registrado por más de doce (12) meses.
- (4) Las exportaciones de bienes y servicios generada en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- (5) Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los estados financieros

Está exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), entre otros los siguientes:

- 1) Transferencia de dinero de hasta tres salarios básicos unificados por mes.
- 2) Pagos realizados al exterior mediante tarjetas de crédito o débito hasta 5,000.
- 3) Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones.
- 4) Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- 5) 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, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
- 6) Hasta por un año, los pagos por importaciones efectuadas por contribuyentes que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural ocurrido el 16 de abril de 2016 y que tengan domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas, pagos por bienes de capital no producidos en el Ecuador y que se destinen a procesos productivos o a la prestación de servicios ubicados en las zonas afectadas.
- 7) Entre 8 y 20 años a las nuevas inversiones productivas en los pagos por importación de bienes de capital y materias primas, así como en la distribución de dividendos a beneficiarios efectivos, cuando suscriban contratos de inversión.
- 8) Las reinversiones de utilidades de al menos el 50% en la adquisición de nuevos activos productivos.

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 y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

Exenciones

El 31 de diciembre del 2019 en el Registro Oficial Suplementario No.111 se publicó la “Ley Orgánica de Simplificación Tributaria, en la cual se efectuaron varias reformas a las disposiciones tributarias vigentes y estableció algunas exenciones entre las cuales están las siguientes:

- a) Los Fondos o Fideicomisos dedicados a la inversión y administración de inmuebles están exonerados del Impuesto a la Renta.
- b) Los rendimientos o pagos parciales anticipados de depósitos a plazo fijo a un plazo de 360 días o más se encuentran exentos, siempre que estos estén en posesión del tenedor de manera continua.
- c) Las provisiones realizadas para el pago de la Jubilación Patronal serán deducibles a partir del año 2021, siempre y cuando estas sean transferidas a una empresa especializada y autorizada para administrar estos fondos.
- d) La utilidad generada en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos de capital están sujetos a una tarifa única entre el 0% y el 10% en base al monto de la utilidad obtenida.
- e) Devolución del Impuesto al Valor Agregado – IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social.

Contribuciones

La Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria dispone que las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 1.000.000,00) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los estados financieros

contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos menos las exenciones establecidas.

En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018.

Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022 y no es aplicable para las empresas públicas.

Impuesto diferido

El SERVICIO DE RENTAS INTERNAS mediante Circular No. NAC-DGECCGC15-00000012, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 653 del 21 de diciembre del 2015, manifiesta que para propósitos tributarios se permite el registro contable de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los casos que establezca el reglamento y en caso de controversia entre las normas tributarias y las normas contables y financieras (NIIFs), prevalecerán las primeras. El Servicio de Rentas Internas "SRI" en la circular antes mencionada establece lo siguiente:

- a) Los estados financieros constituyen la base para la presentación de las declaraciones de impuestos, así como para la presentación a los Organismos de Control (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y a la Superintendencia de Bancos).
- b) La Norma Internacional de Contabilidad No 12- Impuesto a las ganancias (NIC 12) y en la Sección 29 de la NIIF para PYMES establecen y requieren el reconocimiento, medición y revelación de los impuestos diferidos, sin embargo el SRI establece que únicamente se reconocerán los efectos de la aplicación de activos por impuestos diferidos en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria pertinente, provenientes de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se originen a partir del 1 de enero del 2015; a excepción de los efectos provenientes de las pérdidas y los créditos tributarios conforme la normativa tributaria vigente.
- c) Los pasivos por impuestos diferidos contabilizados, en cumplimiento del marco normativo tributario y por la aplicación de las NIIFs, se mantendrán vigentes para su respectiva liquidación.
- d) La tarifa del impuesto a la renta que se utilizará para la estimación de los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos conforme lo establecen las NIIFs, será la establecida en la normativa tributaria.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos pueden ser recuperados o pagados posteriormente a través de la conciliación tributaria, deben ser reconocidos contablemente en el balance general, en la cuantía respectiva y en el momento adecuado, respetando las disposiciones tributarias vigentes y en las NIIFs mencionadas en la presente resolución según sea el caso.

Revisiones fiscales

El Servicio de Rentas Internas de acuerdo con disposiciones legales, tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años posteriores a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuestos. La Compañía no ha sido revisada hasta el 31 de diciembre del 2021 y 2020.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros****Reformas tributarias**

El 29 de noviembre de 2021 el Registro Oficial publicó “La Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal; y con fecha 30 de diciembre se publicó el reglamento respectivo. Las principales reformas establecidas en estas disposiciones legales tributarias son:

- (1) Se establece una contribución temporal para aquellas sociedades que posean un patrimonio neto igual o mayor a 5,000,000 al 31 de diciembre de 2020. La tarifa de la contribución corresponde a 0.8%, la cual debe ser pagada hasta el 31 de marzo de los ejercicios fiscales 2022 y 2023. Este pago no constituye crédito tributario ni es deducible para el pago de otros impuestos.
- (2) Se crea el Régimen Impositivo Voluntario, Único y Temporal, aplicable a los residentes fiscales en el Ecuador que al 31 de diciembre de 2020 tienen activos en el exterior de cualquier clase, cuyo origen no han sido objeto del impuesto a la renta en Ecuador; o, hayan realizado operaciones o transacciones monetarias o no monetarias sujetas al Impuesto a la Salida de Divisas, no declaradas o cuyo impuesto correspondiente no hubiere sido objeto de retención y/o pago. La tarifa del impuesto oscila entre el 3.5% y el 4.5% dependiendo la fecha en la cual se realice el pago. Los contribuyentes pueden acogerse a este régimen especial hasta el 31 de diciembre del 2022.
- (3) Impuesto a la renta:
 - La tasa del impuesto a la renta se reduce en 3% hasta por 15 años para nuevas inversiones y en el caso de suscribir contratos de inversión con el Estado esta será del 5%.
 - Las provisiones de jubilación patronal y desahucio no son deducibles y por ende se elimina el reconocimiento de impuestos diferidos por este concepto.
 - Las utilidades generadas en la enajenación de acciones u otros derechos representativos de capital de sociedades ecuatorianas esta sujetas al impuesto a la renta del 10%.
 - Las utilidades generadas por la enajenación ocasional de inmuebles por las sociedades no son consideradas como excentas y unicamente se limita la exención únicamente para personas naturales respecto a bienes destinados a vivienda incluyendo bienes accesorios como bodegas, parqueos y similares, y terrenos; y, se establece un plazo de 5 años para la exención respecto a la primera enajenación ocasional del inmueble.
 - Los límites máximos para deducir los gastos por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría pagados a partes relacionadas, fueron eliminados.
 - Se grava con el impuesto a la renta los siguientes rubros que estaban excentos:
 - a) Los rendimientos financieros originados en la deuda pública ecuatoriana.
 - b) El desarrollo de inversiones nuevas y productivas en sectores priorizados.
 - c) Las Industrias básicas
 - d) El desarrollo de proyectos públicos en asociación público-privada
 - e) La fusión de entidades del sector financiero popular y solidario
 - f) Las nuevas microempresas
 - g) Las zonas especiales de desarrollo económico.
 - h) Se eliminan los montos máximos para la aplicación automática de los beneficios previstos en los Convenios para Evitar la Doble Imposición
- (4) En el Impuesto al Valor Agregado “IVA:
 - Se grava con tarifa 0% de IVA lo siguiente:
 - a) Mascarillas, oxímetros, alcohol y gel antibacterial superior al 70% de concentración;

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

- b) Toallas sanitarias, tampones, copas menstruales y pañales desechables populares;
 - c) La importación de combustibles derivados de hidrocarburos, biocombustibles, sus mezclas incluido GLP y gas natural, destinados para el consumo interno del país, realizada por sujetos pasivos que cuenten con los permisos respectivos.
 - d) El arrendamiento de tierras destinadas a uso agropecuario.
 - e) Los servicios prestados por establecimientos de alojamiento turístico a turistas extranjeros.
- Se incluyen con tarifa 12% de IVA lo siguiente:
- a) Material complementario que se comercializa juntamente con los libros;
 - b) Lámparas LED;
 - c) Cocinas de uso doméstico eléctricas y las que funcionen exclusivamente mediante mecanismos eléctricos de inducción, incluyendo las que tengan horno eléctrico, así como las ollas de uso doméstico, diseñadas para su utilización en cocinas de inducción y los sistemas eléctricos de calentamiento de agua para uso doméstico, incluyendo las duchas eléctricas.
 - d) Suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube (cloud computing).
 - e) Servicios prestados por clubes sociales y gremios profesionales independientemente de su valor.
- (5) La facultad determinadora de la Administración Tributaria se extiende de 3 a 4 años; el nuevo plazo será aplicable respecto de obligaciones tributarias generadas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad fiscal.
- (6) Las obligaciones tributarias pueden ser objeto de transacción, en virtud de lo cual, un procedimiento administrativo o judicial queda concluido a consecuencia de los acuerdos plasmados en un acta transaccional, en un auto o sentencia, emitido por autoridad competente.
- La transacción podrá versar sobre la determinación y recaudación de la obligación tributaria, sus intereses, recargos y multas, así como sobre los plazos y facilidades de pago de la obligación.
- La transacción podrá involucrar el levantamiento de todas o parte de las medidas cautelares dictadas en contra del sujeto pasivo.
- (7) Aquellos contribuyentes notificados con actas de determinación y/o liquidaciones de pago podrán realizar el pago de la obligación, considerando las siguientes reglas:
- Cuando el pago total o parcial del capital de la obligación determinada, se realice entre los días 1 y 5 posteriores a la notificación, respecto de la parte que se extingue aplica la remisión del recargo y sobre esa parte, los intereses serán calculados con la tasa pasiva referencial del Banco Central del Ecuador.
 - Cuando el pago total de la obligación determinada se realice entre los días 6 y 10 posteriores a la notificación, el mismo deberá ser del 100% del capital, más el 25% de los accesorios (multas y recargos), más el 25% del interés calculado conforme el artículo 21 del Código Tributario.
 - Cuando el pago total de la obligación determinada se realice entre los días 11 y 15 posteriores a la notificación, dicho pago deberá ser del 100% del capital, más el 100% del recargo, más el 50% de la multa, más el 50% del interés.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

- Cuando el pago total de la obligación determinada se realice entre los días 16 y 20 posteriores a la notificación, dicho pago deberá ser del 100% del capital, más el 100% del recargo, más el 75% de la multa, más el 75% del interés.

El Presidente de la República mediante Decreto Ejecutivo No. 298, publicado en Registro Oficial el 23 de diciembre del 2021, decretó la reducción progresiva de la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), a razón de un 0.25% durante cada trimestre del ejercicio fiscal 2022, hasta alcanzar una tasa del 4%.

NOTA 23 – PASIVOS LABORALES

Las obligaciones acumuladas al 31 de diciembre del 2021 y 2020 son como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Sueldos por pagar	316,861	313,380
Beneficios sociales	258,620	285,659
Aportes y retenciones por pagar al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	137,920	124,554
Otras retenciones empleados	12,341	12,363
Participación trabajadores en utilidades	<u>292</u>	<u>538</u>
	<u><u>726,034</u></u>	<u><u>736,493</u></u>

NOTA 24 – JUBILACIÓN PATRONAL Y BONIFICACIÓN POR DESAHUCIO

La Corte Suprema de Justicia mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, ratifico que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal tal como lo establece el Código de Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley del Seguro Social Obligatorio. El Código del Trabajo establece que los empleados y trabajadores que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios en forma continua o interrumpida, tienen derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieran cumplido veinte años o más y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido, tienen derecho a la parte proporcional de este beneficio.

Además, el Código del Trabajo, establece que la Compañía tiene la obligación de otorgar a sus empleados y trabajadores a la terminación de la relación laboral una bonificación por desahucio equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

El movimiento de las provisiones para la Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio de los años terminados el 31 de diciembre del 2021 y 2020, es como sigue:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los estados financieros

	Provisión		Total
	Jubilación patronal	Bonificación por desahucio	
Saldo al 1 de enero de 2020	2,051,396	679,854	2,731,250
Incremento en la provisión por:			
Costo laboral	149,658	40,761	190,419
Costo financiero	164,045	54,059	218,104
Pérdida (ganancia) actuarial	(88,156)	21,372	(66,784)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(44,083)	-	(44,083)
Beneficios pagados	(61,750)	(75,936)	(137,686)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	2,171,110	720,110	2,891,220
Incremento en la provisión por:			
Ajuste saldo inicial	(2,960)	-	(2,960)
Costo laboral	157,941	58,593	216,534
Costo financiero	185,810	61,713	247,523
Pérdida (ganancia) actuarial	70,897	87,229	158,126
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(40,439)	-	(40,439)
Beneficios pagados	(555,234)	(221,435)	(776,669)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	1,987,125	706,210	2,693,335

El costo laboral es contabilizado en el gasto de ventas y gastos de administración, el costo financiero es parte de los intereses pagados y el efecto de las reducciones – salidas pérdida (ganancia) actuarial es contabilizada en el patrimonio como otros resultados integrales.

La Compañía acumula estos beneficios en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios consultores. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el de "costeo de crédito unitario proyectado" y las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo.

De acuerdo con los estudios actuariales contratados por la Compañía, las provisiones de jubilación patronal y bonificación por desahucio cubren a todos los empleados y el valor presente de la reserva matemática actuarial de la jubilación patronal al 31 de diciembre del 2021 y 2020 es como sigue:

	2021	2020
Valor presente de la reserva matemática actuarial:		
Trabajadores con mas de 10 años de servicio	1,851,868	2,030,115
Trabajadores con menos de 10 años de servicio	135,257	140,995
	1,987,125	2,171,110

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

Las tasas utilizadas para la determinación de las reservas al 31 de diciembre del 2021 y 2020 son como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Tasa de descuento	8.51%	8.57%
Tasa de incremento salarial	1.05%	1.31%
Tabla de rotación (promedio)	11.40%	11.16%
Tabla de mortalidad e invalidez	<u>TM IESS 2002</u>	<u>TM IESS 2002</u>

Los cambios en las tasas antes indicadas pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

El análisis de sensibilidad para variaciones en tasa de descuento y tasas de incrementos salariales es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Variación en OBD:		
Tasa de descuento -0,5%	43,166	41,688
Tasa de descuento +0,5%	(40,775)	(39,354)
Porcentaje de impacto en el OBD:		
Tasa de descuento -0,5%	2%	2%
Tasa de descuento +0,5%	-2%	-2%
Variación en OBD:		
Tasa de incremento salarial -0,5%	(43,905)	(42,291)
Tasa de incremento salarial +0,5%	46,216	44,543
Porcentaje de impacto en el OBD:		
Tasa de incremento salarial -0,5%	-2%	-2%
Tasa de incremento salarial +0,5%	<u>2%</u>	<u>2%</u>

La Compañía controla este riesgo actualizando la valuación actuarial cada año, por consiguiente, las variaciones entre las tasas y supuestos actuariales utilizados y los cambios efectivamente ocurridos se ajustan en base anual.

NOTA 25 – PATRIMONIO**Capital Acciones**

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020 las acciones ordinarias autorizadas, suscritas y pagadas son de US\$55,000,000 acciones de US\$ 1,00 cada una.

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

caso de liquidación de la Compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Reserva de Capital

La reserva de capital constituye el saldo de los ajustes originados en la conversión de los estados financieros a dólares de los Estados Unidos de América en marzo del año 2000. De acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías este saldo no puede ser distribuido a los accionistas y puede ser utilizado para aumento de capital o para absorber pérdidas.

Reserva por revaluación de propiedades

La reserva de revaluación de propiedades surge en la revaluación de terrenos, edificios e instalaciones. Cuando los terrenos revaluados se venden, la proporción de la reserva de revaluación, que se relaciona directamente con esos activos se transfiere directamente a resultados acumulados. Las partidas de otro resultado integral incluidos en la reserva de revaluación de propiedades no serán reclasificadas posteriormente a resultados del año. El saldo de esta reserva 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.

Resultado por adopción por primera vez NIIFs

Los resultados de la adopción por primera vez de las NIIF se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Reserva facultativa

Reserva facultativa constituye las reservas de libre disposición de los accionistas cuyo saldo puede ser distribuido, capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Déficit acumulado

El saldo de los resultados acumulados corresponde a las ganancias operacionales después de impuesto y de la apropiación de la reserva legal y este saldo puede ser distribuido a los accionistas.

NOTA 26 – INGRESOS

En el año terminado el 31 de diciembre del 2021 y 2020, los ingresos por cada uno de los segmentos de operación son como sigue:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

	2021			2020		
	Ingresos de operación	Costos de operación	Margen bruto de operación	Ingresos de operación	Costos de operación	Margen bruto de operación
Vehículos	54,122,862	47,176,769	6,946,093	52,319,479	45,060,553	7,258,926
Repuestos y accesorios	11,235,483	8,542,501	2,692,982	9,593,504	7,237,593	2,355,911
Talleres	1,385,059	1,044,856	340,203	1,642,965	1,211,537	431,429
Otros	7,630	-	7,630	8,080	-	8,080
	<u>66,751,034</u>	<u>56,764,126</u>	<u>9,986,908</u>	<u>63,564,029</u>	<u>53,509,683</u>	<u>10,054,346</u>

La Compañía obtiene sus ingresos de contratos con clientes por la transferencia de bienes y servicios en un momento determinado en el tiempo. Esto es consistente con la información de ingresos que se revela para cada segmento reportable bajo la NIIF 8 Segmentos de operación.

Las categorías principales de clientes para los ingresos de la Compañía incluyen ventas a clientes naturales y sociedades, se puede evidenciar una disminución de 0,67% en el margen bruto de operación

NOTA 27 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Un detalle de los gastos de administración y ventas de los años terminados el 31 de diciembre del 2021 y 2020 es como sigue:

	2021		2020	
	Gastos administración	Gastos ventas	Gastos administración	Gastos ventas
Sueldos, salarios y beneficios sociales	2,779,610	4,553,877	2,707,592	4,581,085
Impuestos y contribuciones	2,417,386	224,378	4,094,107	265,905
Depreciación	1,955,441	-	1,881,102	-
Seguridad y vigilancia	849,690	182,534	873,984	333,247
Seguros	814,300	-	698,453	52
Honorarios y comisiones	697,948	58,000	537,500	1,875
Mantenimientos y reparaciones	144,446	367,733	113,285	262,775
Publicidad	-	414,458	-	343,968
Servicios públicos y comunicaciones	269,435	142,167	241,198	129,199
Suministros y materiales	301,088	81,124	333,623	38,921
Transporte y movilización	222,976	145,020	186,412	110,487
Otros gastos del personal	237,082	27,078	207,452	22,924
Amortización arrendamientos	29,504	73,911	227,189	942,940
Combustibles y lubricantes	35,834	34,740	58,901	19,227
Provisión cuentas incobrables	38,722	-	692,720	-
Suscripciones y afiliaciones	31,245	1,917	18,577	1,257
Herramientas talleres	1,510	25,974	-	9,359
Atenciones clientes	-	25,159	-	29,055
Gastos desaduanización	11,887	-	46,853	-
Gastos aeronave	-	-	974,000	-
Otros gastos	69,065	160,341	51,233	21,012
	<u>10,907,169</u>	<u>6,518,411</u>	<u>13,944,179</u>	<u>7,113,289</u>

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros****NOTA 28 – OTROS INGRESOS Y GASTOS**

Los otros ingresos y gastos al 31 de diciembre del 2021 y 2020 son como sigue:

Gastos financieros:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Intereses sobre préstamos	6,726,859	6,638,178
Gastos y comisiones bancarias	898,882	1,334,427
Diferencial cambiario	(48,862)	28,147
Intereses derecho de uso	40,991	140,678
	<u>7,617,870</u>	<u>8,141,429</u>

Ingresos financieros

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Intereses créditos directos (1)	11,882,319	7,099,840
Intereses sobre inversiones	162,602	239,644
Intereses préstamos accionistas	512,507	-
Otros	1,220,540	810,804
	<u>13,777,968</u>	<u>8,150,288</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2021 y 2020 corresponde a los intereses cobrados a los clientes por el financiamiento directo de largo plazo otorgado en la venta de vehículos. La tasa de interés promedio en los años 2021 y 2020 es del 13.99% y 12.99% anual, respectivamente y hasta 48 meses plazo. Los ingresos del año 2021 están compuesto por ingresos de créditos que corresponden al período por US\$6,259,121 e ingresos por US\$5,623,198 a devengar en los años 2022 en adelante.

Otros ingresos y gastos:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Comisiones ganadas	95,881	49,651
Otros ingresos	1,530,099	750,427
Otros gastos	(1,435,278)	(1,906,950)
	<u>190,702</u>	<u>(1,106,872)</u>

NOTA 29 – CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR RELACIONADAS

Las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2021 y 2020 originaron los siguientes saldos en el estado de resultados y son como sigue:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros****a) Cuentas por cobrar y pagar**

Un detalle de los saldos al 31 de diciembre del 2021 y 2020 con partes relacionadas de las transacciones antes mencionadas son como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Cuentas por cobrar relacionadas:</u>		
Accionistas	7,834,047	8,844,000
<u>Otras cuentas por cobrar:</u>		
Falcon Trading Alliance LLC	345,182	5,622,833
Industrias TCT	7,225	-
Satrack S. A.	24,849	15,027
	<u>377,256</u>	<u>5,637,860</u>
<u>Cuentas por pagar proveedores:</u>		
Accionistas	-	470,000
Satrack S. A.	115,420	73,053
Industrias TCT	4,079	-
	<u>119,499</u>	<u>543,053</u>

El saldos de las cuentas por cobrar relacionadas – accionistas al 31 de diciembre del año 2021, corresponde a los valores asumidos por los accionistas por los anticipos entregados a Falcon Trading Alliance LLC, los cuales han manifestado el pago de estos valores a partir del 2022 hasta el 31 de diciembre del 2027 y los cuales generan una tasa de interés anual del 7%.

b) Transacciones del año

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Comisiones recibidas</u>		
Satrack S. A.	46,861	8,266
<u>Compra de bienes y servicios</u>		
Industrias TCT	101,852	138,226
Satrack S. A.	834,767	-
Falcon Trading Alliance LLC	2,004,863	1,925,914
	<u>2,941,482</u>	<u>2,064,140</u>
<u>Inversión en Acciones</u>		
Autoencasa SAS	48,000	-
<u>Ancitipos y préstamos entregados</u>		
Accionistas (1)	7,321,539	3,774,000
Falcon Trading Alliance LLC	-	375,279
	<u>7,369,539</u>	<u>4,149,279</u>
<u>Préstamos recibidos</u>		
Accionistas	-	470,000

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros**

- (1) Corresponden principalmente a préstamos efectuados a los accionistas de la Compañía en el año 2020 y en el mes de junio de 2021 la Compañía recibió el valor de US\$10,000,000 por parte de los accionistas para cancelar estos préstamos en su totalidad. La Compañía destinó los US\$10,000,000 recibidos a la pre-cancelación de créditos bancarios, en el año 2021 los accionistas asumieron el anticipo entregado a Falcon Trading Alliance LLC por US\$ 5,862,727.

c) Remuneraciones al personal clave de la gerencia

Los montos pagados al personal clave de la Compañía al 31 de diciembre del 2021 fueron de US\$969,370 (US\$ 1,009,833 en el 2020), estos valores corresponden a honorarios a los Gerentes, Directores, Vicepresidencia y Presidente Ejecutivo.

NOTA 30 – COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020 la Compañía tiene los siguientes compromisos y contingencias:

Compromisos**Contrato de distribución HINO**

La Compañía mantiene suscrito un contrato de distribución con Hino Motors Ltd., mediante el cual se autoriza a la Compañía la distribución no exclusiva en el territorio ecuatoriano de los vehículos y repuestos marca Hino por el plazo de 3 años a partir del 26 de diciembre de 2016. Durante el año 2020, la Compañía renovó el referido contrato y lo extendió por el mismo tiempo de vigencia; es decir, hasta el 31 de diciembre del 2022.

Contingencias

La Compañía al 31 de diciembre del 2020 mantiene un proceso judicial de un supuesto despido intempestivo, la compañía niega el despido, la contestación a la demanda con los documentos de descargo fueron ingresados por la compañía reconvino al actor por pagos hechos al IESS, la audiencia se ha fijado para el 8 de noviembre de 2022 la probabilidad de éxito es del 50% sobre la cuantía de US\$ 63,226.51.

NOTA 31 – PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Gobierno Ecuatoriano mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 494, del 31 de Diciembre de 2004, estableció que las Compañías que realicen operaciones con sus partes relacionadas domiciliadas en el exterior, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo y un estudio de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con partes relacionadas del exterior.

La Administración Tributaria mediante Resolución No. DGERCGC13-00011 publicada en el Registro Oficial No. 878 de 24 de enero de 2013, dispuso modificar el alcance para la presentación de información, incluyendo también a las transacciones realizadas con partes relacionadas locales y sus montos para el ejercicio fiscal que termino el 31 de diciembre de 2012. De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes las obligaciones en referencia al cumplimiento de precios transferencia son como sigue:

a) Informe Integral de Precios de Transferencia

Las compañías que realicen operaciones o transacciones con una sola compañía por más de US\$15,000,000 (tienen la obligación de presentar un informe integral de precios de transferencia.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros****b) Anexo de Precios de Transferencia**

Las compañías que realicen operaciones o transacciones con compañías entre US\$3, 000,000 hasta US\$14,999,999 tienen la obligación de presentar la información suplementaria de Precios de Transferencia en un Anexo establecido por el SRI.

Las compañías que realicen transacciones u operaciones (compras y/o ventas) que excedan el 50% del total de las transacciones son consideradas partes relacionadas para propósitos tributarios independientemente de los aspectos contractuales o vínculos legales.

NOTA 32 – NORMAS EMITIDAS AUN NO VIGENTES

Las normas e interpretaciones emitidas por Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standard Board – “IASB” en inglés), que hasta la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía aún no son efectivas, se detallan a continuación:

<u>Normas</u>	<u>Fecha efectiva de vigencia</u>
NIIF 17 – Contratos de seguro, adicionalmente esta norma modifica algunos párrafos de varias NIIFs.	1 de enero del 2021
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 Venta o Aportación de activos	Propuesta indefinidamente

NOTA 33 – RECLASIFICACIONES

Los saldos de los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre del 2020 han sido reclasificados para propósitos comparativos con los del 2021, con el objeto de presentar consistente e íntegramente los saldos, como se muestra a continuación:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los estados financieros

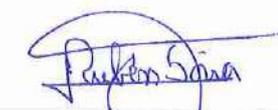
Activos:	2020	Reclasificación		2020
	Previamente auditado	Debe	Haber	(Reclasificado)
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,528,508	-	-	3,528,508
Inversiones en activos financieros	9,723,925	-	8,861,738	862,188
Cuentas por cobrar comerciales neto, de provisión para pérdidas esperadas	49,687,983	-	6,434,045	43,253,938
Cuentas por cobrar relacionadas	-	8,844,000	-	8,844,000
Cuentas por cobrar otras	-	6,451,782	-	6,451,782
Inventario neto, de provisión para obsolescencia	17,358,400	-	-	17,358,400
Impuestos por recuperar	6,091,943	-	-	6,091,943
Pagos pendientes de liquidar	-	1,148,470	-	1,148,470
Otros activos	1,148,470	-	1,148,470	-
Total activos corrientes	87,539,228	16,444,252	16,444,252	87,539,228
Activos no corrientes:				
Cuentas por cobrar comerciales	44,379,058	-	-	44,379,058
Propiedades y Equipos netos, de depreciación acumulada	41,497,787	-	-	41,497,787
Inversiones en asociadas	422,901	-	-	422,901
Derechos de uso contratos de arrendamiento neto, de amortización acumulada	4,373,424	-	-	4,373,424
Total activos no corrientes	90,673,170	-	-	90,673,170
Total activos	178,212,398	16,444,252	16,444,252	178,212,398
PASIVOS Y PATRIMONIO				
Pasivos corrientes:				
Préstamos bancarios	34,308,742	-	-	34,308,742
Emisión de obligaciones	15,559,053	1,045,000	-	14,514,053
Cuentas por pagar proveedores	23,709,784	7,235,764	-	16,474,020
Cuentas por pagar otras	-	-	7,235,764	7,235,764
Pasivos de contratos	511,535	-	-	511,535
Obligaciones por contratos de arrendamiento	786,319	-	-	786,319
Pasivos por impuestos corrientes	141,445	-	-	141,445
Pasivos laborales	736,493	-	-	736,493
Total pasivos corrientes	75,753,371	8,280,764	7,235,764	74,708,372
Pasivos no corrientes:				
Préstamos bancarios	21,840,593	-	-	21,840,593
Emisión de obligaciones	13,608,687	-	1,045,000	14,653,687
Obligaciones por contratos de arrendamiento	3,643,843	-	-	3,643,843
Obligaciones por beneficios definidos	2,891,220	-	-	2,891,220
Pasivos por impuestos diferidos	1,160,879	-	-	1,160,879
Total pasivos no corrientes	43,145,222	-	1,045,000	44,190,221
Total pasivos	118,898,593	8,280,764	8,280,765	118,898,593
Patrimonio:				
Capital social	55,000,000	-	-	55,000,000
Reserva legal	5,888,930	-	-	5,888,930
Resultados acumulados:				
Reversa de Capital	-	-	93,981	93,981
Reserva por revaluación de propiedades	-	-	8,803,108	8,803,108
Otros resultados integrales	-	-	169,990	169,990
Resultado por adopción por primera vez NIIFs	-	-	11,849	11,849
Reserva facultativa	288,486	-	-	288,486
Déficit acumulado	(1,863,611)	9,078,928	-	(10,942,539)
Total patrimonio	59,313,805	9,078,928	9,078,928	59,313,805
Total pasivos y patrimonio	178,212,398	17,359,691	17,359,693	178,212,398

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los estados financieros****NOTA 34 – EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2021 y la fecha de emisión de estos estados financieros, el 1 de julio del 2022, se pudo observar que la Compañía se encuentra en proceso de solicitud formal de la devolución de las retenciones en la fuente del impuesto a la renta e impuesto a la salida de divisas ISD pagado por US\$2,595,641 y US\$ 2,211,000 correspondiente a los años 2019 y 2020 respectivamente, conforme a esto no se produjeron eventos que a la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.



Manuel Antonio Malo
Presidente Ejecutivo



Ruben Soria
Contador General

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Información financiera suplementaria de las obligaciones establecidas en la Ley de Compañías y la Ley de Mercado de Valores con el informe de los auditores independientes

Al 31 de diciembre de 2021

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Índice del Contenido**

Informe de los auditores independientes

- Anexo 1 Cumplimiento de las condiciones establecidas en el programa de oferta pública.
- Anexo 2 Cumplimiento de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores.
- Anexo 3 Cumplimiento de la aplicación de la realización de los pagos de capital y provisión de los intereses de las emisiones de obligaciones realizadas.
- Anexo 4 Cumplimiento sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores
- Anexo 5 Cumplimiento de la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas
- Anexo 6 Cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores

Informe de los Auditores Independientes de la información suplementaria

A la Junta de Accionistas y Miembros de Directorio
TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **TEOJAMA COMERCIAL S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas, incluyendo el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa; y, hemos emitido nuestro informe con salvedades sobre la presentación razonable de la situación financiera de la Compañía al 15 de Julio del 2022 y un parrado de énfasis que se menciona en los asuntos de énfasis. Adicionalmente revisamos la Información Suplementaria incluida en los Anexos del 1 al 6, adjuntos, de "la Compañía", por el año que terminó al 31 de diciembre de 2021, que es requerida por las disposiciones para los emisores en el Mercado de Valores de la República del Ecuador.

En nuestra opinión, la información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 al 6 adjuntos de **TEOJAMA COMERCIAL S. A.**, por el año que terminó al 31 de diciembre de 2021, ha sido preparada, de acuerdo con todos los aspectos importantes de conformidad con lo establecido en los numerales 1 al 5 del artículo 13 y numerales 1 y 4 del artículo 6 Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.

Bases 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 **TEOJAMA COMERCIAL S. A.**, de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (*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 Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (*IESBA*).

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

Énfasis en los Asuntos – Base de Preparación y Restricción del Uso y Distribución

La información financiera suplementaria de los anexos 1 al 6 adjuntos, ha sido preparada por la Compañía con el propósito de cumplir con los requerimientos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 13 y numerales 1 y 4 del artículo 6 Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.

Este informe es únicamente para conocimiento de los Accionistas, Directores y Administración de **TEOJAMA COMERCIAL S. A.**, y para propósitos de presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, por lo tanto, no podrá utilizarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a terceros.



En el informe de Auditora en adición a las salvedades, este incluye el siguiente párrafo adicional que menciona lo siguiente:

“Sin modificar nuestro informe, tal como se describe en la nota 1 c) a los estados financieros adjuntos, las operaciones de la Compañía y del sector de comercialización de camiones y transporte pesado aún no se recuperan en su totalidad de los efectos económicos de la pandemia; la incertidumbre por los posibles rebrotes del COVID por la presencia de las nuevas variantes y sus efectos en la movilidad y transporte generan cierta incertidumbre sobre la posibilidad de generar utilidades futuras, que permitan a los accionistas obtener dividendos y afrontar sus obligaciones asumidas. La Compañía para mitigar estos impactos ha implementado algunos cambios y estrategias los cuales se detallan en la nota antes mencionada, sin embargo, estas medidas no se pueden medir a la fecha, por lo que los estados financieros deben ser leídos considerando estas circunstancias”.

Este informe debe ser leído en forma conjunta con el informe sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo y este informe no modifica el informe emitido.

Responsabilidad de la administración sobre la información financiera suplementaria

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de la Información Suplementaria incluida en los Anexos 1 al 6 de acuerdo con lo requerido en las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y el Consejo Nacional de Valores y de su control interno determinado como necesario para permitir que la preparación de la Información Suplementaria esté libre de errores materiales, ya sean debido a fraude o error. El cumplimiento de las mencionadas obligaciones y de las establecidas en la Ley de Compañías y la Ley de Mercado de Valores (incluida en el Libro 11 del Código Orgánico Monetario y Financiero) y sus criterios de aplicación de las normas establecidas en la Ley de Compañías y en la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, es responsabilidad de los Accionistas, Directores y Administración de la Compañía.

La Administración y los Encargados del Gobierno Corporativo de la Entidad son los responsables de la supervisión del proceso de preparación de la Información Suplementaria de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si la Información Suplementaria, incluida en los Anexos 1 al 6 adjuntos, están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando existan. Las distorsiones pueden surgir de fraudes o errores y se consideran importantes si, individualmente o en conjunto, podrían esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen sobre la base de estos estados financieros. Una auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la posición financiera, el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo.

Como parte de nuestra revisión realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y durante la auditoría mantenemos una actitud de escepticismo profesional. Nosotros también:

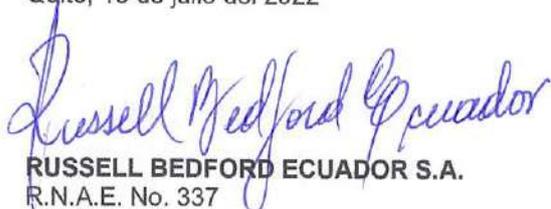
- Identificamos y evaluamos el riesgo de errores importantes en la Información financiera suplementaria incluida en los Anexos 1 al 6 adjuntos, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es mayor que aquel que resulta de una incorrección material debido a 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 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 lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables; así como las revelaciones elaboradas por la Administración.
- Como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter material, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación con el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías y Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores. Los resultados de dichas pruebas no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en nuestra opinión, se consideren incumplimientos durante el año terminado el 31 de diciembre de 2021 que afecten significativamente los estados financieros mencionados en el primer párrafo, con relación al cumplimiento de los numerales 1 y 5 del artículo 6, Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, en lo relacionado a las obligaciones:
 - Obligaciones establecidas en la Ley de Compañías y Ley de Mercado de Valores (modificadas por la Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil y por el Código Orgánico Monetario y Financiero, en lo que fuera aplicable).
 - Si las actividades realizadas se enmarcan en lo establecido en la Ley de Compañías, en lo que fuera aplicable.
 - Evaluamos si el contenido de la información financiera suplementaria incluida en los anexos 1 al 6 adjuntos, se presenta de manera razonable, de acuerdo con lo establecido en los numerales 1 al 5 del artículo 13 y numerales 1 y 4 del artículo 6, Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.

El Informe de Cumplimiento de la Obligaciones Tributarias, será emitido en los plazos establecidos por el Servicio de Rentas Internas – SRI y en base a los instructivos que emita para el informe del año 2021.

Quito, 15 de julio del 2022


RUSSELL BEDFORD ECUADOR S.A.
 R.N.A.E. No. 337



Ramiro Pinto F.
 Socio
 Licencia Profesional No. 17-352

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Al 31 de diciembre de 2021

Expresado en Dólares de Estados Unidos de América

Anexo 1

Cumplimiento de las condiciones establecidas en el programa de oferta pública

1. Al 31 de diciembre de 2021 los valores colocados, pagados y por pagar por ofertas públicas, fueron como sigue:

Detalle de emisiones	Referencia de aprobación Consejo Nacional de Valores	Año de emisión	Monto aprobado y colocado	Monto acumulado pagado hasta el 31 de diciembre de 2021	Saldo en libros al 31 de diciembre del 2021
SEXTA EMISIÓN: Programa de oferta pública 22 de febrero de 2017	SCVS.IRQ.DRMV.2017. 481	2017	7,000,000	7,000,000	-
SÉPTIMA EMISIÓN: Programa de oferta pública 14 de noviembre de 2017	SCVS.IRQ.DRMV.SAR. 2017.00022697	2017	20,000,000	20,000,000	-
OCTAVA EMISIÓN: Programa de oferta pública 19 de octubre de 2018	SCVS.IRQ.DRMV.SAR. 2018.00009673	2018	20,000,000	15,625,000	4,375,000
NOVENA EMISIÓN: Programa de oferta pública 14 de octubre de 2020	SCVS.IRQ.DRMV.2020. 6462	2020	15,000,000	5,455,000	9,545,000
			62,000,000	48,080,000	13,920,000

2. Clase, monto, plazo y unidad monetaria

El monto colocado y saldo pendiente de pago al 31 de diciembre del 2021 es como sigue:

Sexta emisión

Monto aprobado de emisión	Fecha de emisión	Clase	Valor de colocación	Fecha de colocación	Plazo	Tasa de interés	Unidad monetaria	Amortización de capital	Amortización de interés	Saldo pendiente
7,000,000	23/2/2017	A	500,000	9/3/2017	720	8.00%	Dólares	Vencimiento	Trimestral	Trimestral
		B	1,500,000	9/3/2017	1080	8.25%	Dólares	Trimestral	Trimestral	Trimestral
		C	5,000,000	9/3/2017	1440	8.50%	Dólares	Trimestral	Trimestral	Trimestral

Séptima emisión

Monto aprobado de emisión	Fecha de emisión	Clase	Valor de colocación	Fecha de colocación	Plazo	Tasa de interés	Unidad monetaria	Amortización de capital	Amortización de interés	Saldo pendiente
20,000,000	14/11/2017	A	10,000,000	23/11/2017	1440	7.50%	Dólares	Trimestral	Trimestral	Trimestral
		B	10,000,000	23/11/2017			Dólares			

Octava emisión

Monto aprobado de emisión	Fecha de emisión	Clase	Valor de colocación	Fecha de colocación	Plazo	Tasa de interés	Unidad monetaria	Amortización de capital	Amortización de interés	Saldo pendiente
20,000,000	19/10/2018	A	17,500,000	18/10/2018	1440	7.15%	Dólares	Semestral	Trimestral	Trimestral
		TEO	500,000	18/10/2018	540	6.80%	Dólares	Vencimiento		
		C	2,000,000	18/10/2018	360	4.80%	Dólares	Vencimiento		

Novena emisión

Monto aprobado de emisión	Fecha de emisión	Clase	Valor de colocación	Fecha de colocación	Plazo	Tasa de interés	Unidad monetaria	Amortización de capital	Amortización de Interés	Saldo pendiente
15,000,000	14/10/2020	A	1,000,000	12/11/2020	390	8.00%	Dólares	Vencimiento	Trimestral	Trimestral
		B	500,000	12/11/2020	540	8.25%	Dólares	Vencimiento		
		C	3,500,000	23/10/2020	1080	8.50%	Dólares	Semestral		
		D	3,500,000	28/10/2020	1080	8.50%	Dólares	Semestral		
		E	3,500,000	12/11/2020	1080	8.50%	Dólares	Semestral		
		F	3,000,000	26/10/2020	1080	8.50%	Dólares	Semestral		

3. Monto de cada obligación de cada serie

El valor nominal mínimo de los títulos valores desmaterializados, es de US\$ 1,00 (Mil dólares de los Estados Unidos de América).

Sexta emisión:

El monto aprobado para la sexta emisión fue de US\$7,000,000 y las principales condiciones que constan en la Circular de Oferta Pública, aprobada mediante Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2017.481 de la Superintendencia de Compañías, de fecha 22 de febrero de 2017 son como sigue:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.		Anexo 1																																	
Cumplimiento de las Condiciones Establecidas en el Prospecto de Oferta Pública																																			
31 de diciembre de 2021																																			
(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)																																			
Tercera Emisión de Obligaciones a Largo Plazo																																			
A continuación se detallan las principales condiciones que constan en el prospecto de oferta pública que respalda la Sexta Emisión de Obligaciones de largo plazo, sobre las cuales, la Compañía ha dado cumplimiento:																																			
Condiciones Establecidas en el Prospecto de Oferta Pública	Cumplimiento																																		
	SI	NO	N/A																																
Emisión de Obligaciones año 2021:																																			
Emisor: TEOJAMA COMERCIAL S.A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
Agente Pagador: Actuará como agente pagador el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
Representante de Obligacionista: Bondholder Representative S. A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
Estructurador Financiero y Legal: Mercapital Casa de Valores S. A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
Agente Colocador: Mercapital Casa de Valores S. A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
Calificadora de riesgos y categoría de la calificación de la emisión:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Razón Social</th> <th>Categoría de calificación de riesgos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Calificadora de Riesgos Bankwatch Ratings del Ecuador S. A.</td> <td>AA</td> </tr> </tbody> </table>	Razón Social	Categoría de calificación de riesgos	Calificadora de Riesgos Bankwatch Ratings del Ecuador S. A.	AA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																												
Razón Social	Categoría de calificación de riesgos																																		
Calificadora de Riesgos Bankwatch Ratings del Ecuador S. A.	AA																																		
Número y fecha de resolución expedida por la Superintendencia de Compañías Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2017.481 de la Superintendencia de Compañías, de fecha 22 de febrero de 2017	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
Monto total emisión: US\$ 7.000.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
Moneda: Dólares de los Estados Unidos de América.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
Características de las Clases:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clase</th> <th>Monto</th> <th>Plazo</th> <th>Tasa Interés</th> <th>Pago capital</th> <th>Días pago</th> <th>Pago interés</th> <th>Días pago</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>500,000</td> <td>720</td> <td>8.00%</td> <td>Vencimiento</td> <td>-</td> <td>Trimestral</td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>1,500,000</td> <td>1080</td> <td>8.25%</td> <td>Trimestral</td> <td>90</td> <td>Trimestral</td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>5,000,000</td> <td>1440</td> <td>8.50%</td> <td>Trimestral</td> <td>90</td> <td>Trimestral</td> <td>90</td> </tr> </tbody> </table>	Clase	Monto	Plazo	Tasa Interés	Pago capital	Días pago	Pago interés	Días pago	A	500,000	720	8.00%	Vencimiento	-	Trimestral	90	B	1,500,000	1080	8.25%	Trimestral	90	Trimestral	90	C	5,000,000	1440	8.50%	Trimestral	90	Trimestral	90	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Clase	Monto	Plazo	Tasa Interés	Pago capital	Días pago	Pago interés	Días pago																												
A	500,000	720	8.00%	Vencimiento	-	Trimestral	90																												
B	1,500,000	1080	8.25%	Trimestral	90	Trimestral	90																												
C	5,000,000	1440	8.50%	Trimestral	90	Trimestral	90																												
Forma de cálculo: La tasa de interés se calculará sobre la base de años de 360 días, de doce meses con duración de 30 días cada mes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
Fecha a partir de la cual el tenedor de las obligaciones empezará a ganar intereses: Desde la fecha de colocación de las obligaciones	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																

Número y valor nominal de las obligaciones que comprenden cada serie:				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Clase:	Monto por serie	Plazo	Valor Nominal cada título			
A	17,500,000	1440	1,00			
TEO	500,000	540	1,000			
C	2,000,000	380	1,000			
Total	20,000,000					
Fecha del acta de la Junta General de Accionistas para la emisión de obligaciones: La presente emisión de obligaciones de largo plazo fue autorizada por la Junta General de Accionistas, celebrada en Quito, el 4 de				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Obligaciones con la indicación respectiva de ser a la orden o al portador: Las obligaciones serán desmaterializadas.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garantías: La presente emisión de obligaciones cuenta con garantía general de la totalidad de los activos no gravados.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Emisiones convertibles en acciones: <i>No aplica</i> ; el prospecto no establece emisiones convertibles en acciones.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Declaración juramentada del representante de los obligacionistas:				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Contrato de underwriting:				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Procedimiento de rescates anticipados: Podrá efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y los obligacionistas, previo resolución unánime de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo ciento sesenta y ocho (168) del Libro Dos - Ley de Mercado de Valores, contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado. Las obligaciones dejarán de ganar intereses a partir de la fecha de su vencimiento o redención anticipada, salvo incumplimiento del deudor, en cuyo caso se aplicará el interés de mora.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Destino de los recursos: Los recursos obtenidos de la presente emisión serán destinadas a reestructuración de deuda de largo plazo y capital de trabajo. (anexo 2)				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rasguardos: 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.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fecha de emisión:		Fecha de vencimiento:		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Clase A	9/3/2017	Clase B	9/3/2019			
Clase B	9/3/2017	Clase C	9/3/2020			
Clase C	9/3/2017		9/3/2021			

Séptima emisión:

El monto aprobado para la sexta emisión fue de US\$20,000,000 y las principales condiciones que constan en la Circular de Oferta Pública, aprobada mediante Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2017.00022697 de la Superintendencia de Compañías, de fecha 14 de noviembre de 2017 son como sigue:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.								Anexo 1						
Cumplimiento de las Condiciones Establecidas en el Prospecto de Oferta Pública														
31 de diciembre de 2021														
(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)														
Tercera Emisión de Obligaciones a Largo Plazo														
A continuación se detallan las principales condiciones que constan en el prospecto de oferta pública que respalda la Séptima Emisión de Obligaciones de largo plazo, sobre las cuales, la Compañía ha dado cumplimiento:														
Condiciones Establecidas en el Prospecto de Oferta Pública								Cumplimiento						
								SI	NO	N/A				
Emisión de Obligaciones año 2021:														
Emisor: TEOJAMA COMERCIAL S.A.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Agente Pagador: Actuará como agente pagador el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Representante de Obligacionista: Bondholder Representative S. A.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Estructurador Financiero y Legal: Mercapital Casa de Valores S. A.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Agente Colocador: Mercapital Casa de Valores S. A.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Calificadora de riesgos y categoría de la calificación de la emisión:								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Reazón Social</th> <th>Categoría de calificación de riesgos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Calificadora de Riesgos Bankwatch Ratings del Ecuador S. A.</td> <td>AA</td> </tr> </tbody> </table>								Reazón Social	Categoría de calificación de riesgos	Calificadora de Riesgos Bankwatch Ratings del Ecuador S. A.	AA			
Reazón Social	Categoría de calificación de riesgos													
Calificadora de Riesgos Bankwatch Ratings del Ecuador S. A.	AA													
Número y fecha de resolución expedida por la Superintendencia de Compañías Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2017.00022897 de la Superintendencia de Compañías, de fecha 14 de noviembre de 2017								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Monto total emisión: US\$ 20.000.000,00								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Moneda: Dólares de los Estados Unidos de América.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Características de las Clases:								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Clase	Monto	Plazo	Tasa Interés	Pago capital	Días pago	Pago interés	Días pago							
A	10.000.000	1440	7,50%	Trimestral	90	Trimestral	90							
B	10.000.000													
Forma de cálculo: La tasa de interés se calculará sobre la base de años de 360 días, de doce meses con duración de 30 días cada mes.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Fecha a partir de la cual el tenedor de las obligaciones empezará a ganar intereses: Desde la fecha de colocación de las obligaciones														

Número y valor nominal de las obligaciones que comprenden cada serie:				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Clase	Monto	Plazo	Valor Nominal cada título			
A	10,000,000	1440	1.00			
B	10,000,000	1440	1.00			
Total	20,000,000					
Fecha del acta de la Junta General de Accionistas para la emisión de obligaciones: La presente emisión de obligaciones de largo plazo fue autorizada por la Junta General de Accionistas, celebrada en Quito, el 9 de agosto				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Obligaciones con la indicación respectiva de ser a la orden o al portador: Las obligaciones serán desmaterializadas.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garantías: La presente emisión de obligaciones cuenta con garantía general de la totalidad de los activos no gravados.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Emisiones convertibles en acciones: <i>No aplica:</i> el prospecto no establece emisiones convertibles en acciones.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Declaración juramentada del representante de los obligacionistas:				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Contrato de underwriting: <i>No aplica:</i> el prospecto no establece contrato de underwriting.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Procedimiento de rescates anticipados: Podrá efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y los obligacionistas, previa resolución unánime de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo ciento sesenta y ocho (108) del Libro Dos – Ley de Mercado de Valores, contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado. Las obligaciones dejarán de ganar intereses a partir de la fecha de su vencimiento o redención anticipada, salvo incumplimiento del deudor, en cuyo caso se aplicará el interés de mora. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Destino de los recursos: Los recursos obtenidos de la presente emisión serán destinadas a reestructuración de deuda de corto plazo. (anexo 2)				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resguardos: 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.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fecha de emisión:		Fecha de vencimiento:				
Clase A	23/11/2017		23/11/2021			
Clase B	23/11/2017		23/11/2021	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Octava emisión:

El monto aprobado para la sexta emisión fue de US\$20,000,000 y las principales condiciones que constan en la Circular de Oferta Pública, aprobada mediante Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2018.00009673 de la Superintendencia de Compañías, de fecha 19 de octubre de 2018 son como sigue:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.								Anexo 1		
Cumplimiento de las Condiciones Establecidas en el Prospecto de Oferta Pública 31 de diciembre de 2021 (En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)										
Tercera Emisión de Obligaciones a Largo Plazo										
A continuación se detallan las principales condiciones que constan en el prospecto de oferta pública que respalda la Octava Emisión de Obligaciones de largo plazo, sobre las cuales, la Compañía ha dado cumplimiento:										
Condiciones Establecidas en el Prospecto de Oferta Pública								Cumplimiento		
								SI	NO	N/A
Emisión de Obligaciones año 2021:										
Emisor: TEOJAMA COMERCIAL S.A.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Agente Pagador: Actuará como agente pagador el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Representante de Obligacionista: Bondholder Representative S. A.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Estructurador Financiero y Legal: Mercapital Casa de Valores S. A.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Agente Colocador: Mercapital Casa de Valores S. A.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Calificadora de riesgos y categoría de la calificación de la emisión:								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Razón Social				Categoría de calificación de riesgos						
Calificadora de Riesgos Bankwatch Ratings del Ecuador S. A.				AA						
Número y fecha de resolución expedida por la Superintendencia de Compañías Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-SAR-2018-00009873 de la Superintendencia de Compañías, de fecha 19 de octubre de 2018								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Monto total emisión: US\$ 20.000.000,00								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Moneda: Dólares de los Estados Unidos de América.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Características de las Clases:								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Clase	Monto	Plazo	Tasa Interés	Pago capital	Días pago	Pago interés	Días pago			
A	17.500.000	1440	7,15%	Semestral	180					
TEO	500.000	540	6,80%	Vencimiento	540					
C	2.000.000	380	4,80%	Vencimiento	380					
Forma de cálculo: La tasa de interés se calculará sobre la base de años de 360 días, de doce meses con duración de 30 días cada mes.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fecha a partir de la cual el tenedor de las obligaciones empezará a ganar intereses: Desde la fecha de colocación de las obligaciones								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Número y valor nominal de las obligaciones que comprenden cada serie:				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Clase:	Monto por serie	Plazo	Valor Nominal cada título			
A	17,500,000	1440	1,00			
TEO	500,000	540	1,000			
C	2,000,000	380	1,000			
Total	20,000,000					
Fecha del acta de la Junta General de Accionistas para la emisión de obligaciones: La presente emisión de obligaciones de largo plazo fue autorizada por la Junta General de Accionistas, celebrada en Quito, el 4 de				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Obligaciones con la indicación respectiva de ser a la orden o al portador: Las obligaciones serán desmaterializadas.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garantías: La presente emisión de obligaciones cuenta con garantía general de la totalidad de los activos no gravados.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Emisiones convertibles en acciones: <i>No aplica:</i> el prospecto no establece emisiones convertibles en acciones.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Declaración juramentada del representante de los obligacionistas:				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Contrato de underwriting: <i>No aplica:</i> el prospecto no establece contrato de underwriting.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Procedimiento de rescates anticipados: Podrá efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y los obligacionistas, previa resolución unánime de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo ciento sesenta y ocho (168) del Libro Dos – Ley de Mercado de Valores, contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero. Las obligaciones que fueren reacquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado. Las obligaciones dejarán de ganar intereses a partir de la fecha de su vencimiento o redención anticipada, salvo incumplimiento del deudor, en cuyo caso se aplicará el interés de mora. Las obligaciones que fueren reacquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Destino de los recursos: Los recursos obtenidos de la presente emisión serán destinadas a reestructuración de deuda de corto plazo. (anexo 2)				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resguardos: 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.				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fecha de emisión:		Fecha de vencimiento:				
Clase A	18/10/2018	18/10/2022				
TEO	18/10/2018	18/4/2020				
Clase C	18/10/2018	8/11/2019		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Novena emisión:

El monto aprobado para la sexta emisión fue de US\$15,000,000 y las principales condiciones que constan en la Circular de Oferta Pública, aprobada mediante Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2020.6462 de la Superintendencia de Compañías, de fecha 14 de octubre de 2020 son como sigue:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.								Anexo 1		
<p>Cumplimiento de las Condiciones Establecidas en el Prospecto de Oferta Pública 31 de diciembre de 2021 (En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)</p> <p>Tercera Emisión de Obligaciones a Largo Plazo</p> <p>A continuación se detallan las principales condiciones que constan en el prospecto de oferta pública que respalda la Novena Emisión de Obligaciones de largo plazo, sobre las cuales, la Compañía ha dado cumplimiento:</p>										
Condiciones Establecidas en el Prospecto de Oferta Pública								Cumplimiento		
								SI	NO	N/A
Emisión de Obligaciones año 2021:										
Emisor: TEOJAMA COMERCIAL S.A.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Agente Pagador: Actuará como agente pagador el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Representante de Obligacionista: Bondholder Representative S. A.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Estructurador Financiero y Legal: Mercapital Casa de Valores S. A.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Agente Colocador: Mercapital Casa de Valores S. A.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Calificadora de riesgos y categoría de la calificación de la emisión:										
Razón Social								Categoría de calificación de riesgos		
Class International Rating Calificadora de Riesgos S. A.								AA+		
Número y fecha de resolución expedida por la Superintendencia de Compañías Resolución No. SCVS. IRQ. DRMV. 2020.6462 de la Superintendencia de Compañías, de fecha 14 de octubre de 2020								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Monto total emisión: US\$ 15.000.000,00								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Moneda: Dólares de los Estados Unidos de América.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Características de las Clases:										
Clase	Monto	Plazo	Tasa Interés	Pago capital	Días pago	Pago interés	Días pago			
A	1.000.000	390	8,00%	Vencimiento	390	Trimestral	90			
B	500.000	540	8,25%	Vencimiento	540					
C	3.500.000	1080	8,50%	Semestral	180					
D	3.500.000	1080	8,50%	Semestral	180					
E	3.500.000	1080	8,50%	Semestral	180					
F	3.000.000	1080	8,50%	Semestral	180					
Forma de cálculo: La tasa de interés se calculará sobre la base de años de 360 días, de doce meses con duración de 30 días cada mes.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fecha a partir de la cual el tenedor de las obligaciones empezará a ganar intereses: Desde la fecha de colocación de las obligaciones								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Número y valor nominal de las obligaciones que comprenden cada serie:				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Clase:	Monto por serie	Plazo	Valor Nominal cada título			
A	1,000,000	390	1.00			
B	500,000	540	1.00			
C	3,500,000	1080	1.00			
D	3,500,000	1080	1.00			
E	3,500,000	1080	1.00			
F	3,000,000	1080	1.00			
Total	15,000,000					

Fecha del acta de la Junta General de Accionistas para la emisión de obligaciones:
La presente emisión de obligaciones de largo plazo fue autorizada por la Junta General de Accionistas, celebrada en Quito, el 1 de junio del 2020.

Obligaciones con la indicación respectiva de ser a la orden o al portador:
Las obligaciones serán desmaterializadas.

Garantías:
La presente emisión de obligaciones cuenta con garantía general de la totalidad de los activos no gravados.

Emisiones convertibles en acciones:
No aplica: el prospecto no establece emisiones convertibles en acciones.

Declaración juramentada del representante de los obligacionistas:

Contrato de underwriting:
No aplica: el prospecto no establece contrato de underwriting.

Procedimiento de rescates anticipados:
Podrá efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y los obligacionistas, previa resolución unánime de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo ciento sesenta y ocho (168) del Libro Dos – Ley de Mercado de Valores, contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero. Las obligaciones que fueron readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado. Las obligaciones dejarán de ganar intereses a partir de la fecha de su vencimiento o redención anticipada, salvo incumplimiento del deudor, en cuyo caso se aplicará el interés de mora. Las obligaciones que fueron readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado.

Destino de los recursos:
Los recursos obtenidos de la presente emisión serán destinados a reestructuración de deuda de corto plazo. (anexo 2)

Resguardos:

- 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.

Fecha de emisión:	Fecha de vencimiento:	
Clase A	12/11/2020	12/12/2021
Clase B	12/11/2020	12/5/2022
Clase C	13/10/2020	23/10/2023
Clase D	28/10/2020	2/10/2023
Clase E	12/11/2020	12/11/2023
Clase F	28/10/2020	28/10/2023

La Administración de la Compañía ha dado cumplimiento con las obligaciones establecidas en los programas de oferta pública.


Manuel Antonio Malo
Presidente Ejecutivo


Ruben Soria
Contador General

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Al 31 de diciembre de 2021

Expresado en Dólares de Estados Unidos de América

Anexo 2

Cumplimiento de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores.

SEXTA EMISIÓN DE HASTA US\$7,000,000

Destino de los recursos según Circular de Oferta Pública

El Directorio define que los recursos provenientes de la colocación de la presente emisión de obligaciones de largo plazo se destinen en un 100% a capital de trabajo, autorizando al Presidente Ejecutivo la definición detallada de este destino. En virtud de la autorización otorgada por el Directorio al Presidente Ejecutivo en calidad de representante legal de la Compañía, este determina que los recursos serán destinados en un 100% a capital de trabajo, el cual consistirá en actividades destinadas a financiar más plazo para clientes, mejorar término y condiciones con proveedores tanto en el aprovisionamiento de inventarios como en plazos de pago de insumos, dejando expresa constancia que bajo ningún concepto se pagará a proveedores vinculados con la Compañía.

La Compañía dio cumplimiento con las obligaciones establecidas en los programas de oferta pública y los valores recibidos de la emisión han sido utilizados para ampliar la capacidad de operación y al 31 de diciembre de 2021 esta emisión fue cancelada.

SÉPTIMA EMISIÓN DE HASTA US\$20,000,000

Destino de los recursos según Circular de Oferta Pública

El Directorio define que los recursos provenientes de la colocación de la presente emisión de obligaciones de largo plazo se destinen en un 100% para sustitución de pasivos financieros de corto plazo tanto con personas jurídicas como naturales, dejando expresa constancia que bajo ningún concepto serán empresas o personas vinculadas con la Compañía.

La Compañía cumplió con las obligaciones establecidas en los programas de oferta pública y los valores recibidos de la emisión han sido utilizados para ampliar la capacidad de operación y la emisión fue cancelada en su totalidad al 31 de diciembre de 2021.

OCTAVA EMISIÓN DE HASTA US\$20,000,000

Destino de los recursos según Circular de Oferta Pública

El Directorio define que los recursos provenientes de la colocación de la presente emisión de obligaciones de largo plazo se destinen en un 100% para sustitución de pasivos bancarios de corto plazo con personas jurídicas, dejando expresa constancia que bajo ningún concepto serán empresas o personas vinculadas con la Compañía.

La Compañía dio cumplimiento con las obligaciones establecidas en los programas de oferta pública y los valores recibidos de la emisión han sido utilizados para ampliar la capacidad de operación y el saldo al 31 de diciembre de 2021 es de US\$4,375,000.

NOVENA EMISIÓN DE HASTA US\$15,000,000**Destino de los recursos según Circular de Oferta Pública**

El Directorio de la Compañía determina que los recursos provenientes de la emisión sean destinados en un 100% para la sustitución de pasivos bancarios de corto plazo con personas jurídicas, dejando expresa constancia que bajo ningún concepto serán empresas vinculadas con la Compañía. Adicionalmente autorizó al Presidente Ejecutivo de la compañía o quien lo reemplace en virtud de las disposiciones estatutarias a ampliar y detallar el destino aprobado por el Directorio en los documentos pertinentes.

La Compañía cumplió con las obligaciones establecidas en los programas de oferta pública y los valores recibidos de la emisión han sido utilizados para ampliar la capacidad de operación y el saldo al 31 de diciembre de 2021 es de US\$9,545,000.

Al 31 de diciembre del 2021 la Compañía no ha realizado nuevas emisiones de obligaciones.



Manuel Antonio Maldonado
Presidente Ejecutivo



Ruben Soria
Contador General

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Al 31 de diciembre de 2021

Expresado en Dólares de Estados Unidos de América

Anexo 3

Cumplimiento de la realización de los pagos del capital y provisión de los intereses de las emisiones de obligaciones realizadas.

Emisión	Clase	Monto emitido	Tasa %	Plazo	Fecha de la última colocación	Fecha de vencimiento	Fecha del último pago	Valor pagado	Días de provisión	Interés por pagar	saldo
Sexta	A	500,000	8.00%	720	9/3/2017	9/3/2019	9/3/2019	500,000	-	-	-
Sexta	B	1,500,000	8.25%	1080	9/3/2017	9/3/2020	9/3/2020	1,500,000	-	-	-
Sexta	C	5,000,000	8.50%	1440	9/3/2017	9/3/2021	9/3/2021	5,000,000	-	-	-
Séptima	A	10,000,000	7.50%	1440	23/11/2017	20/10/2020	20/10/2020	10,000,000	-	-	-
Séptima	B	10,000,000	7.50%	1440	23/11/2017	20/10/2020	20/10/2020	10,000,000	-	-	-
Octava	A	17,500,000	7.15%	1440	18/10/2018	18/10/2022	30/10/2021	13,125,000	72	53,907	4,375,000
Octava	TEO	500,000	6.80%	540	18/10/2018	18/4/2020	18/4/2020	500,000	-	-	-
Octava	C	2,000,000	4.80%	360	18/10/2018	8/11/2019	8/11/2019	2,000,000	-	-	-
Novena	A	1,000,000	8.00%	390	12/11/2020	12/12/2021	12/12/2021	1,000,000	-	-	-
Novena	B	500,000	8.25%	540	12/11/2020	12/5/2022	-	-	48	5,501	500,000
Novena	C	3,500,000	8.50%	1080	23/10/2020	23/10/2023	23/10/2021	1,155,000	68	37,447	2,345,000
Novena	D	3,500,000	8.50%	1080	28/10/2020	28/10/2023	27/10/2021	1,155,000	63	34,882	2,345,000
Novena	E	3,500,000	8.50%	1080	12/11/2020	12/11/2023	12/11/2021	1,155,000	48	26,577	2,345,000
Novena	F	3,000,000	8.50%	1080	26/10/2020	26/10/2023	26/10/2021	990,000	65	30,846	2,010,000
										<u>189,162</u>	<u>13,920,000</u>

La Administración de la Compañía cumplió con las obligaciones establecidas en los programas de oferta pública.



Manuel Antonio Malo
Presidente Ejecutivo



Ruben Soria
Contador General

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Al 31 de diciembre de 2021
Expresado en Dólares de Estados Unidos de América

Anexo 4

Cumplimiento sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores.

La garantía entregada por la emisión de obligaciones es una garantía general.

Un resumen de los activos libres de gravamen Al 31 de diciembre de 2021 es como sigue:

		Al 31 de diciembre de 2021
Activos Totales	US\$	182,139,822
(-) Activos entregados en garantía		46,458,145
Activos libres de gravamen		135,681,677
(-) Inversiones en acciones		470,901
Total activos libres de gravamen		135,210,776
(-) Saldo de emisiones de obligaciones		13,920,000
Saldo activos libres de gravamen		121,290,776
80% Activos considerados para Garantía General		80%
Monto máximo para emisiones		97,032,621
Emisiones de obligaciones		13,920,000
Exceso colateral		83,112,621
Porcentaje de emisiones con garantía general en relación a los activos libre de gravamen		<u>11.48%</u>

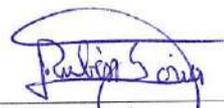
Nota:

El saldo de emisiones de obligaciones corresponde a la 8va y 9na emisión que fueron emitidos en el 2018 y 2020 respectivamente.

El cálculo de la garantía general ha sido efectuada con los estados financieros auditados del año 2021 y en el año 2021 no han existido emisiones nuevas y no requiere el cálculo de los límites para emisión.

Adicionalmente el Derecho Fiduciario detallado en el informe suplementario del año anterior corresponde a encargados fiduciarios entregados como garantía para las emisión de las obligaciones que en el año 2021 fueron canceladas en su totalidad.


Manuel Antonio Malo
Presidente Ejecutivo


Ruben Soria
Contador General

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Al 31 de diciembre de 2021
Expresado en Dólares de Estados Unidos de América

Anexo 5

Cumplimiento de la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar y por pagar a empresas vinculadas

PRESENTACIÓN

Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía presenta como parte de sus activos US\$ 8,211,303 por cobrar a sus partes relacionadas

REVELACIÓN

Al 31 de diciembre del 2021, un detalle de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas es como sigue:

	<u>2021</u>
<u>Cuentas por cobrar relacionadas:</u>	
Accionistas	7,834,047
<u>Otras cuentas por cobrar:</u>	
Falcon Trading Alliance LLC	345,182
Industrias TCT	7,225
Satrack S. A.	<u>24,849</u>
	<u>8,211,303</u>

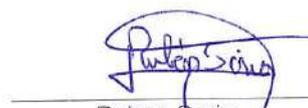
Al 31 de diciembre del 2021 las transacciones comerciales con sus partes relacionadas corresponden a cobro de comisiones.

Corresponden principalmente a préstamos efectuados a los accionistas de la Compañía en el año 2020 y en el mes de junio de 2021 la Compañía recibió el valor de US\$10,000,000 por parte de los accionistas para cancelar estos préstamos en su totalidad. La Compañía destinó los US\$10,000,000 recibidos a la pre-cancelación de créditos bancarios, en el año 2021 los accionistas asumieron el anticipo entregado a Falcon Trading Alliance LLC por US\$ 5,862,727.

Adicionalmente de acuerdo con lo aprobado por el Directorio de la Compañía realizaron pagos a los Directores por honorarios de US\$1,198,527, sobre los cuales la Compañía no cuenta con la documentación tributaria que respalde estas transacciones y sobre las cuales no ha realizado las retenciones tributarias requeridas como sujeto pasivo, por lo que los estados financieros no incluyen estos efectos.

La Administración de la Compañía informa que se dio cumplimiento con las obligaciones establecidas en los programas de oferta pública.


Manuel Antonio Malo
Presidente Ejecutivo


Ruben Soria
Contador General

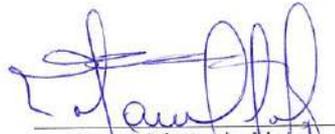
TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Al 31 de diciembre de 2021
Expresado en Dólares de Estados Unidos de América

Anexo 6

Cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores

En relación al seguimiento e implementación de las medidas correctivas de la auditoría del año 2020 en el 2021, manifestamos que no existen recomendaciones que debamos implementar o dar seguimiento.



Manuel Antonio Malo
Presidente Ejecutivo



Ruben Soria
Contador General

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Estados Financieros con el Informe de los
Auditores Independientes

Al 31 de diciembre de 2022

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Índice del contenido**

1.	Opinión de los Auditores Independientes	3 a 7
2.	Estado de Situación Financiera	8 - 9
3.	Estado de Resultados Integrales	10
4.	Estado de Cambios en el Patrimonio de los accionistas	11
5.	Estado de Flujos de Efectivo	12
6.	Operaciones y Entorno Económico	13 a 14
7.	Bases de Presentación	15 - 16
8.	Resumen de las Principales Políticas contables	17 a 29
9.	Uso de Juicios, Estimaciones y Supuestos Contables Significativos	29 a 31
10.	Nuevas Normas e Interpretaciones de Contabilidad NICs/NIIFs	32
11.	Instrumentos Financieros y Gestión de Riesgos Financieros	32 – 38
12.	Notas a los Estados Financieros	38 a 74

Abreviaturas usadas:

US\$ -	Dólares de los Estados Unidos de América
SRI -	Servicio de Rentas Internas
IVA -	Impuesto al Valor Agregado
RUC -	Registro Único de Contribuyentes
IESS -	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
NIIF -	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC -	Norma Internacional de Contabilidad
CINIIF -	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
VNR -	Valor Neto de Realización
ISD -	Impuesto a la Salida de Divisas

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas:
TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Opinión Calificada

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de TEOJAMA COMERCIAL S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas, incluyendo el resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los ajustes requeridos y mencionados en las bases para la opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de TEOJAMA COMERCIAL S. A. al 31 de diciembre de 2022, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIFs", con la modificación aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, tal como se explica en la nota 2 (a).

Bases para una Opinión Calificada

En la auditoría de los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre del 2022, observamos lo siguiente:

- a) La Compañía a partir del año 2021 reconoce los intereses del financiamiento de las cuentas por cobrar por las ventas de los vehículos directamente en los resultados del año en el cual se realiza la venta y no por el método devengado; debido a esta situación los ingresos por intereses del año 2022 no incluyen la porción correspondiente a los rendimientos apropiados en el año 2021 y los ingresos reconocidos en el año 2022, incluyen los ingresos apropiados que corresponden a la porción a devengar a partir del año 2023 en adelante. La NIIF 15 requiere que los ingresos por el financiamiento se reconozcan por el método devengado en los periodos de acuerdo con los plazos acordados al momento de la venta, debido a lo antes mencionado los resultados del año y acumulados incluyen el efecto de este reconocimiento anticipado.
- b) La Compañía realizó la declaración de impuestos del año 2022, y no consideró necesario preparar la respectiva conciliación tributaria; debido a que considera que la pérdida incurrida no generaría un impuesto a la renta a pagar; sin embargo la existencia de pagos a partes relacionadas sin los documentos de soporte fiscales y los efectos del asunto mencionado en el párrafo anterior y de los impuestos diferidos a compensar o pagar en el futuro; debido a estas situaciones no es posible determinar si existe un efecto de esta desviación en los estados financieros.
- c) La Compañía en el año 2022 acordó con la propietaria de la aeronave nuevos plazos del alquiler; debido a esta situación la Compañía realizó los ajustes a los derechos de uso y el pasivo por las obligaciones en el año 2022; sin embargo, los pagos pendientes de liquidar al 31 de diciembre del 2022 incluyen partidas que no fueron registrados en los gastos del año 2022, por lo que los resultados del año y el patrimonio no incluyen estos ajustes.

En base a lo antes mencionado los resultados del año, el déficit de años anteriores no incluye el efecto de los asuntos antes mencionados.

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 **TEOJAMA COMERCIAL S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (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 Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA).

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

Asuntos significativos de auditoría

Los asuntos de auditoría significativos de acuerdo con nuestro juicio profesional fueron aquellos asuntos de importancia identificados en nuestra auditoría de los estados financieros no consolidados del año 2022. Estos asuntos fueron tratados durante la ejecución de nuestra auditoría sobre los estados financieros no consolidados tomados en su conjunto; para formarnos nuestra opinión y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Deterioro de los Activos financieros - Provisión para pérdidas esperadas de las cuentas por cobrar comerciales

Los saldos de las cuentas por cobrar comerciales revelados en el estado de situación financiera, se presentan neto de las cuentas por cobrar vendidas a los bancos y de la estimación para las posibles pérdidas esperadas, por el eventual incumplimiento de pago de sus clientes. La estimación de posibles pérdidas esperadas se registra en base a las políticas y procedimientos contables de la Compañía y en la nota de exposición de riesgos financieros. Este asunto es importante para nuestra auditoría, debido a la materialidad del saldo de las cuentas por cobrar comerciales en relación con el total de activos de la Compañía y por el incremento en el riesgo de recuperación de los saldos por los efectos de la crisis originada por el incremento de los costos por el aumento de los combustibles, repuestos y accesorios que tienen los transportistas y por el juicio requerido en la determinación de las premisas para la estimación de la provisión para las pérdidas esperadas.

Los procedimientos de auditoría efectuados entre otros fueron los siguientes: 1) confirmar los saldos de los clientes de una muestra seleccionada estadísticamente para validar la razonabilidad del saldos; 2) validar el registro de las cuentas por cobrar al costo amortizado; 3) confirmar las bases de la antigüedad de las cuentas por cobrar para la estimación de las pérdidas esperadas; 4) revisar los supuestos utilizadas en el modelo utilizado por la Compañía para la estimación de las pérdidas esperadas en relación a: (i) índices de morosidad; (ii) evaluación de los indicadores macroeconómicos; (iii) modelo para el cálculo de los flujos esperados; (iv) la existencia de garantías de respaldo de las cuentas por cobrar, (v) revisión de las estadísticas y porcentajes de cobranzas, de cada uno de los rangos de antigüedad; y, (vi) determinación de las bandas de antigüedad; 5) revisar en forma sustantiva ventas y cobros posteriores de los ingresos y cuentas por cobrar de una muestra seleccionada estadísticamente del período de revisión; y, 6) revisar litigios o juicios referentes a cuentas por cobrar, las respuestas de los abogados en el caso de cuentas por cobrar en demanda judicial. Adicionalmente hemos evaluado las revelaciones y políticas adoptadas por la Compañía.

Inventarios de repuestos - Valuación de los inventarios

Los inventarios es otro rubro importante en los estados financieros y se presenta al menor entre el costo promedio ponderado y el valor neto de realización. La determinación de una adecuada estimación del valor neto realizable "VNR" para los saldos de los inventarios obsoletos y de lento movimiento y representa el riesgo de auditoría. La Administración para la determinación de los inventarios obsoletos y de lento movimiento aplica ciertos criterios de juicio, en base a los días de antigüedad del inventario, así como en



un análisis detallado de las existencias con el objeto de estimar los artículos que estarían por debajo del costo, así como los planes de venta de estos en base a la demanda y el entorno económico.

Los procedimientos de auditoría efectuados entre otros incluyeron lo siguiente: 1) observar físicamente los inventarios de la Compañía; 2) revisar la integridad del saldo y solicitar la composición por antigüedad de los inventarios; 3) seleccionar los artículos de lento movimiento y los planes de ventas del inventario cuya antigüedad es mayor a un año; 4) recalcular el deterioro en base a las antigüedades descritas en la política de inventarios; 5) validar los cálculos del valor neto realizable "VNR" en función de los precios de venta y sus gastos de comercialización; y, 6) verificar su registro el menor entre el costo y el "VNR"; y, 7) revisar las revelaciones contables y sus políticas si están de acuerdo con las NIIFs.

Reconocimiento de ingresos – Ventas e Ingreso financiero

Las ventas y el reconocimiento de los intereses de las ventas a crédito constituyen la generación de los ingresos que generan la liquidez y rentabilidad, estos ingresos se reconocen en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y los ingresos se puedan medir de manera confiable, independientemente del momento en que se reciba el pago y se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar, teniendo en cuenta los términos de pago definidos contractualmente y sin incluir impuestos o aranceles.

Los procedimientos de auditoría efectuados entre otros fueron los siguientes: 1) conciliación de la base de facturación, 2) validar el registro de las facturas que correspondan al período auditado por la venta de vehículos, repuestos, servicios de taller e interés correspondientes a las tablas de amortización por los créditos otorgados a sus clientes; 3) validar el reconocimiento del ingreso financiero de acuerdo con la NIIF 15.

Informe sobre otros requisitos legales y normativos

La Compañía ha cumplido con las instrucciones establecidas en la emisión de obligaciones y con los requerimientos que establece la Ley de Mercado de Valores y la Resolución del Consejo Nacional de Valores y el cumplimiento de las condiciones de la Junta se revelan en el informe suplementario que se emite por separado.

Otra información presentada en adición a los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de la otra información adicional, la cual comprende el informe anual de la Administración a la Junta de Accionistas. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de TEOJAMA COMERCIAL S. A. no cubre la otra información adicional y no expresaremos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros nuestra responsabilidad es leer la Otra Información Adicional, cuando esta se encuentre disponible a la fecha de emisión de nuestro informe, y, al hacerlo considerar si hay inconsistencias importantes con relación con los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros durante la auditoría o si de otra forma parecía esta tener inconsistencias importantes.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera "NIIFs" y de su control interno determinado como necesario por la Administración, para permitir la preparación de estados financieros que están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.



En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelar, en su caso, los asuntos relacionados con continuidad de la hipótesis de negocio en marcha, a menos que la Gerencia pretenda liquidar la Compañía o cesar las operaciones, o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.

La Administración de la Compañía es la responsable de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando existan. Las distorsiones pueden surgir de fraudes o errores y se consideran importantes si, individualmente o en conjunto, podrían esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y durante la auditoría mantenemos una actitud de escepticismo profesional. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de errores importantes en los estados financieros, debido 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 un error material debido a un fraude es mayor que aquel que resulta de una incorrección material debido a 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 importante 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 significativa, 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 pueden 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.

Quito, 31 de mayo de 2023

RUSSELL BEDFORD ECUADOR S.A.
R.N.A.E. No. 337



RAMIRO PINTO FLORIL

Ramiro Pinto F.
Socio – Representante Legal
Licencia Profesional No. 17-352

Roberto Gallardo Silva
Responsable de la Auditoría

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre del 2022 con cifras comparativas del año 2021

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

Activos	Nota	2022	2021
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalente de efectivo	8	3,241,850	10,557,792
Inversiones financieras	9	62,188	2,317,188
Cuentas por cobrar comerciales neto, de estimación pérdidas esperadas	10	50,140,164	38,223,816
Cuentas por cobrar relacionadas	30	11,050,323	7,834,047
Cuentas por cobrar otras	11	1,314,560	1,562,897
Inventarios, neto de provisión obsolescencia	12	21,559,579	16,824,094
Impuestos por recuperar	22	8,412,165	7,304,783
Pagos pendientes de liquidar	13	4,803,350	3,380,430
Total activos corrientes		<u>100,584,179</u>	<u>88,005,047</u>
Activos no corrientes:			
Cuentas por cobrar comerciales	10	32,242,806	44,034,696
Propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos netos, de depreciación acumulada	14	44,362,902	45,403,272
Inversiones en asociadas	15	685,901	470,901
Derecho de uso arrendamientos neto, amortización acumulada	16	722,747	3,022,174
Otros activos - costos financieros	17	511,461	-
Total activos no corrientes		<u>78,525,817</u>	<u>92,931,043</u>
Total activos		<u>179,109,996</u>	<u>180,936,090</u>



Manuel Antonio Malo
Presidente Ejecutivo



Fabian Gallardo
Director Financiero



Ruben Soria
Contador General

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Estado de Situación Financiera

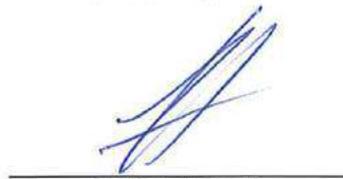
Al 31 de diciembre del 2022 con cifras comparativas del año 2021

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

Pasivos y patrimonio de los accionistas	Nota	2022	2021
Pasivos corrientes:			
Préstamos bancarios	18	58,445,413	48,299,952
Emisión de obligaciones	19	4,457,606	9,619,162
Cuentas por pagar – proveedores	20	6,841,717	17,911,896
Cuentas por pagar – otras	21	4,698,536	5,978,930
Pasivos de contratos		297,738	156,349
Obligaciones por contratos de arrendamiento	16	592,898	671,557
Impuestos corrientes por pagar	22	181,623	342,867
Pasivos laborales	24	712,296	726,034
Total pasivos corrientes		<u>76,227,827</u>	<u>83,706,747</u>
Pasivos no corrientes:			
Préstamos bancarios	18	41,269,255	25,896,422
Emisión de obligaciones	19	-	4,391,756
Obligaciones por contratos de arrendamiento	16	359,548	2,494,336
Obligaciones por beneficios definidos	25	2,849,893	2,693,335
Total pasivos no corrientes		<u>44,478,696</u>	<u>35,475,849</u>
Total Pasivos		<u>120,706,523</u>	<u>119,182,596</u>
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	26	55,000,000	55,000,000
Reserva legal		5,888,930	5,888,930
Resultados acumulados:		-	-
Reserva de capital		93,981	93,981
Reserva facultativa		288,486	288,486
Reserva por revaluación de propiedades		5,433,665	6,076,735
Otros resultados integrales		(301,913)	55,263
Resultado por adopción por primera vez NIIFs		11,849	11,849
Déficit acumulado		(8,011,525)	(5,661,750)
Total patrimonio de los accionistas, neto		<u>58,403,473</u>	<u>61,753,494</u>
Compromisos	31		
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		<u>179,109,996</u>	<u>180,936,090</u>



Manuel Antonio Maldonado
Presidente Ejecutivo



Fabian Gallardo
Director Financiero



Ruben Soria
Contador General

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

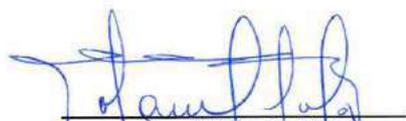
TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Estado de Resultados Integrales

Al 31 de diciembre del 2022 con cifras comparativas del año 2021

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

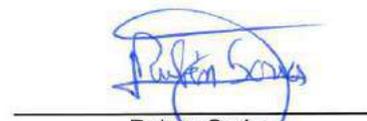
	Nota	2022	2021
Ingresos por ventas y servicios	27	74,489,369	66,751,034
Costo de ventas	27	<u>(60,330,235)</u>	<u>(56,764,126)</u>
Utilidad bruta en ventas		<u>14,159,134</u>	<u>9,986,908</u>
Gastos de operación:			
Administración	28	(9,480,164)	(10,907,169)
Ventas	28	<u>(7,654,562)</u>	<u>(6,518,411)</u>
Total gastos de operación		<u>(17,134,726)</u>	<u>(17,425,580)</u>
Utilidad de operación		<u>(2,975,592)</u>	<u>(7,438,672)</u>
Otros ingresos (gastos):	29		
Ingresos financieros		6,034,849	13,777,968
Otros ingresos		628,715	1,625,980
Gastos financieros		(6,237,490)	(7,617,870)
Otros gastos		<u>(443,327)</u>	<u>(1,435,278)</u>
Total egresos (ingresos), neto		<u>(17,253)</u>	<u>6,350,800</u>
Pérdida neta		<u>(2,992,845)</u>	<u>(1,087,872)</u>
Otros resultados integrales:			
Ajuste por revalorización de propiedades y equipos		-	3,642,287
Diferencial cambiario		(241,018)	-
Pérdida actuarial por jubilación patronal y bonificación por desahucio		<u>(116,158)</u>	<u>(114,727)</u>
Resultado integral neto		<u>(3,350,021)</u>	<u>2,439,688</u>



Manuel Antonio Malo
Presidente Ejecutivo



Fabian Gallardo
Director Financiero



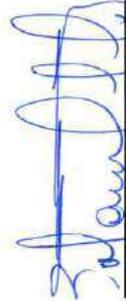
Ruben Soria
Contador General

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

**Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de diciembre del 2022 con cifras comparativas del año 2021
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

	Resultados acumulados							Total patrimonio		
	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Reserva por revaluación de propiedades	Otros resultados integrales	Diferencial cambiario	Resultado por adopción por primera vez NIIFs		Reserva facultativa	Déficit acumulado
aldo al 31 de diciembre del 2020	56,000,000	5,888,930	93,981	8,803,108	169,990	-	11,849	288,486	(10,942,538)	59,313,806
Ajuste por revalorización de propiedades, maquinarias y equipos (Nota 14)	-	-	-	3,642,287	-	-	-	-	-	3,642,287
Absorción de pérdidas acumuladas	-	-	-	(6,368,660)	-	-	-	-	6,368,660	-
Resultado (pérdida del año)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,087,872)	(1,087,872)
Jubilación patronal y bonificación por desahucio (Nota 25)	-	-	-	-	(114,727)	-	-	-	-	(114,727)
aldo al 31 de diciembre del 2021	55,000,000	5,888,930	93,981	6,076,735	55,263	-	11,849	288,486	(5,661,750)	61,753,494
Absorción de pérdidas acumuladas	-	-	-	(643,070)	-	-	-	-	643,070	-
Diferencial cambiario por coberturas	-	-	-	-	-	(241,018)	-	-	-	(241,018)
Resultado (pérdida del año)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,992,845)	(2,992,845)
Jubilación patronal y bonificación por desahucio (Nota 25)	-	-	-	-	(116,158)	-	-	-	-	(116,158)
aldo al 31 de diciembre del 2022	55,000,000	5,888,930	93,981	5,433,665	(60,895)	(241,018)	11,849	288,486	(8,011,525)	58,403,473


Manuel Antonio Malo
Presidente Ejecutivo


Fabian Gallardo
Director Financiero


Ruben Soria
Contador General

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

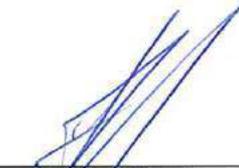
Al 31 de diciembre del 2022 con cifras comparativas del año 2021

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

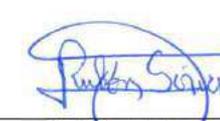
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	93,961,560	90,371,554
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(94,777,512)	(68,701,407)
Pago de intereses	(5,948,324)	(7,808,132)
Cobro de intereses	329,564	1,895,649
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	(769,696)	(863,600)
Otros egresos (ingresos) efectivo	(183,639)	235,873
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de operación	<u>(7,388,047)</u>	<u>15,129,937</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de propiedades, maquinarias y equipos	(882,708)	(2,218,640)
Aumento (disminución) cuentas por cobrar relacionadas	(3,216,276)	1,009,953
Adiciones en acciones	(215,000)	(48,000)
Recuperación (aumento) inversiones financieras	2,255,000	(1,455,001)
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	<u>(2,058,984)</u>	<u>(2,711,688)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Préstamos bancarios recibidos	72,894,823	66,875,938
Pagos de préstamos bancarios	(47,376,529)	(48,828,899)
Pagos de emisión de obligaciones	(9,430,000)	(14,974,431)
Pagos de cartera vendida, neto	(13,732,056)	(7,312,066)
Pagos de pasivos por arrendamientos	(225,149)	(1,149,507)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiamiento	<u>2,131,089</u>	<u>(5,388,965)</u>
Aumento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(7,315,942)</u>	<u>7,029,284</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>10,557,792</u>	<u>3,528,508</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>3,241,850</u>	<u>10,557,792</u>



Manuel Antonio Malo
Presidente Ejecutivo



Fabian Gallardo
Diréctor Financiero



Rubén Soria
Contador General

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

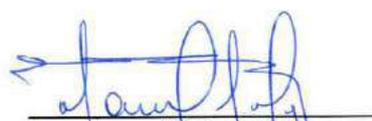
TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

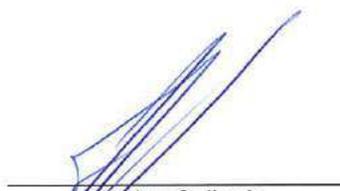
Al 31 de diciembre del 2022 con cifras comparativas del año 2021

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

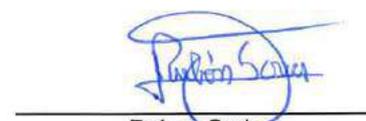
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	93,961,560	90,371,554
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(94,777,512)	(68,701,407)
Pago de intereses	(5,948,324)	(7,808,132)
Cobro de intereses	329,564	675,109
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	(769,696)	(863,600)
Otros egresos (ingresos) efectivo	(183,639)	1,456,413
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de operación	<u>(7,388,047)</u>	<u>15,129,937</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de propiedades, maquinarias y equipos	(882,708)	(2,218,640)
Aumento (disminución) cuentas por cobrar relacionadas	(3,216,276)	1,009,953
Adiciones en inversiones en asociadas	(215,000)	(48,000)
Recuperación (aumento) inversiones financieras	2,255,000	(1,455,001)
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	<u>(2,058,984)</u>	<u>(2,711,688)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Préstamos bancarios recibidos	72,894,823	66,875,938
Pagos de préstamos bancarios	(47,376,529)	(48,828,899)
Pagos de emisión de obligaciones	(9,430,000)	(14,974,431)
Pagos de cartera vendida, neto	(13,732,056)	(7,312,066)
Pagos de pasivos por arrendamientos	(225,149)	(1,149,507)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiamiento	<u>2,131,089</u>	<u>(5,388,965)</u>
Aumento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(7,315,942)</u>	<u>7,029,284</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>10,557,792</u>	<u>3,528,508</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>3,241,850</u>	<u>10,557,792</u>



Manuel Antonio Malo
Presidente Ejecutivo



Fabian Gallardo
Director Financiero



Ruben Soria
Contador General

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre del 2022, con cifras comparativas del 2021****En Dólares de los Estados Unidos de América**

NOTA 1 – OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**a) Objeto social**

TEOJAMA COMERCIAL S.A., fue legalmente constituida el 17 de diciembre de 1963 e inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca el 20 de diciembre de 1963. La actividad principal de la Compañía es la comercialización de automotores de marca Hino, repuestos y servicios de taller multimarca a nivel nacional.

El principal accionista es el Fideicomiso Teojama con una participación del 99.99%, el cual tiene como beneficiarios finales a los señores Manuel Malo Monsalve y Jacinto Malo Monsalve con una participación del 51% y 49%, respectivamente.

El domicilio de la Compañía es el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales a nivel nacional.

El Consejo Nacional de Valores mediante Resolución N° Q.IMV.08.4352 autorizó el 17 de octubre de 2008, el registro en el Mercado de Valores como Emisor Privado del Sector No Financiero conforme a lo acordado en la Ley de Mercado de Valores.

b) Aspectos económicos globales y el Ecuador

Los efectos económicos originados por la pandemia y por la guerra entre Rusia y Ucrania están afectando el desempeño económico a nivel mundial y los cuales han impactado en forma diferente en las economías del mundo; en algunos casos como un aumento de la inflación provocado por el aumento de los precios de las materias primas debido a la escasez en algunos casos, que se suma a las interrupciones de suministro lo que genera un el aumento de los precios; el aumento de la inseguridad alimentaria y la pobreza; la vulnerabilidad financiera ha generado condiciones financieras restrictivas; el aumento de la incertidumbre política por los efectos del capital humano (la posible evolución de las expectativas de empleo y sus cambios en los métodos de trabajo) y el cambio climático. Los efectos secundarios de la guerra tienen un mayor impacto y han generado contracción de la producción, altos precios de la energía entre los más importantes y estos riesgos necesitan realizar una importante respuesta sólida a la política macroeconómica y estructural a nivel mundial.

La economía ecuatoriana en el 2022 presenta una recuperación importante en la mayoría sectores, generando un incremento en el turismo, transporte, la producción y el consumo de los hogares. La recuperación de la economía se debe al incremento de los ingresos fiscales por: (i) el incremento del precio del petróleo; (ii) aumento de la recaudación de impuestos por el mayor consumo, por las contribuciones adicionales establecidas y por la reducción de las deducciones de los gastos en las personas naturales; (iii) los recursos adicionales obtenidos del Fondo Monetario Internacional y organismos multilaterales; y, (iv) el incremento importante de las exportaciones de sectores no tradicionales.

La economía ecuatoriana sin embargo de la recuperación económica tiene grandes desafíos para evitar el estancamiento económico; disminuir las presiones sociales; y, mejorar la atracción de las inversiones y aumentar el pleno empleo, por lo que el Gobierno ecuatoriano debe: (a) incentivar la inversión para fortalecer el desarrollo económico facilitando nuevas inversiones, especialmente en sectores estratégicos y entre ellos los relacionados con la digitalización y las tecnologías verdes; (b)

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

mejorar el sistema de seguridad social, educación y salud pública; (c) reducir la crisis del empleo y otros medios de vida; (d) eliminar las actividades económicas ilícitas; (d) promover la igualdad en el uso de los sistemas de información digitales y electrónicos; (e) garantizar la seguridad jurídica para mantener la sostenibilidad de las finanzas públicas; (f) controlar el ahondamiento de la fragmentación geoeconómica, la tensión geopolítica y el malestar por la desigualdad social; (g) realizar inversiones y cambios que reduzcan los efectos climáticos, y, (h) controlar los precios por el aumento de las materias primas por el conflicto entre Rusia y Ucrania.

Estas situaciones son monitoreadas constantemente por la Compañía y de ser necesario se toman medidas que mitiguen cualquier impacto negativo.

c) Operaciones

Las operaciones de la Compañía en el año 2022 tuvieron un incremento del 12% con relación año anterior, el margen bruto se incrementó en un 42% con relación al año 2021, esta mejoría se debe a la estabilidad económica del Ecuador y a pesar de las restricciones en la producción de vehículos, al incremento de costos de los fletes originados por crisis en la logística de carga naviera y al aumento de los costos de las materias e insumos originado por el conflicto bélico entre Rusia y Ucrania.

El incremento de las ventas del año 2022, no le han permitido aun lograr el punto de equilibrio entre los ingresos y gastos; la pérdida del año 2022 es por tercer año consecutivo y principalmente se debe a los altos costos financieros y operativos, que no han logrado reducirse a un nivel que le permita mantener un rentabilidad adecuada; sin embargo de las pérdidas contables la Compañía ha logrado generar liquidez, la cual con el apoyo financiero de los bancos le han permitido cumplir sus obligaciones con los proveedores, acreedores de las emisiones de obligaciones y bancos. Las pérdidas incurridas no le han impactado patrimonialmente a la Compañía debido a que su capital y reservas son superiores y no esta incurso en déficit patrimonial.

La Compañía para mejorar sus ingresos y reducir sus pérdidas tiene una estrategia , la cual está orientada a fortalecer su patrimonio y mejorar su rentabilidad y la cual principalmente constituye lo siguiente:

- Incrementar sus ventas de vehículos y servicios en un 40% para lo cual en el caso de la venta de camiones espera reforzar con un adecuado plan de mercadeo en medios, redes sociales y comunicación de sus productos por factores de calidad, vida útil del vehículo, soporte técnico a nivel nacional y financiamiento a largo plazo con tasas de interés acordes a la realidad Ecuatoriana.
- Apuntalar las alianzas con instituciones financieras locales y del exterior a fin de obtener recursos adicionales, reducir los costos financieros y mejorar los plazos para el pago de acuerdo con la estructura del negocio y refinanciamiento de las operaciones de corto plazo.
- Incluir en el portafolio de venta de vehículos nuevas marcas que le permitan mejorar los ingresos y con márgenes adecuados.
- Desarrollar el arrendamiento de vehículos.
- Incursionar en la venta de vehículos usados.
- Optimizar los gastos de operación a fin de equilibrar a los niveles de operación de la Compañía.
- Gestionar la recuperación de las cuentas por cobrar de clientes y restructuración de créditos vencidos en base a la capacidad de los clientes.

La mayoría de las acciones antes mencionadas a la fecha de este informe están en proceso y se espera que le permitan mantener una liquidez adecuada y mejorar la rentabilidad.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros****NOTA 2 – BASES DE PRESENTACIÓN**

Las bases para la presentación de los estados financieros son como sigue:

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIFs.) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board "IASB" siglas en inglés), las cuales han sido adoptadas en el Ecuador.

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en el 2017 de acuerdo con el oficio No. SCVS INMV 2018 00060421 0C permitió el cálculo de la estimación y registro de las provisiones de beneficios definidos - Jubilación Patronal y desahucio se realice con las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador. La Sección 28 "Beneficios a empleados" revisada y establece que la estimación de provisiones antes mencionadas en base al método de costo de unidad proyectada se realice en base a 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.

Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros han sido definidas en función de las NIIFs vigentes al 31 de diciembre del 2022 y han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre de 2022 fueron aprobados por la administración y se estima que los estados financieros serán aprobados sin modificaciones por los accionistas.

b) Moneda funcional y presentación

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América "US\$" que es la moneda funcional y de las operaciones de la Compañía.

La información que se presenta en las notas y estados financieros están en la moneda antes mencionada, excepto cuando existen saldos o transacciones en otras monedas.

c) Base de medición y uso de estimados

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico; excepto por las provisiones para pérdidas esperadas de las cuentas por cobrar comerciales y la provisión para obsolescencia de los inventarios realizadas en base a estimaciones de la Administración y por las revalorizaciones de los terrenos y edificios y los pasivos laborales de largo plazo que se reconocen al valor determinado por un especialista.

El costo histórico por lo general constituye el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimados contables y que la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los Estados Financieros

d) **Medición de valores razonables**

La Compañía para la medición de los valores razonables de las cuentas de los activos y pasivos financieros; de los no financieros, y de varias estimaciones contables que requieren las NIIFs, utilizan lo determinado dichas normas para sus políticas contables en su: (i) reconocimiento inicial; (ii) revelación en los estados financieros y notas; y, (iii) reconocimiento de los ajustes cuando existen indicios de deterioro de los activos financieros y de larga vida.

La Compañía en la medición de un activo o pasivo a valores razonables utiliza información de mercados observables siempre que esta sea confiable tal como lo requieren las NIIFs. De acuerdo a lo requerido por las NIIFs, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de su jerarquía de valor razonable y los cuales se basan en las variables o técnicas de valoración, tal como sigue:

- 1) **Valores de mercado:** Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para los activos o pasivos idénticos o similares
- 2) **Información diferente a precios de mercado del nivel anterior:** los cuales sean iguales para un activo o pasivo y provienen de valores directos (precios de últimas transacciones) o indirectos (derivados de los precios determinados por especialistas en función de estudios o precios referenciales) determinados.
- 3) **Información proveniente del uso de técnicas financieras:** aplicables a los datos internos del activo o pasivo y que no proviene de valores o información de mercado.

La información o variables que se utilizan para medir el valor razonable de un activo o pasivo, pueden clasificarse en uno de los niveles detallados anteriormente, por ende, la medición del valor razonable puede clasificarse en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable del nivel más bajo que sea significativa para la medición total de los activos y pasivos.

La Compañía en forma periódica revisa si se es necesario realizar transferencias de los activos y pasivos que se reconocen en los estados financieros a valor razonable entre los niveles de jerarquía antes mencionados, para lo cual evalúa las categorías (basado en el input del nivel más bajo que sea significativo para medir el valor justo como un todo). Los cambios entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al cierre de cada período en el cual se originó el cambio.

La información adicional sobre los supuestos o hechos para medir los valores razonables se resumen en la nota 6.

e) **Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes**

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; o

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

- el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o
- no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes, en todos los casos.

NOTA 3 –PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros son como sigue:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo para propósitos de estado de flujos efectivo constituye los saldos disponibles en la caja bancos y depósitos a plazo en entidades financieras cuya liquidez es menor a los 90 días y están sujetos a disposición inmediata.

Los saldos de los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

b) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera (diferentes a los dólares de los Estados Unidos de América "US\$"), se registran inicialmente a sus respectivas tasas de cambio de moneda funcional en la fecha en la que se realiza la transacción.

Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera (otras monedas) se convierten a las tasas de cambio de la moneda funcional en la fecha de presentación o de corte de los estados financieros.

Las pérdidas y ganancias por las diferencias de cambio relativas a activos y pasivos monetarios se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias como "Ingresos o gastos financieros" y las otras de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio se presentan como "Otras ganancias /(pérdidas) netas", excepto por aquellas partidas que son parte de la cobertura de una operación financiera, las cuales se registran en las cuentas de patrimonio como Otros Resultados Integrales "ORI" y que se reconocen en los resultados en el momento de su realización; estas partidas corresponden principalmente a coberturas de flujos de efectivo.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los Estados Financieros

Los elementos no monetarios que se miden en términos de costo histórico en una moneda extranjera se convierten utilizando las tasas de cambio en las fechas de las transacciones iniciales, excepto por aquellas partidas que se designan como parte de la cobertura de la inversión neta de la Compañía en una operación en el extranjero las cuales se registran en las cuentas de patrimonio como Otros Resultados Integrales "ORI".

Los elementos no monetarios medidos al valor razonable en una moneda extranjera se convierten utilizando las tasas de cambio en la fecha en que se determina el valor razonable. La ganancia o pérdida derivada de la conversión de elementos no monetarios medidos al valor razonable se reconocen como pérdida o ganancia en el cambio en el valor razonable del elemento, en el ORI.

Los efectos reconocidos en el ORI se reconocen en los resultados al momento de su realización.

c) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros de activos y pasivos financieros se clasifican de acuerdo con las características de cada instrumento financiero, tal como lo requiere la NIIF 9 "Instrumentos Financieros".

Un activo financiero o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

La clasificación depende del propósito para el cual se generan o adquieren los activos o se contrataron los pasivos.

Activos financieros

Evaluación del modelo de negocio

Los activos financieros constituyen instrumentos que generan flujo de efectivo para la Compañía; el reconocimiento de los activos financieros se realiza en base a una evaluación del modelo de negocio para la gestión de los activos y a las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

La Compañía realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de cartera ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la gerencia. La información considerada incluye:

- las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- cómo se evalúa el rendimiento del portafolio y cómo este se informa al personal clave de la gerencia la Compañía;
- los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- la frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los Estados Financieros

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de acuerdo con el reconocimiento continuo de la Compañía de los activos.

Reconocimiento inicial

Los activos financieros constituyen los saldos disponibles en bancos, inversiones financieras y de patrimonio y cuentas por cobrar comerciales, los cuales se reconocen inicialmente cuando estos se originan.

Un activo financiero (a menos que sea una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiación significativo) se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Todos los otros activos financieros se reconocen inicialmente cuando la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

El principal activo financiero de la Compañía constituye los deudores comerciales generados por las transacciones que realiza en el curso normal de sus operaciones; otras cuentas por cobrar y las inversiones financieras y de patrimonio, los cuales constituyen pagos fijos y determinables, y no tienen una cotización de mercado bursátil, estos activos constituyen la principal fuente de flujos de efectivo de la Compañía.

Medición posterior

La Compañía con posterioridad al reconocimiento inicial registra los activos financieros de acuerdo con la NIIF 9 y los clasifica en:

- (i) costo amortizado;
- (ii) valor razonable con cambios en otro resultado integral; y,
- (iii) valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

La clasificación en una de las categorías antes mencionadas es en base al modelo de gestión del negocio y de las características contractuales del flujo de efectivo de los activos financieros.

Los activos financieros se clasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Compañía cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

En el reconocimiento inicial, la Compañía puede designar un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados, esta decisión se realiza con el objeto de eliminar o reducir una incongruencia en la medición o reconocimiento que surgiría en cada caso. Para propósitos de esta evaluación, el 'principal' se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial.

El registro de los activos financieros se describe a continuación:

- Activos financieros a costo amortizado

Un activo financiero clasificado como costo amortizado no es medido a valor razonable con cambios en resultados o con cambios en Otros Resultados Integrales – ORI" y se clasifican en esta categoría si se cumplen las siguientes condiciones:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses, la Compañía considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, la Compañía considera:

- cuentas contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que podrían ajustar la razón del cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
- características de pago anticipado y extensión; y
- términos que limitan el derecho de la Compañía a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

Los activos financieros que son retenidos para generar el flujo hasta la fecha de su vencimiento son los saldos del efectivo en bancos, las cuentas por cobrar por las ventas y otras cuentas por cobrar que de acuerdo con su modelo de negocio se registran a costo amortizado y son todos cuyo plazo contractual de cobro no excede los 90 días al valor pactado a la fecha de transacción.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar cuyo plazo es superior a los 90 días y que no generan ninguna tasa de interés o cuando existen tasas de interés fijas no reajustables cada 90 días, se calcula al valor presente de los flujos de los plazos establecidos para lo cual se calcula utilizando el método de tasa de interés efectiva y los intereses netos de su valor contable (costo amortizado).

Las otras cuentas por cobrar no comerciales que no cumplen con las características de instrumento financiero y cuyos plazos son menores a los 90 días se registran al costo amortizado y cuando exceden al plazo antes mencionado el costo amortizado se calcula por el método mencionado en el párrafo anterior.

Los activos financieros al costo amortizado se miden utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en resultados.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

Los ingresos por intereses y la diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado se reconoce por el método devengado en base al método de la tasa de interés efectiva en el plazo de los activos y el deterioro se reconocen en resultados y cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en resultados en el periodo en el cual se devenga.

Los saldos de las cuentas por cobrar cuyo plazo contractual de cobro son de un año o menos se clasifican como activos corrientes y aquellas que tienen plazos mayores a un año se clasifican como activos no corrientes.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en Otros Resultados Integrales "ORI"**

Un activo financiero se mide al valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y,
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros con cambios en "ORI" principalmente constituyen instrumentos patrimoniales cuya intención y capacidad financiera es de mantenerlos y sus flujos de efectivo corresponden a la recuperación del capital y sus rendimientos; se ajustan al valor razonable y su efecto se reconoce en el patrimonio como parte del "ORI" hasta su realización o venta.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, la Compañía puede realizar una elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Los instrumentos de patrimonio al valor razonable con cambios en otros resultados integrales estos se miden a su valor razonable y la diferencia se reconocen en el patrimonio hasta su realización, excepto por los ajustes que son considerados como un deterioro permanente.

Los ingresos por intereses calculados utilizando el método del interés efectivo, y el deterioro se reconocen en resultados. En la baja de los instrumentos financieros con ajuste a ORI, las ganancias y pérdidas acumuladas se reclasifican a resultados del periodo en el cual se realiza la baja del instrumento financiero.

Los rendimientos de los intereses o dividendos se reconocen en los resultados.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en los resultados**

Los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como se describen anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados, los cuales se ajustan a valores de mercado o mediante otra técnica que refleje su condición o valor similar en el mercado.

Los activos financieros a valor razonable constituyen activos en las cuales existe la intención de negociarlos o recuperar liquidez y no tienen una clasificación a costo amortizado o activos financieros a valor razonable con cambios en el "ORI"; estos activos financieros se actualizan a valores razonables y el ajuste por la actualización se reconoce en el estado de resultados del periodo en el cual se origina la variación.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

Los intereses y descuentos que generan estas inversiones se contabilizan tal como se describe en la política de ingresos.

Los cambios en las categorías se registran en el momento en cual existe la decisión de cambio definitiva en el modelo de gestión de los instrumentos financieros.

Pasivos financieros**Reconocimiento y medición inicial**

Los pasivos se reconocen cuando existe un acuerdo contractual y se registran al valor acordado de pago más los costos atribuibles.

Los pasivos financieros constituyen: préstamos bancarios o de terceros cuentas por pagar con acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, que cumplen con la característica de instrumento financiero, los cuales corresponden al valor pactado por las transacciones por bienes o servicios adquiridos del curso normal de los negocios que están pendientes de pago y se clasifican como pasivos corrientes cuando el plazo de pago es de un año o menos y como pasivos no corrientes cuando el plazo excede más de un año.

Medición posterior

Los pasivos financieros posteriormente se registran: (a) al valor razonable; y, (b) al costo amortizado, las cuales se registran como se describe a continuación:

Pasivos a valor razonable

Los pasivos a valor razonable son todas las obligaciones cuyos plazos son menores a 90 días y no generan intereses y aquellas que generan intereses a tasas de mercado y estas son reajustables cada 90 días.

Los pasivos financieros a valor razonable se ajustan en forma posterior, conjuntamente con los intereses se registran en los resultados de período.

Pasivos a costo amortizado

Los pasivos financieros a costo amortizado (cuentas por pagar) principalmente corresponden a:

- a) Préstamos bancarios o de terceras cuentas por pagar a tasas de interés fijas y las cuales no contemplan ningún reajuste periódico.
- b) Las cuentas por pagar cuyo plazo de pago son mayores a los 90 días y no incluyen ninguna tasa de interés.

El costo amortizado se calcula utilizando el método de la tasa de interés efectiva, para lo cual se incluye cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa efectiva de interés.

La diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado se reconoce en los resultados por el método del interés; mientras que las ganancias o pérdidas en la cancelación de los pasivos financieros se reconocen en los resultados cuando los pasivos son cancelados o dados de baja.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros****Baja de instrumentos financieros**

Un activo financiero es dado de baja cuando:

- (i) los derechos de recibir los flujos de efectivo del activo han terminado.
- (ii) la Compañía transfiere sus derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y,
- (iii) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Un pasivo financiero es dado de baja cuando:

- a) la obligación de pago se termina, se cancela o expira; y,
- b) Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros objeto de compensación de dichos saldos se presentan en el balance general a valor neto, cuando existe el derecho legal de compensarlos y la Compañía tiene la intención de liquidarlos mediante este procedimiento.

Instrumentos financieros coberturas

La Compañía para aquellas transacciones en monedas distintas a la moneda funcional de la Compañía realiza transacciones de cobertura – Forwards (que son principalmente en yenes), con el objeto de reducir al riesgo por las variaciones de la tasa de cambio de la moneda antes mencionada.

La compañía registra el pasivo por el valor pactado de la obligación acordada al tipo de cambio de la fecha en la cual vence la cobertura, (véase nota 31).

La variación entre el valor del tipo de cambio pactado y el tipo de cambio a la fecha de vencimiento de la cobertura se reconoce en los resultados al momento de su pago o que se termina la cobertura; las diferencias de aquellas coberturas no liquidadas al cierre de los estados financieros se reconocen en el patrimonio has que estas se liquiden.

d) Provisión deterioro de los activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los activos financieros medidos al costo amortizado.

Las pérdidas crediticias esperadas se determinan de manera colectiva de acuerdo a la NIIF 9, la cual recomienda realizar una agrupación de los instrumentos financieros siempre que al interior de dicha agrupación existan características de riesgo compartidas, sin disimular el nivel de riesgo realizando agrupaciones con instrumentos que tengan niveles de riesgo diferentes.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los Estados Financieros

La Compañía realiza la agrupación de sus cuentas por cobrar en base a calificaciones de riesgo crediticio de acuerdo a la experiencia histórica sobre pérdidas crediticias para determinar una adecuada estimación, y se aplica a los grupos que se han definido de manera congruente con los grupos para los cuales las pérdidas crediticias se han observado anteriormente, permitiendo que cada grupo de activos financieros esté asociado con información sobre la experiencia de pérdida crediticia de grupo con características de riesgo similares, así como información relevante y actual.

Las calificaciones de los clientes históricas son transformadas a probabilidades de cambios de un puntaje a otro, para ello se utilizó herramientas que realizan el proceso obteniendo al final definir un punto de default.

La Compañía reconoce 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.

La Compañía reconoce siempre la pérdida de crédito esperada por toda la vida de las 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.

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que la Compañía está expuesto al riesgo de crédito.

La Compañía en base a los elementos antes mencionados reconoce la provisión para las pérdidas esperadas, tal se menciona a continuación:

- La estimación de las pérdidas esperadas se reconoce en la cuenta de provisión y en el estado de resultados integrales en el período en el cual se determina que existe deterioro en la recuperación de los flujos, el valor provisionado se registra en el estado de resultados integrales.
- Las pérdidas esperadas de los activos financieros contabilizados a valor razonable con cargo al ORI se registran en el ORI y se registran en los resultados en el momento que se realizan o se dan de baja cuando no existen probabilidades reales de recuperación y no existen garantías reales que cubran el activo deteriorado.

Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales y los castigos de los activos en los cuales existe una provisión se disminuyen de estas y en caso de que existan diferencias entre la provisión y el valor a castigar se registra en los resultados en el período en que se determina. Las recuperaciones en el valor de los activos cuyo valor fue disminuido se registran en los resultados cuando dicho evento ocurre.

Los intereses ganados se devengan sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a fin de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros****e) Inventarios**

Los inventarios constituyen principalmente vehículos (camiones y chasis para buses) y repuestos para la venta, los cuales se registran al costo de adquisición y se ajustan al Valor Neto de Realización "VNR".

El costo de los inventarios de vehículos se determina por el método de costo específico, mientras que el costo del inventario de repuestos y accesorios se determina por el método del costo promedio ponderado.

El costo de los inventarios de vehículos, repuestos y accesorios incluye los desembolsos en la adquisición de los mismos, los aranceles de importación y otros impuestos no recuperables, el transporte, manejo y los costos directamente atribuibles a la adquisición, su ubicación y condiciones actuales. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

El costo del inventario de trabajos en proceso incluye el costo de los repuestos, mano de obra y servicios incurridos en la reparación de vehículos a la fecha del estado de situación financiera.

El valor neto de realización (VNR) se determina en base al precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y venta y el ajuste se reconocen en los resultados del período. El costo del inventario es comparado con el Valor Neto Realizable "VNR" y en caso de que este sea superior es ajustado en los resultados al cierre de los estados financieros.

Los inventarios en tránsito se contabilizan al costo de los valores incurridos.

f) Propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos**Medición y reconocimiento**

Las propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos se registran al costo, menos depreciaciones acumuladas y las pérdidas por deterioro, en caso de producirse, excepto por los terrenos y edificios que se registran al valor del avalúo estimado por un especialista contratado por la Compañía periódicamente cada 3 años.

El costo de los activos en proceso constituye todos los desembolsos incurridos hasta que los proyectos están listos para la puesta en marcha y son capitalizados al elemento del activo correspondiente, y son objeto de depreciación a partir de su uso o puesta en marcha de acuerdo con las especificaciones técnicas de operación.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones en que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto, no son objeto de depreciación.

Las revalorizaciones de edificios e instalaciones son realizadas en forma periódica (entre 3 a 5 años), para asegurar que el valor justo del activo no difiera materialmente de su valor razonable de realización. Los ajustes por el mayor valor son registrados en la cuenta de patrimonio "Otros Resultados Integrales – Superávit por Revalorización" y en el evento de que del valor en libros sea superior al valor justo revalorizado se registra en los resultados, después de ajustar los valores registrados en la cuenta antes mencionada.

El costo de los activos en los cuales la Compañía obtuvo financiamiento para su montaje y construcción incluye los intereses capitalizados de los préstamos relacionados con estos.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros****Costos posteriores**

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado de las propiedades, instalaciones maquinaria y equipo se reconoce como un gasto cuando se incurre, mientras que las mejoras o mantenimiento de importancia que alargan la vida útil del activo se capitalizan siempre y cuando es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la Compañía y puedan ser medidos razonablemente.

Método de depreciación

Las propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos se deprecian por el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los bienes, las cuales son como sigue:

Tipos de bienes	Años
Edificios	45
Equipo de oficina	10
Equipos de taller	10
Herramientas	10
Instalaciones	10
Maquinarias y equipos	10

La Compañía considera en los edificios un valor residual del 10% del valor de adquisición y en los vehículos el 1% del valor histórico; y en los demás activos no considera ningún valor residual, debido a que estima que el valor de realización de dichos activos al término de su vida útil será inmaterial, por lo tanto, la depreciación de la totalidad del valor en libros es más conservador.

El método de depreciación, las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de las propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos son revisadas y ajustadas en forma anual a fecha de cierre de los estados financieros, en caso de que sea requerido.

Retiro y venta

El costo y la depreciación acumulada de las propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos retirados se reducen de las cuentas respectivas y la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio en el cual se origina la transacción.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

g) Arrendamientos

La Compañía al inicio de un arrendamiento evalúa si un contrato de arrendamiento le otorga el derecho de controlar el uso del activo arrendado por un período de tiempo a cambio de una retribución y en base a esta evaluación, los contratos de arrendamiento los registra tal como se describe a continuación:

(A) Arrendamiento operativo

La Compañía aplica un enfoque único de reconocimiento y medición para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor. La Compañía reconoce el activo por derecho de uso que representan el beneficio a utilizar los activos subyacentes y los pasivos por los pagos por el arrendamiento.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros****(i) Activos por derecho de uso**

Al inicio o en la modificación de un contrato que tiene un componente de arrendamiento, la Compañía asigna la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos. Sin embargo, para los arrendamientos de propiedades, la Compañía ha elegido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento como un solo componente de arrendamiento.

La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para desmantelar y eliminar el activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a la Compañía al final del plazo del arrendamiento o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Compañía ejercerá una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente que se determina sobre la misma base que los de propiedad y equipo. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro, si corresponde, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

(ii) Pasivos por arrendamiento

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no puede determinarse fácilmente, la tasa de endeudamiento incremental de la Compañía.

La NIIF 16 establece que el arrendatario reconocerá los contratos de arrendamiento en su fecha de comienzo midiendo inicialmente el pasivo por arrendamiento al valor presente de los respectivos pagos (flujos futuros).

Los pagos de arrendamiento incluidos en la medición del pasivo de arrendamiento comprenden lo siguiente:

- Pagos fijos, incluidos los pagos fijos en sustancia;
- Pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o la tasa en la fecha de inicio;
- Cantidades que se espera pagar bajo una garantía de valor residual; y
- El precio de ejercicio bajo una opción de compra que la Compañía está razonablemente segura de ejercer y las multas por la terminación anticipada de un arrendamiento a menos que la Compañía esté razonablemente seguro de no terminar antes de tiempo.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se vuelve a medir cuando hay un cambio en los pagos de

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la Compañía del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si la Compañía cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación o si hay un pago de arrendamiento fijo revisado en sustancia.

Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a medir de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

Los pasivos por arrendamientos de la Compañía se incluyen como cuentas por pagar.

Los ajustes al derecho de uso y a las obligaciones del pasivo por los cambios posteriores en los costos del contrato de arriendo se ajustan en forma prospectiva. Las diferencias por las reducciones temporales en los cánones de arrendamiento se registran en los resultados en el cual se origina la reducción.

La diferencia entre el valor de los derechos de uso y el total de los pasivos se reconoce como costo financiero por el método de la tasa de interés efectiva.

(B) Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

La Compañía aplica la exención de reconocimiento de arrendamiento a corto plazo a sus arrendamientos de equipos a corto plazo (es decir, aquellos arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos desde la fecha de inicio y no contienen una opción de compra).

Los pagos por arrendamientos por arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen como gastos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

(C) Arrendamiento financiero

Los arrendamientos en los cuales se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del elemento arrendado la Compañía capitaliza al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o, si es menor, al valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento de la propiedad.

Los pagos de arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de la deuda por arrendamiento para lograr una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo.

Los gastos financieros se reconocen en el gasto financiero en el estado de ganancias o pérdidas y otro resultado global.

Un activo arrendado financieramente se deprecia a lo largo de la vida útil del activo. Sin embargo, si no hay una certeza razonable de que la Compañía obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el arrendamiento se contabiliza tal como se menciona en el literal (a).

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros****h) Inversiones en asociadas**

La Compañía presenta sus inversiones en asociadas bajo el método de participación para aquellas inversiones en las cuales ejerce influencia significativa, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

Una asociada es una entidad sobre la cual la Compañía tiene influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación.

La inversión en una asociada se registra inicialmente al costo. A partir de la fecha de adquisición, el valor en libros de la inversión se ajusta en función de los cambios en la participación de la Compañía en los activos netos de la asociada.

El estado de resultados refleja la participación de la Compañía en los resultados de las operaciones de la entidad asociada. Cuando haya un cambio que la entidad asociada reconocen directamente en su patrimonio neto, la Compañía reconoce su participación en dicho cambio, cuando sea aplicable, en el estado de cambios en el patrimonio neto.

Los estados financieros de la entidad asociada se preparan para el mismo período que los de la Compañía y se realizan los ajustes necesarios para homogeneizar cualquier diferencia que pudiera existir respecto a las políticas contables de la Compañía.

Después de aplicar el método de la participación, la Compañía determina si existen indicios de deterioro y es necesario reconocer pérdidas por deterioro respecto a la inversión neta que tenga en la entidad asociada.

Cuando la Compañía deja de tener influencia significativa en una asociada, la Compañía valora y reconoce la inversión que mantenga a su valor razonable. Cualquier diferencia entre el valor en libros de la asociada en el momento de la pérdida de la influencia significativa y el valor razonable de la inversión mantenida más los ingresos por la venta se reconocen en el estado de resultados integrales.

i) Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconoce principalmente los ingresos de las siguientes fuentes:

- Venta de vehículos;
- Venta de repuestos y accesorios
- Prestación de servicios de taller; 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 importes cobrados en nombre de terceros. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control de un producto o servicio a un cliente.

Venta de vehículos - Los ingresos provenientes de la venta de vehículos se reconocen cuando la Compañía transfiere el control de los bienes, es decir cuando los clientes han pagado el valor de al menos el 30% del precio del vehículo (cuota de entrada), han aceptado el bien a recibir de acuerdo con el contrato de venta, se realiza la facturación e inician los procesos legales de matriculación vehicular a nombre del cliente, previo a la entrega del vehículo.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los Estados Financieros

La Compañía reconoce una cuenta por cobrar con la facturación del vehículo en el momento que el cliente tiene el control del bien y los riesgos de pérdida en relación con el vehículo han sido cubiertos, debido a que en ese momento la contraprestación se vuelve incondicional y las condiciones de pago han sido aceptadas por las partes.

Los vehículos que ofrece la Compañía están sujetos a devoluciones únicamente en los casos de que existan fallas de lotes de producción reconocidas y notificadas por el fabricante, quién asume directamente los costos asociados de devolución.

Venta de repuestos y accesorios - Los ingresos provenientes de la venta de repuestos y accesorios se reconocen cuando la Compañía transfiere el control de los bienes, que es el momento en que son entregados al cliente en la bodega de la Compañía. Después de la entrega, el cliente tiene total control sobre los bienes y asume los riesgos de obsolescencia y pérdida en relación con los bienes. Por lo general, las facturas suelen ser pagaderas de contado o en un plazo de 30 días, en donde la Compañía reconoce una cuenta por cobrar, ya que representa el momento en el que el derecho de la contraprestación se vuelve incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de la fecha de vencimiento del pago.

Prestación de servicios de taller - Los ingresos provenientes de servicios de taller bajo órdenes para clientes del segmento de vehículos y red externa son reconocidos con la culminación y pago del servicio contratado, con la emisión de una factura, a plena satisfacción del cliente.

Anticipos de clientes (pasivos de contratos) - La Compañía reconoce un anticipo al momento de generar una venta de productos por los cuales se ha recibido efectivo y no ha ocurrido aún el despacho del bien; y la obligación de desempeño para el reconocimiento de ingresos no se ha cumplido.

Ingresos por intereses - Los 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.

j) Deterioro en el valor de activos de larga vida

Los activos de larga vida corresponden a terrenos, edificios, maquinaria, equipos, etc. y el deterioro es revisado al cierre de los estados financieros, cuando existen eventos o cambios en las circunstancias que indican que el valor en libros es superior al valor que se obtendrá de la venta o por el uso de los activos.

La pérdida por deterioro de los activos no financieros de larga vida cuando no existe un valor razonable se calcula inicialmente mediante la suma de los flujos de caja descontados que se esperan obtener como resultado de la utilización del activo. Para los efectos de evaluación del deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los cuales existen flujos de caja identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

El importe recuperable es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros se descuentan a su valor actual utilizando una tasa de descuento que refleje el costo medio ponderado del capital calculado conforme al riesgo asociado al país en el que opera la Compañía.

En el evento de que el valor recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su valor en libros del activo (o de la unidad generadora de efectivo) este se reduce a su valor recuperable, y una pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

La base para la depreciación o amortización futura de los activos deteriorados debe tener en cuenta la reducción en el valor del activo como consecuencia de las pérdidas por deterioro acumuladas.

Cuando una pérdida por deterioro debe ser revertida en forma posterior, el valor en libros del activo (o de la unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su valor recuperable y el valor en libros no supera el valor en libros cuando se determinó la pérdida por deterioro para el activo (o de la unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores, En caso de existir, la reversión de una pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados integrales.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y son ajustados por el riesgo país y riesgo de negocio correspondiente.

En los ejercicios 2022 y 2021 no han existido indicios de deterioro de los activos.

k) Obligaciones por beneficios post empleo

Las obligaciones por beneficios post empleo constituyen provisiones de corto plazo, planes de beneficio definidos y beneficios por terminación anticipada.

Beneficios sociales de corto plazo

Los beneficios sociales de corto plazo constituyen otros beneficios adicionales a los sueldos y salarios pagados en forma mensual y que legalmente están establecidos en los contratos de trabajo o por las leyes laborales y que son exigibles dentro del año corriente, los cuales se acumulan y se contabilizan en los resultados del período y se disminuyen por los pagos o por el exceso en las provisiones, los cuales se registran en los resultados del período.

Adicionalmente a lo antes mencionado las disposiciones laborales vigentes establecen que los empleados y trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades del año, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

Planes de beneficios definidos

El Código de Trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder los siguientes beneficios:

- i. Jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía.
- ii. Una compensación del 25% del salario por cada año de servicio, la cual se calcula en base al sueldo o salario vigente al momento de su retiro.

La Compañía establece reservas para estos beneficios en base a estudios actuariales efectuados por una empresa especializada. El método actuarial utilizado por el especialista para el cálculo es el "costeo de crédito unitario proyectado" y las provisiones se calculan en base a la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo y en las NIIFs.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento de los bonos corporativos de la moneda de circulación en el país, las variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para las obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

El incremento del costo laboral y de los intereses de estas provisiones se registran en los resultados del año y el efecto proveniente de los cambios en las estimaciones en el nivel de las reservas derivadas por efectos de cambios en las suposiciones y de la tasa de interés, se registra en el patrimonio en los Otros Resultados Integrales "ORI" y los pagos se reducen de la provisión excepto en la provisión de jubilación patronal de aquellos empleados cuya antigüedad es menor a 20 años de servicio que se afecta a Otros Resultados Integrales – "ORI" cuando los niveles de rotación son menores al 20% y cuando excede esta variación se reconoce en los resultados del año.

Beneficios por terminación anticipada

Los beneficios por terminación anticipada se originan en el momento en el que el empleador decide terminar el contrato de prestación de servicios laborales en forma anticipada.

La Compañía provisiona cuando existe la posibilidad real de una disminución de sus actividades o por una reestructuración de sus operaciones; en el evento de que no se origine por lo eventos antes mencionados y en los casos fortuitos los beneficios establecidos en las leyes laborales para la terminación anticipada se registran en los resultados en el momento que se originan.

l) Provisiones - pasivos acumulados

La Compañía reconocen las provisiones cuando: (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos actuales o pasados relacionados con sus actividades, (ii) es probable que se necesite una salida de recursos para liquidar una obligación actual en el futuro; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión constituyen la mejor estimación de la Compañía, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Las provisiones de largo plazo son determinadas a través del descuento de los flujos de efectivo futuros previstos a una tasa de interés de mercado relacionada con el valor temporal del dinero.

La actualización del descuento de los valores provisionados es reconocida como gasto financiero.

El resto de los costos por intereses se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre en ellos.

m) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido de conformidad con las leyes tributarias vigentes en la República del Ecuador.

Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corrientes se miden por los importes recuperables o exigibles a la autoridad tributaria del año.

El impuesto sobre la renta corriente del activo y pasivo se calcula utilizando las tasas aplicables, para los distintos tributos; que estén determinadas en la ley, reglamentos y disposiciones tributarias vigentes a la fecha de corte de los estados financieros sobre el que se informa y estos se contabilizan en los resultados del período.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros****Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del activo y pasivo producto de las diferencias temporales originadas entre los saldos en libros de los activos y pasivos en los estados financieros de acuerdo con NIIFs y la base contable fiscal, a la fecha de cierre del periodo en el que se informa.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles que se estima sean compensables en el futuro y los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

El valor de los activos por impuesto diferido contabilizados se revisa al cierre de los estados financieros sobre el cual se informa y se reducen en el momento en que se determinan que no existen ganancias imponibles futura que permitan que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos contablemente en los estados financieros se evalúan en cada fecha de cierre de los estados financieros y se reconocen en la medida en que exista la evidencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha en que se determina la existencia de las diferencias temporarias y que están vigentes en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, su reglamento y demás disposiciones legales tributarias vigentes.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuestos diferidos se reconocen en una relación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan cuando existe el derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

El pasivo y activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

Otros

La Compañía revisa al cierre de sus estados financieros: (i) las decisiones tomadas en las declaraciones de impuestos de años anteriores referente a aquellas situaciones en las que las disposiciones legales tributarias aplicables se encuentran sujetas a interpretación; y, (ii) los casos en los cuales las autoridades tributarias determinaron valores adicionales por impuestos y que están en proceso de impugnación. En los eventos que considere necesarios constituye provisiones cuando fuera apropiado.

n) Reconocimiento costos y gastos de operación

Los costos y gastos de operación se reconocen en los resultados por el método devengado y cuando los productos y servicios son provistos, independientemente del momento en que se paguen.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

La Compañía presenta sus costos y gastos por su naturaleza. Dicha información es más fiable y relevante que el método de la función del gasto debido a la naturaleza de la entidad, sector en el cual se desempeña y uso de información histórica comparable reportada en años anteriores.

o) Gastos financieros

Los gastos por intereses no atribuibles a la construcción de un activo que necesariamente requieren de un periodo sustancial de tiempo para su uso se reconocen como gastos por el método del devengado.

Aquellos intereses por préstamos obtenidos para la construcción de activos para su uso se capitalizan hasta la fecha en que se concluye su montaje o construcción.

NOTA 4 – USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las políticas establecidas por la Compañía Nota 3 y las NIIFs requieren que la Administración realice juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan a los importes registrados en los activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, los cuales tienen un efecto en los ingresos y gastos durante el periodo sobre el que se informa.

Las estimaciones, juicios y suposiciones se basan en la experiencia de la Administración y otros factores, incluyendo expectativas razonables de los eventos futuros en función de los eventos y circunstancias. Las estimaciones contables, por definición, raramente pueden ser iguales a los resultados reales.

Las estimaciones, juicios y suposiciones que tienen un riesgo significativo que pueden dar lugar a un ajuste material a los importes en libros dentro del ejercicio financiero son las siguientes:

- **Provisiones para el deterioro de activos financieros**

La Compañía en forma anual realiza una revisión del valor de los activos financieros y evalúa si existen riesgos sobre la recuperación de estos y en base a este análisis se realiza una provisión para el deterioro de estos.

La Compañía considera que el monto de la provisión a la fecha de preparación de los estados financieros para los activos financieros es razonable.

- **Provisiones para obsolescencia de inventarios.**

La Compañía en forma anual realiza el ajuste de los inventarios al "Valor Neto Realizable – VNR" y adicionalmente realiza una revisión de la antigüedad y rotación de los inventarios y en base a este análisis se realiza una provisión para los inventarios de lenta rotación cuya antigüedad es superior a un año.

La Compañía considera que el monto de la provisión a la fecha de preparación de los estados financieros para los inventarios es razonable.

- **Revalorizaciones y estimación de las vidas útiles de las depreciaciones de las propiedades, maquinarias y equipos.**

Las propiedades, maquinarias y equipos se contabilizan al costo y se deprecian por el método de línea recta y en base a las vidas útiles estimadas, las cuales son revisadas en forma anual, los

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los Estados Financieros

cambios tecnológicos, el uso extensivo, entre otros factores pueden cambiar las estimaciones del método de depreciación y las vidas útiles pueden afectar estas estimaciones. La Compañía considera que el método de depreciación y las vidas útiles son razonables y no existe evidencia de algún deterioro tecnológico.

Las revalorizaciones, se registran al valor de avalúo efectuado por un perito especializado y considera que el valor determinado revela el valor de mercado, el cual es revisado en forma periódica.

- **Período de arrendamiento de contrato con opciones de renovación y terminación como arrendatario**

La Compañía determina el periodo del arrendamiento tomando en cuenta el periodo de arrendamiento no cancelable conjuntamente con cualquier periodo cubierto por la opción de renovación si es razonablemente cierto que este periodo sea ejercido, o cualquier periodo cubierto por la opción de terminación, si es razonablemente cierto que este periodo no sea ejercido.

La Compañía tiene varios contratos de arrendamiento que incluyen opciones de renovación y terminación. La Compañía aplica su juicio al evaluar si es razonablemente cierto ejercer o no la opción de renovar o terminar el contrato de arrendamiento, es decir, considera todos los factores relevantes que crean un incentivo económico para ejercer ya sea la renovación o la terminación. Después de la fecha de inicio del contrato, la Compañía revalúa el periodo del contrato si hay un evento significativo o cambio en las circunstancias que están bajo su control y afecte su capacidad de ejercer o no la opción de renovar o terminar el contrato.

- **Estimación de la tasa de descuento de arrendamientos**

La Compañía al finalizar cada periodo contable, analiza sus resultados y operaciones para validar el valor de los activos de larga vida y determinar si existen indicios de que dichos activos han sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo, para lo cual se estiman los flujos de efectivo (valor de uso) de forma independiente; por ende, la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro, con cargo a resultados y son revertidas en los resultados cuando se produce un cambio en las estimaciones.

- **Deterioro de activos de larga vida**

La Compañía al finalizar cada periodo contable, analiza sus resultados y operaciones para validar el valor de los activos de larga vida y determinar si existen indicios de que dichos activos han sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo, para lo cual se estiman los flujos de efectivo (valor de uso) de forma independiente; por ende, la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro, con cargo a resultados y son revertidas en los resultados cuando se produce un cambio en las estimaciones.

- **Beneficios post empleo**

El cálculo actuarial efectuado por un especialista externo es en base al método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos. En el cálculo se utilizan las siguientes suposiciones demográficas y financieras.

- Suposiciones demográficas acerca de las características de los empleados actuales y pasados que puedan recibir los beneficios. Las suposiciones demográficas son: (i) tasa promedio de sueldos a largo plazo; (ii) tasa interés actual; (iii) tasa descuento financiero; (iv) tasa inflación anual; (v) tasa de rendimiento de los activos de plan.
- Suposiciones financieras, tienen relación con los siguientes elementos: (a) la tasa de descuento; y, (b) los niveles de beneficio a satisfacer a los empleados y salarios futuros.

- **Provisiones y estimación para cubrir litigios**

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha de cierre, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

La Entidad reconoce, obligaciones de aquellos sucesos de tipo legal o implícito para la Compañía; estos sucesos son reconocidos cuando:

- La entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado.
- Cuando sea probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos o beneficios económicos, para liquidar la obligación; y,
- El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

La provisión se reconoce como un pasivo en el estado de situación financiera y como un gasto en el estado de resultados del período.

- **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.

La tasa de impuesto a la renta usada para determinar los activos y pasivos por impuestos diferidos es calculada aplicando la tasa de impuesto a la renta vigente a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los activos por impuesto a la renta diferidos, se deben reconocer en el balance general, los activos diferidos de impuesto a la renta que se derivan de las pérdidas tributarias no amortizadas, el tratamiento contable de las inversiones en desarrollo y los beneficios laborales de largo plazo las

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

cuales requieren ser evaluados por la administración para definir la probabilidad de que la Compañía pueda generar suficientes ganancias gravables en ejercicios futuros, a fin de utilizar los activos diferidos del impuesto a la renta reconocidos.

Las suposiciones sobre la generación de ganancias gravables futuras dependen de las estimaciones realizadas por la Administración de los flujos de efectivo futuros, las cuales se basan en los flujos de efectivo proyectados de las operaciones (que se ven afectados por los volúmenes de ventas, costos de operación, gastos de capital, dividendos y otras operaciones de gestión del capital) y el criterio sobre la aplicación de las leyes tributarias existentes.

En la medida en que los flujos de efectivo futuros y las ganancias gravables difieran significativamente de las estimaciones, podría verse afectada la capacidad de la Compañía de realizar los activos diferidos netos del impuesto a la renta reportado.

NOTA 5 – NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES DE CONTABILIDAD NICs/NIIFs

Las nuevas normas, enmiendas e interpretaciones a las NIIF son de aplicación obligatoria por primera vez son como sigue:

Normas aplicables en el 2022

Las nuevas normas, enmiendas a las NIIF de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2022 son las siguientes:

<u>Nuevas NIIF, enmiendas e interpretaciones</u>	<u>Fecha efectiva</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Contratos onerosos – Costo de cumplimiento de un contrato (modificaciones a la NIC 37) 	1 de enero de 2022
<u>Mejoras anuales a las Normas NIIF, ciclo 2018- 2020</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Propiedades, planta y equipo: Importes obtenidos con anterioridad al uso previsto (Modificaciones a la NIC 16) • Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3) 	1 de enero de 2022

La Compañía ha evaluado el impacto de las referidas modificaciones, y considera que tienen impacto significativo en los estados financieros del año 2022.

Normas aplicables a partir del 2023

Las nuevas normas, enmiendas a las NIIF de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos anuales a partir del 1 de enero de 2023 son las sigue:

<u>Nuevas NIIF, enmiendas e interpretaciones</u>	<u>Fecha efectiva</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes (Modificaciones a la NIC 1) 	1 de enero de 2023
<ul style="list-style-type: none"> • Información para revelar sobre políticas contables (modificaciones de la NIC 1 y la Declaración de práctica de la NIIF 2) • Definición de estimación contables (enmienda NIC 8) • Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surjan de una sola transacción (Enmienda a la NIC 12) 	1 de enero de 2023

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

- Contratos de seguros NIIF 17 (Reemplaza la NIIF4)
- Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28) La fecha de adopción aún no está definida

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

NOTA 6 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Un resumen de los instrumentos financieros al 31 de diciembre del 2022 y 2021 es como sigue:

	2022		2021	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros:				
Efectivo y equivalente de efectivo	3,241,850	-	10,557,792	-
Inversiones en activos financieros	62,188	-	2,317,188	-
Cuentas por cobrar comerciales	63,371,422	32,242,806	64,665,192	44,034,696
Cuentas por cobrar relacionadas	11,050,323	-	7,834,047	-
Inversiones en asociadas	-	685,901	-	470,901
Pasivos Financieros:				
Préstamos bancarios	58,445,413	41,269,255	48,299,952	25,896,422
Emisión de obligaciones	4,457,606	-	9,619,162	4,391,756
Cuentas por pagar – proveedores	6,841,717	-	17,911,896	-

Las políticas contables significativas; el método adoptado y los criterios para el reconocimiento para la medición y la base sobre la que se reconocen ingresos y gastos, respecto de cada clase de activos y pasivos financieros se detallan en la nota 3 (d).

Los valores en libros de los instrumentos financieros y sus valores razonables al 31 de diciembre del 2022 y 2021 son como sigue:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los Estados Financieros

	Valor razonable		Valor en libros	
	2022	2021	2022	2021
Activos financieros:				
Efectivo y equivalente de efectivo	3,241,850	10,557,792	3,241,850	10,557,792
Inversiones en activos financieros	62,188	2,317,188	62,188	2,317,188
Cuentas por cobrar comerciales	91,658,284	80,624,273	95,614,228	108,699,888
Cuentas por cobrar relacionadas	10,217,643	7,245,677	11,050,323	7,834,047
Inversiones en asociadas	634,216	435,534	685,901	470,901
Pasivos Financieros:				
Préstamos bancarios	99,714,668	74,196,374	99,714,668	74,196,374
Emisión de obligaciones	4,346,319	13,179,196	4,457,606	14,010,918
Cuentas por pagar – proveedores	6,745,112	17,686,131	6,841,717	17,911,896

Valor razonable

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

Las técnicas utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos se describen en la nota 2 (d) Resumen de las principales políticas contables.

La Compañía ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente. Como resultado, el valor razonable no puede ser indicativo del valor neto de realización o de liquidación de los instrumentos financieros.

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para estimar los valores razonables:

- Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar al valor en libros

Los activos y pasivos financieros líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable.

- Instrumentos financieros a tasa fija

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fija y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares.

Los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros presentados en el estado de situación financiera son similares a los valores de mercado.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros****NOTA 7 - OBJETIVOS Y POLITICAS DE GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS****a) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero**

La Compañía por la naturaleza de sus actividades, está expuesta a riesgos de mercado, crédito, tasa de interés, liquidez y tipo de cambio, los cuales son monitoreados constantemente a fin de identificar y medir y sus impactos y establecer los límites y controles que reduzcan los efectos en los resultados de la Compañía.

El proceso de evaluación y control de los riesgos en el negocio es crítico para la rentabilidad y la Compañía es responsable por las exposiciones de riesgo. El proceso de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria.

La estructura de gestión de riesgos tiene como base los Accionistas, Directorio y la Gerencia de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

(i) Accionistas

Los accionistas y directorio son los responsables del enfoque general para el manejo de riesgos. El Directorio proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados.

(ii) Gerencia General

La Gerencia General es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos, la cual proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados.

(iii) Finanzas

El área de Finanzas es responsable del control y administración del flujo de fondos de la Compañía en base a las políticas, procedimientos y límites establecidos por los accionistas, directores y la Gerencia de la Compañía, incluyendo el seguimiento a dichos procedimientos para mejorar la administración de riesgos de la Compañía.

El departamento financiero coordina el acceso a los mercados financieros nacionales y administra los riesgos financieros. Estos riesgos son: riesgo de mercado (variación de la moneda y la tasa de interés) y riesgo de crédito. El objetivo principal es supervisar y mantener una mínima exposición a los riesgos sin utilizar contratos derivados (swaps y forward) y evaluar y controlar los riesgos de crédito y liquidez.

b) Mitigación de riesgos

La Gerencia General y Financiera identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en coordinación con todos los departamentos.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros****Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es la probabilidad de variaciones en el precio de un determinado activo o activos en una organización que tienen una característica común: la posibilidad de que la Compañía sufra pérdidas como consecuencia de las variaciones del mercado, derivadas de los activos que ella posee. Así, entre los más comunes se encuentran:

- Riesgo de que las tasas de interés de sus inversiones o deudas sufran variaciones a la baja o al alza, respectivamente.
- Riesgo de que la posición de mercado de la Compañía se deteriore como consecuencia de la operación propia o de terceros, así como de las condiciones económicas.
- Riesgo de que los inventarios, que afectan directamente la operación de la Compañía sufran variaciones adversas en sus precios, por sus competidores, factores climáticos y otros riesgos de precios.
- Riesgo de comercialización de su principal producto por el incremento de la competencia en el mercado local de su competidor y por la presencia de productos similares de origen chino.
- Riesgo de que las monedas distintas a la moneda de operación de la Compañía sufran variaciones adversas en sus cotizaciones.

El sector automotriz en el Ecuador y el mundo existe una contracción y desarrollo de nuevas tecnologías y marcas de origen chino, lo cual origina una competencia fuerte y creciente por incrementar su participación en el mercado local y mundial.

La producción a nivel mundial está orientado a mejorar la tecnología y a reducir costos y la comercialización del sector automotriz a la reducción de los precios de venta. La Compañía dueña de la marca continúa esforzándose por mantener este liderazgo y analiza constantemente la incursión en nuevos productos en los cuales sea apreciado por su calidad y valor agregado.

Dentro de los mecanismos más usuales de mitigación de estos riesgos se encuentra la diversificación de activos y pasivos, así como la operación con derivados financieros que trasladen el riesgo hacia terceros.

La Compañía para mitigar el riesgo ha acordado con su proveedor mantener modelos que sean compatibles con el mercado y requerimiento de los clientes a costos competitivos.

La Compañía controla el riesgo de mercado del valor justo de los instrumentos financieros por los cambios en los precios de mercado, los cuales dependen de las variaciones de la tasa de interés, tasa de cambio y otros riesgos de precios, entre los cuales está el riesgo de patrimonio.

Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en bancos, las obligaciones con bancos.

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés permite evaluar y monitorear el valor justo de los instrumentos financieros, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo por las tasas de interés variables.

La compañía evalúa periódicamente la exposición de la deuda de corto y largo plazo frente a los cambios en la tasa de interés, considerando sus expectativas propias respecto de la evolución futura de tasas.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los Estados Financieros

A continuación, se presenta información acerca de los instrumentos financieros con tasas de interés fija y variable:

2022	Tasa interés variable	Tasa interés fija	Sin interés	Total	Interés
Activos financieros:					
Efectivo y equivalente de efectivo	405,126	49,678	2,787,046	3,241,850	4.21% -5%
Inversiones en activos financieros	62,188	-	-	62,188	0.26% - 5%
Cuentas por cobrar comerciales	-	95,614,228	-	95,614,228	14.99%
Cuentas por cobrar relacionadas	-	-	11,050,323	11,050,323	7.22%
Inversiones en asociadas	-	-	685,901	685,901	-
Pasivos Financieros:					
Préstamos bancarios	99,714,668	-	-	99,714,668	7.22%
Emisión de obligaciones	4,457,606	-	-	4,457,606	8.50%
Cuentas por pagar – proveedores	-	-	6,841,717	6,841,717	-
2021					
Activos financieros:					
Efectivo y equivalente de efectivo	633,441	7,615,000	2,309,351	10,557,792	3% - 4%
Inversiones en activos financieros	2,317,188	-	-	2,317,188	3% - 5%
Cuentas por cobrar comerciales	-	-	108,699,888	108,699,888	13.99%
Cuentas por cobrar relacionadas	-	-	7,834,047	7,834,047	7%
Inversiones en asociadas	-	-	470,901	470,901	-
Pasivos Financieros:					
Préstamos bancarios	74,196,374	-	-	74,196,374	7%
Emisión de obligaciones	14,010,918	-	-	14,010,918	8%
Cuentas por pagar – proveedores	-	-	17,911,896	17,911,896	-

La sensibilidad por el posible efecto de los cambios en la tasa de interés en los gastos financieros por un año, antes del impuesto a la renta, asumiendo que los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se renovarían a su término y se mantendrán por lo que resta del año es como sigue:

Cambios en puntos básicos Pasivos financieros	Efecto en resultados antes de impuesto a la renta	
	2022	2021
Pasivos financieros	104,172,274	88,207,292
+/- 0.5%	520,861	441,036
+/- 1 %	1,041,723	882,073
+/- 1.5%	1,562,584	1,323,109
+/- 2%	2,083,445	1,764,146

Está calculado sobre los pasivos financieros con costo.

Las sensibilidades de las tasas de interés mostradas en el cuadro anterior son sólo ilustrativas y se basan en escenarios simplificados. Las cifras representan el efecto de los movimientos proforma en el gasto financiero neto, en base a los escenarios proyectados de la curva de rendimiento y el perfil de riesgos de tasa de interés que tiene actualmente la Compañía. Sin embargo, este efecto no incluye las acciones que serían tomadas por la Gerencia para mitigar el impacto de este riesgo en las tasas de interés.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros****Riesgo de tipo de cambio**

El riesgo de tipo de cambio es el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza ciertas operaciones con su proveedor principal en Yenes, y el riesgo de la volatilidad del tipo de cambio en esta moneda se controla mediante una cobertura a través de la compra de divisas a futuro (Forward), y los efectos por las variaciones de tipos de cambio se reconocen en los estados financieros, tal como se explica en la nota 3 (c) y la exposición se reviene en la nota 31.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito.

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de las obligaciones contraídas por la Compañía a la fecha del balance general y los importes a desembolsar a su vencimiento, en base a los pagos no descontados que se realizarán:

2022	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 año en adelante	Total
Activos financieros:						
Efectivo y equivalente de efectivo	2,938,731	49,678	-	253,441	-	3,241,850
Inversiones en activos financieros	-	-	-	-	62,188	62,188
Cuentas por cobrar comerciales	9,490,556	13,527,049	12,594,127	24,303,491	35,699,005	95,614,228
Cuentas por cobrar relacionadas	-	-	-	-	11,050,323	11,050,323
Inversiones en asociadas	-	-	-	-	685,901	685,901
Pasivos Financieros:						
Préstamos bancarios	1,226,060	8,251,431	34,435,075	14,532,847	41,269,255	99,714,668
Emisión de obligaciones	-	1,144,750	1,231,607	2,081,249	-	4,457,606
Cuentas por pagar - proveedores	1,600,620	707,984	4,396,028	97,299	39,786	6,841,717
2021						
Activos financieros:						
Efectivo y equivalente de efectivo	2,309,351	7,615,000	-	633,441	-	10,557,792
Inversiones en activos financieros	-	115,000	2,140,000	-	62,188	2,317,188
Cuentas por cobrar comerciales	10,913,709	12,402,739	8,130,037	17,975,786	35,248,124	84,670,395
Cuentas por cobrar relacionadas	-	-	-	-	7,834,047	7,834,047
Inversiones en asociadas	-	-	-	-	470,901	470,901
Pasivos Financieros:						
Préstamos bancarios	9,935,909	7,182,201	10,354,271	20,827,571	25,896,422	74,196,374
Emisión de obligaciones	-	-	4,857,674	4,465,000	4,688,244	14,010,918
Cuentas por pagar - proveedores	-	-	17,911,896	-	-	17,911,896

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros****Riesgo de capital**

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los índices establecidos por la gerencia.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el "Patrimonio neto" que se muestra en el balance general son:

- (i) Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y
- (ii) Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

El índice deuda-patrimonio, neto ajustado de la Compañía al 31 de diciembre del 2022 y 2021 es como siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Total pasivos	120,706,523	119,182,596
Menos:		
Efectivo y equivalente de efectivo	3,241,850	10,557,792
Inversiones en activos financieros	<u>62,188</u>	<u>2,317,188</u>
Deuda neta	117,402,485	106,307,616
Patrimonio, neto	<u>58,403,473</u>	<u>61,753,494</u>
Índice deuda-patrimonio, neto ajustado	<u>2.01</u>	<u>1.72</u>

Riesgo de crédito

La Compañía está expuesta a riesgo crediticio por sus actividades operacionales principalmente por el efectivo, depósitos con bancos, inversiones, cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar y otros instrumentos financieros.

En lo referente al efectivo y otros equivalentes de efectivo en bancos e instituciones financieras y que corresponden a operaciones de corto plazo y de liquidez inmediata, el riesgo se monitorea a través de las calificaciones requeridas por los Organismos de Control, las cuales son periódicas y son realizadas por terceros (independientes) especializados y calificados por los entes de control.

El riesgo crediticio es administrado de acuerdo con las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Compañía; el riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. No obstante, la gerencia también considera los factores que pueden afectar el riesgo de crédito de su base de clientes, incluyendo el riesgo de impago de la industria y el país en los que opera el cliente. La calidad crediticia se evalúa en forma permanente en base a los cobros pendientes de los clientes y la máxima exposición al riesgo crediticio a la fecha de presentación del informe es el valor de cada clase de activos financieros.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

La Compañía ha establecido una política de riesgo, para el otorgamiento de créditos a los clientes que incluye:

- Revisión y análisis de la información recabada por parte de los oficiales de crédito, de acuerdo con parámetros establecidos por la Administración de la Compañía.
- Aprobación por parte de la Gerencia Financiera y Administrativa, del plazo de crédito.

El riesgo de crédito de los clientes es monitoreado de acuerdo con las características de crédito, tipo de cliente (sector privado y público), y la existencia de dificultades financieras previas de cada uno de los sectores en los cuales operan los clientes. Con base al análisis disponible a la fecha de los estados financieros la Compañía ha reconocido pérdidas por deterioro.

La Compañía establece una estimación para deterioro de valor, que representa su mejor estimado de las pérdidas a incurrir en relación con los activos financieros y no financieros objeto al riesgo de crédito. Esa estimación considera la pérdida máxima determinada con base a una evaluación de estos. El riesgo crediticio de las cuentas por cobrar y la pérdida esperada se resume en la Nota 7.

c) Instrumentos de derivados

La Compañía al 31 de diciembre de 2022 y 2021 mantiene forwards considerados instrumentos de cobertura de riesgo, en el que se incurre por los posibles efectos negativos de la volatilidad del tipo de cambio. (Véase Nota 31).

NOTA 8 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

La composición del rubro efectivo y bancos al 31 de diciembre del 2022 y 2021 es la siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Caja	47,100	47,100
Bancos nacionales (1)	2,664,717	2,228,637
Bancos del exterior	75,229	33,614
Fondos de inversión (2)	253,441	633,441
Inversiones (3)	<u>201,363</u>	<u>7,615,000</u>
	<u>3,241,850</u>	<u>10,557,792</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2022 y 2021, corresponde al disponible que la Compañía mantiene en sus cuentas corrientes y ahorros en bancos domiciliados en Ecuador y en el exterior. La categoría de calificación de la entidad financiera de acuerdo con las publicaciones requeridas por la Superintendencia de Bancos es como sigue:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los Estados Financieros

Nombre de banco	Categoría	
	2022	2021
Banco Pichincha C.A.	AAA/AAA-	AAA/AAA-
Banco Bolivariano C.A.	AAA/AAA-	AAA/AAA-
Banco de Guayaquil S.A.	AAA/AAA-	AAA/AAA-
Banco de la Producción S.A. Produbanco	AAA/AA+	AAA/AA+
City Bank N.A.	AAA	AAA
Banco Pacífico S.A.	AAA-	AAA-
Cooperativa de Ahorro y Crédito Juventud Ecuatoriana Progresista Ltda. Jep	A+	A+
Banco Internacional S.A.	AAA-/AAA	AAA-/AAA

- (2) Al 31 de diciembre del 2022 y 2021, la Compañía mantiene inversiones temporales en Fideval S.A., las cuales corresponden a colocaciones en un fondo de inversión denominado "Fondo Real" y son de libre disponibilidad con una tasa de interés efectiva anual del 4.25% y 3.20% respectivamente.
- (3) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía tiene un contrato con el Banco Pichincha C.A. para la inversión de los excedentes de liquidez (overnight), hasta por 4 días plazo con una tasa de interés de 4,21% por US\$ 151,685 e inversiones en certificados de depósito por US\$ 49,678 (US\$ 7,615,000 en 2021.), un detalle es como sigue:

2022				
Nombre de banco	Vencimiento	Plazo	Tasa de interés	Monto
Banco Bolivariano C.A.	10/2/2023	52	5%	49,678
2021				
Nombre de banco	Vencimiento	Plazo	Tasa de interés	Monto
Banco Pichincha C.A.	12/1/2022	76	3.80%	1,000,000
Banco Pichincha C.A.	12/1/2022	55	4.00%	2,550,000
Banco de Guayaquil S.A.	26/1/2022	82	3.50%	2,700,000
Banco de Guayaquil S.A.	26/1/2022	68	3.50%	1,250,000
Banco Bolivariano C.A.	7/3/2022	83	3%	115,000
				<u>7,615,000</u>

NOTA 9 – INVERSIONES FINANCIERAS

El detalle de las inversiones financieras de los años que terminaron al 31 de diciembre del 2022 y 2021 es como sigue:

	2022	2021
Certificados de depósito (1)	-	2,255,000
Garantías venta de cartera	62,188	62,188
	<u>62,188</u>	<u>2,317,188</u>

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

(1) Al 31 de diciembre del 2021, corresponden certificados de depósito como se detallan a continuación:

<u>Nombre de banco</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Plazo</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Monto</u>
Banco Bolivariano C.A.	7/3/2022	108	3%	115,000
Banco de la Producción S.A. Produbanco	9/5/2022	350	5.80%	2,140,000
				<u>2,255,000</u>

La calificación de la instituciones financieras donde se mantienen los recursos se detalla en la nota 8.

El total de las inversiones financieras que mantiene la Compañía garantizan parte de los préstamos recibidos de los bancos.

NOTA 10 – CUENTAS POR COBRAR – COMERCIALES NETO DE PROVISIÓN PÉRDIDAS ESPERADAS

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021, los activos financieros cuentas por cobrar – Cuentas por cobrar comerciales netos, de provisión pérdidas esperadas, corresponden a:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cientes: (1)		
Vehículos	84,191,740	97,253,500
Seguros	7,282,783	8,734,061
Dispositivos	821,383	502,056
Repuestos	1,146,285	2,210,271
Servicio talleres	2,172,037	-
	<u>95,614,228</u>	<u>108,699,888</u>
Provisión para perdidas crediticias esperadas (2)	(1,199,611)	(1,208,151)
Depósitos sin identificar (3)	(1,734,210)	(1,203,732)
Cartera administrada (4)	<u>(10,297,437)</u>	<u>(24,029,493)</u>
	<u>82,382,970</u>	<u>82,258,512</u>
Corriente	50,140,164	38,223,816
No corriente	<u>32,242,806</u>	<u>44,034,696</u>

(1) El período de crédito promedio en las ventas de vehículos para clientes es de hasta 48 meses plazo con una tasa de interés anual entre el 14.99% y 13.99% en el 2022 y 2021 y el período de crédito promedio en las ventas de repuestos para clientes es de 30 días.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los Estados Financieros

Un resumen de la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales de cada uno de los segmentos de operación de la Compañía al 31 de diciembre del 2022 y 2021 es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Por vencer	87,654,423	70,801,537
Vencidas:		
De 0 a 30 días	1,586,054	8,504,252
De 31 a 60 días	1,132,020	6,010,109
De 61 a 90 días	653,179	5,317,549
De 91 a 120 días	432,821	4,424,769
De 121 a 180 días	842,199	6,965,781
De 181 a 360 días	1,699,478	3,440,753
Más de 360 días	1,614,054	3,235,138
	<u>95,614,228</u>	<u>108,699,888</u>

- (2) El movimiento de la provisión para deterioro para cuentas por cobrar de los años que terminaron el 31 de diciembre del 2022 y 2021 es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo inicial	1,208,151	1,319,663
Provisión	-	38,722
Reverso	(8,540)	(150,234)
Saldo final	<u>1,199,611</u>	<u>1,208,151</u>

- (3) Un resumen de la provisión por deterioro de las cuentas por cobrar comerciales de la Compañía al 31 de diciembre del 2022 y 2021 es como sigue:

Categoría	2022			2021		
	Importe en libros bruto estimado de incumplimiento	Tasa promedio de pérdida crediticia	Pérdida crediticia esperada por la vida de los saldos	Importe en libros bruto estimado de incumplimiento	Tasa promedio de pérdida crediticia	Pérdida crediticia esperada por la vida de los saldos
De 0 a 30 días	44,703,574	0.56%	249,584	52,827,047	0.45%	239,496
De 31 a 60 días	7,766,427	1.56%	121,468	7,350,635	1.24%	90,877
De 61 a 90 días	5,064,780	1.80%	91,287	6,917,802	1.49%	102,868
De 91 a 120 días	4,094,328	2.00%	81,949	4,309,291	1.51%	65,115
De 121 a 180 días	5,633,977	1.98%	111,728	6,746,161	2.10%	142,006
De 181 a 360 días	8,306,055	2.51%	208,193	10,326,755	3.05%	314,703
Más de 360 días	8,622,599	3.89%	335,402	8,775,809	2.88%	253,086
	<u>84,191,740</u>		<u>1,199,611</u>	<u>97,253,500</u>		<u>1,208,151</u>

La Compañía minimiza el riesgo de recuperación de la cartera comercial debido a que mantiene como prenda los vehículos y pólizas de seguro para el caso de siniestros de los vehículos, en el momento que incumpla el pago de tres cuotas de acuerdo a las tablas de amortización, los vehículos son retenidos hasta su cancelación o venta del bien para aplicar a los valores adeudados.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

- (4) Corresponden a valores recibidos de clientes que se encuentran por identificar por depósitos realizados de acuerdo con la cuota que corresponde al pago de los créditos otorgados por la Compañía.
- (5) Cartera vendida

Durante el año 2022, la cartera vendida al Banco Pichincha C.A. y Banco Guayaquil S.A. ascendió a US\$8,8 y US\$ 1,4 millones, la mencionada operación obliga a la Compañía a asumir y soportar el riesgo de no pago de lo clientes deudores que componen la cartera, recomprando o sustituyendo la misma de acuerdo con lo estipulado en el contrato.

Contrato de compra - venta de cartera Banco Pichincha C.A.

La Compañía en enero del 2020 suscribió con el Banco Pichincha C.A. (el Banco) un contrato de compra - venta de cartera, mediante el cual Banco comprará cartera proveniente de la venta de vehículos con financiamiento directo de la Compañía.

La cartera comprada por el Banco será previamente analizada y aceptada y la Compañía se obliga por su cuenta y riesgo a realizar las gestiones de cobranza judicial y extrajudicial de la cartera objeto del presente contrato.

El detalle de la cartera cedida, así como el precio y forma de pago, se determinarán a la fecha de cada transacción de compra - venta de cartera y será documentado por escrito, utilizando una tasa de descuento aplicable a la fecha de negociación.

El plazo del contrato tendrá una duración mientras existan obligaciones vigentes entre las partes y se podrá dar por terminado por las siguientes causales:

- Por cualquier incumplimiento de las partes de las cláusulas contractuales.
- En cualquier momento, por el mutuo acuerdo de las partes por escrito.
- Por decisión unilateral de cualquiera de las partes, notificada con noventa días de anticipación
- Si la Compañía se dispone de todo o una parte del dinero recaudado de los clientes y no es transferido al Banco.
- Si alguna de las carteras negociadas genera una morosidad mayor a los 15 días de vencido, y el vendedor no cumple con la recompra de la cartera.

Contrato de compra - venta de cartera Banco Guayaquil S. A.

En febrero del 2021, la Compañía celebró con el Banco Guayaquil S.A. un contrato de compra de recursos y administración de cartera, cuyas características y cláusulas contractuales son muy similares a las antes descritas en la sección "contrato de compraventa de cartera con Banco Pichincha C.A.". El contrato se mantuvo vigente durante el 2021 con el cumplimiento de las obligaciones contraídas por cada una de las partes

NOTA 11 – CUENTAS POR COBRAR - OTRAS

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021 un detalle de los saldos que constituyen las cuentas por cobrar – otras es el siguiente:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anticipo proveedores (1)	1,236,529	955,950
Otros deudores	11,249	566,388
Cuentas por cobrar empleados	<u>66,782</u>	<u>40,559</u>
	<u>1,314,560</u>	<u>1,562,897</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponden anticipos entregados a Falcon Trading Alliance LLC y Salto Agrícola e Industrial S.A. por préstamos a por US\$ 400,507 y US\$ 674,721 respectivamente (Ver Nota 30) y anticipos realizados a proveedores del exterior por compra de inventario por US\$ 358,073 y US\$ 346,784.

NOTA 12 – INVENTARIOS, NETO DE PROVISIÓN OBSOLESCENCIA

El inventario al 31 de diciembre del 2022 y 2021 constituye los siguientes saldos:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Inventarios vehículos	5,487,943	7,402,222
Repuestos, accesorios y lubricantes	9,681,855	6,375,561
Inventarios en proceso	1,035	326,293
Importaciones en tránsito	6,502,008	3,134,085
Otros inventarios	<u>306,202</u>	<u>5,397</u>
	21,979,043	17,243,558
Provisión para obsolescencia de inventarios	<u>(419,464)</u>	<u>(419,464)</u>
	<u>21,559,579</u>	<u>16,824,094</u>

Durante los años 2022 y 2021, los consumos de los inventarios de vehículos, repuestos y accesorios de taller, reconocidos como costo de ventas fueron de US\$ 60,330,235 millones y US\$ 56,764,126 millones, respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021, las obligaciones bancarias mantenidas con instituciones financieras locales son garantizadas mediante las compras de inventario que la compañía realizará en el siguiente año por un monto de hasta US\$88 millones y US\$46 millones, respectivamente (Ver Nota 18).

NOTA 13 – PAGOS PENDIENTES POR LIQUIDAR

Los otros activos al 31 de diciembre del 2022 y 2021 es como sigue:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los Estados Financieros

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Otros activos (1)	4,324,286	2,566,083
Servicios prepagados	335,029	561,736
Gastos bancarios	129,721	96,468
Amortización intereses	14,314	156,143
	<u>4,803,350</u>	<u>3,380,430</u>

- (1) Corresponde principalmente a los pagos realizados por la Compañía por el contrato de alquiler, mantenimientos, depreciación, gasto interés y otros pagos realizados durante el año 2022, relacionados con la aeronave que mantiene bajo contrato de arrendamiento.

NOTA 14 – PROPIEDADES, INSTALACIONES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS

Los saldos al 31 de diciembre del 2022 y 2021 de las propiedades, instalaciones, maquinarias y equipos de la Compañía, es como sigue:

	<u>2022</u>			<u>2021</u>		
	Costo	Depreciación acumulada	Neto	Costo	Depreciación acumulada	Neto
No depreciables:						
Terreno	24,675,110	-	24,675,110	24,560,110	-	24,560,110
Construcciones en curso	1,242,736	-	1,242,736	809,910	-	809,910
Depreciables:						
Edificios e instalaciones	27,003,651	(9,833,126)	17,170,525	26,752,794	(8,440,199)	18,312,595
Equipos de taller y herramienta	1,311,401	(908,593)	402,808	1,303,504	(799,234)	504,270
Maquinaria y equipo	1,164,063	(726,368)	437,695	1,153,521	(623,458)	530,063
Muebles y enseres	710,774	(509,270)	201,504	670,728	(471,490)	199,238
Vehículos	2,326,615	(2,201,585)	125,030	2,335,950	(1,948,720)	387,230
Equipos de computación	985,073	(898,449)	86,624	927,077	(855,744)	71,333
Equipos de oficina	174,200	(153,330)	20,870	173,657	(145,134)	28,523
	<u>59,593,623</u>	<u>(15,230,721)</u>	<u>44,362,902</u>	<u>58,687,251</u>	<u>(13,283,979)</u>	<u>45,403,272</u>

El movimiento de las propiedades, maquinarias y equipos de los años que terminaron al 31 diciembre del 2022 y 2021 fue como sigue:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los Estados Financieros

Descripción	No depreciable			Depreciable					Total
	Terreno	Construcciones en curso	Equipos de taller y herramienta	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Vehículos	Equipos de computación	Equipos de oficina	
Costo:									
Saldo al 31 de diciembre de 2020	21,386,857	1,223,648	1,300,379	1,130,295	654,803	2,335,950	859,980	169,907	52,826,323
Adiciones	1,620,539	362,408	3,125	23,226	15,925	-	57,097	3,750	2,218,641
Revaluos	1,552,714	-	-	-	-	-	-	-	3,642,287
Reclasificaciones	-	(776,146)	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	24,560,110	809,910	1,303,504	1,153,521	670,728	2,335,950	927,077	173,657	58,687,251
Adiciones	115,000	399,827	7,897	10,542	40,046	-	57,966	543	882,708
Reclasificaciones	-	32,999	-	-	-	-	-	-	32,999
Venta / Bajas	-	-	-	-	-	(9,335)	-	-	(9,335)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	24,675,110	1,242,736	1,311,401	1,164,063	710,774	2,326,615	985,073	174,200	59,593,623
Depreciación acumulada:									
Saldo al 31 de diciembre de 2020	-	-	(689,114)	(520,952)	(434,152)	(1,678,638)	(795,728)	(135,676)	(11,328,536)
Depreciación	-	-	(110,120)	(102,506)	(37,338)	(270,082)	(50,016)	(9,258)	(1,955,443)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	-	-	(799,234)	(623,458)	(471,490)	(1,948,720)	(855,744)	(145,134)	(13,283,979)
Depreciación	-	-	(109,369)	(102,910)	(37,760)	(262,200)	(42,705)	(8,196)	(1,956,077)
Venta / Bajas	-	-	-	-	-	9,335	-	-	9,335
Saldo al 31 de diciembre de 2022	-	-	(908,603)	(726,368)	(509,270)	(2,201,565)	(898,449)	(153,330)	(15,230,721)
Valor neto en libros 2021	24,560,110	809,910	504,270	530,063	199,238	387,230	71,333	28,523	45,403,272
Valor neto en libros 2022	24,675,110	1,242,736	402,806	437,695	201,504	125,030	86,624	20,870	44,362,902

El saldo de terrenos y edificios incluye los ajustes correspondientes a la revalorización determinada por un especialista y cuyo efecto se contabilizó en la cuenta superávit por revalorización. El valor determinado para el ajuste corresponde al valor de realización de acuerdo con los precios referenciales mercado.

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021, ciertas obligaciones contraídas con instituciones financieras locales están garantizadas con prendas hipotecarias sobre terrenos y propiedades por un monto de US\$ 11,375,912 y US\$9,467,865 respectivamente. La Compañía no está autorizada a pignorar estos activos como garantía para otros préstamos ni para venderlos a otra Compañía, véase Nota 18.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros****NOTA 15 – INVERSIONES EN ASOCIADAS**

El saldo al 31 de diciembre del 2021 y 2020 de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento son como sigue:

	Número de acciones	Porcentaje de participaciones	Valor unitario de la acción	Saldo en libros	
				2022	2021
Inversiones					
Salrack S.A.	343,547	49%	1	343,547	343,547
Industrias TCT S.A.	90,000	33%	0.86	77,462	77,462
Autoencasa SAS	26,197	25%	1	26,197	-
Club de la Unión Quito S.A.	1,892			1,892	1,892
				<u>449,098</u>	<u>422,901</u>
Anticipos de inversión					
Autoencasa SAS (1)				<u>236,803</u>	<u>48,000</u>
				<u>685,901</u>	<u>470,901</u>

- (1) Autoencasa SAS fue constituida el 4 de septiembre de 2020 en la ciudad de Quito. Su objetivo principal es la comercialización de vehículos nuevos y usados, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía ha entregado US\$ 236,803 y US\$ 48.000 respectivamente, como anticipo para incrementar su inversión.

El porcentaje de participación de la Compañía en las inversiones antes mencionadas, es un mínimo de acciones emitidas por dichas compañías, los porcentajes el 2022 y 2021 no han variado y no cotizan en las bolsas de valores del Ecuador u otro país.

NOTA 16 – DERECHO DE USO ARRENDAMIENTOS

La Compañía tiene contratos de arriendo de oficinas para sus operaciones, los cuales tienen un periodo entre 2 y 10 años, mientras que el plazo de arrendamiento de la aeronave es 2 años y en algunos casos establecen cláusulas de renovación de acuerdo entre las partes. Las obligaciones de la Compañía en virtud de sus arrendamientos están garantizadas por el título del arrendador sobre los activos arrendados. En general, la Compañía tiene restricciones para subarrendar los activos arrendados y algunos contratos requieren que La Compañía mantenga ciertas condiciones referentes a mantenimiento, pagos de condominio y otros. Los contratos de arrendamiento incluyen pagos de arrendamientos variables, los cuales cuyos aspectos se analizan más adelante.

El movimiento del año que termino el 31 de diciembre del 2022 y 2021, de los activos por derecho de uso y de las obligaciones reconocidas y los movimientos durante el período, es como sigue:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los Estados Financieros

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Activos por derecho de uso (1)	1,500,981	3,839,267
Depreciación por derecho de uso	(778,234)	(817,093)
Efecto neto en activos por derecho de uso	<u>722,747</u>	<u>3,022,174</u>
Pasivo por arrendamiento	409,347	2,240,854
Gasto financiero (Nota29)	40,368	40,991
Pagos	502,731	884,048
Efecto neto en pasivos por arrendamiento	<u>952,446</u>	<u>3,165,893</u>
<i>Clasificación</i>		
Corriente	592,898	671,557
No corriente	359,548	2,494,336
Total	<u>952,446</u>	<u>3,165,893</u>

- (1) El movimiento del año que termino el 31 de diciembre del 2022 y 2021, de los activos por derecho de uso y de las obligaciones reconocidas y los movimientos durante el periodo, es como sigue:

	<u>Inmuebles</u>	<u>Aeronave</u>	<u>Total</u>	<u>Obligaciones</u>
Saldos al 1 de enero de 2021	1,217,048	3,156,376	4,373,424	2,240,854
				-
Adiciones del año	108,527	-	108,527	884,048
Bajas del año	(784,787)	-	(784,787)	-
Amortización y pagos del año	(103,408)	(631,275)	(734,683)	40,991
Ajustes	(11,911)	71,604	59,693	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>425,469</u>	<u>2,596,705</u>	<u>3,022,174</u>	<u>3,165,893</u>
				-
Adiciones del año	-	818,090	818,090	502,731
Bajas del año	-	(2,419,888)	(2,419,888)	-
Amortización y pagos del año	(112,752)	(340,871)	(453,623)	40,368
Ajustes	(136,813)	(107,193)	(244,006)	(2,756,546)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>175,904</u>	<u>546,843</u>	<u>722,747</u>	<u>952,446</u>

La Compañía registró en el 2022 en resultados US\$ 40.368 (US\$40.991 en 2021) por intereses – costo financiero del pasivo por arrendamiento.

El monto de pagos realizados por arrendamientos en el año 2022 es de US\$502.731 (US\$884.048 en 2021).

La amortización de los derechos de uso y los pagos de las obligaciones por pagar de los saldos al 31 de diciembre del 2022 hasta finalizar los contratos de arrendamiento son como sigue:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los Estados Financieros

Año	Amortización derecho de uso	Contrato de arriendo	Pagos fijos
2023	511,440	519,619	576,731
2024	167,714	177,841	201,029
2025	75,543	82,967	100,278
2026	54,120	63,619	74,387
2027	29,018	35,265	42,304
2028	20,948	26,665	31,304
2029	20,948	29,051	31,304
2030	6,983	10,250	10,435

NOTA 17 – OTROS ACTIVOS – COSTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2022, corresponde a la comisión pendiente de devengar proveniente de los préstamos solicitados al Banco Pichincha Miami por US\$ 511,461. Véase nota 18.

NOTA 18 – PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021 los préstamos bancarios, avales bancarios, vencimientos corrientes y la deuda a largo plazo son como sigue:

	Tasa de interés nominal	Plazo (meses)	Fecha de vencimiento	2022	
				Corto plazo	Largo plazo
Préstamos bancarios:					
Banco Bolivariano C.A.	7.00%	36	13/9/2024	1,966,667	1,475,000
Banco Bolivariano C.A.	6.75%	36	13/11/2024	2,500,000	2,291,668
Banco Bolivariano C.A.	8.40%	6	6/2/2023	566,667	-
Banco Bolivariano C.A.	8.46%	3	16/2/2023	503,643	-
Banco Bolivariano C.A.	8.46%	6	26/6/2023	501,410	-
Banco de la Producción S.A.	8.51%	24	7/10/2024	2,312,721	2,080,813
Banco Pichincha C.A.	7.00%	24	12/10/2023	3,035,831	-
Banco Pichincha C.A.	7.00%	12	7/1/2023	365,445	-
Banco Pichincha C.A.	8.70%	6	18/2/2023	1,028,400	-
Banco Pichincha C.A.	8.52%	12	21/10/2023	3,549,700	-
Banco Internacional S.A.	7.25%	49	21/10/2024	660,575	588,197
Banco Internacional S.A.	7.25%	49	25/10/2024	660,908	592,373
Banco Internacional S.A.	7.00%	24	20/2/2023	715,971	-
Banco Internacional S.A.	8.52%	24	23/9/2024	1,849,970	1,384,163
Banco Internacional S.A.	8.67%	6	15/4/2023	1,014,599	-
Banco Internacional S.A.	8.52%	24	23/10/2024	789,999	659,260
Banco Internacional S.A.	8.52%	12	26/12/2023	503,372	-
Banco de Guayaquil S.A.	7.25%	48	28/2/2024	1,394,386	364,890
Banco de Guayaquil S.A.	7.25%	60	5/7/2026	477,233	1,407,331
Banco de Guayaquil S.A.	7.00%	60	20/10/2026	1,123,919	3,651,368
Banco de Guayaquil S.A.	6.00%	60	20/2/2027	1,297,335	4,667,116
Banisi S.A.	6.50%	24	18/11/2023	3,018,528	-
Banco Pichincha Miami C.A.	4.00%	36	4/3/2025	45,335	4,228,918
Banco Pichincha Miami C.A.	4.00%	36	4/3/2025	39,670	3,880,786
Banco Pichincha Miami C.A.	4.00%	36	28/4/2025	92,279	13,997,372

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los Estados Financieros

Cartas de crédito

Banco Pichincha C.A.	12	16/1/2023	4,570,821	-
Banco Pichincha C.A.	12	14/8/2023	746,353	-
Banco Pichincha C.A.	12	24/8/2023	298,197	-
Banco Pichincha C.A.	12	18/9/2023	1,952,836	-
Banco Pichincha C.A.	12	16/11/2023	795,718	-
Banco Pichincha C.A.	12	27/11/2023	761,231	-
Banco Pichincha C.A.	12	4/12/2023	977,852	-
Banco Pichincha C.A.	12	18/12/2023	1,260,202	-
Banco de Guayaquil S.A.	12	13/1/2023	4,098,187	-
Banco de Guayaquil S.A.	12	17/2/2023	4,468,793	-
Banco de Guayaquil S.A.	36	31/7/2025	1,783,532	-
Banco Bolivariano C.A.	12	2/10/2023	1,210,186	-
Banco Internacional S.A.	12	21/9/2023	1,392,438	-
Banco Internacional S.A.	12	24/10/2023	2,825,589	-
Banco Internacional S.A.	12	31/10/2023	1,288,915	-
			<u>58,445,413</u>	<u>41,269,255</u>

2021

	Tasa de interés nominal	Plazo (meses)	Fecha de vencimiento	Corto plazo	Largo plazo
Préstamos bancarios:					
Banco Bolivariano C.A.	7.00%	36	13/9/2024	1,966,667	3,441,667
Banco Bolivariano C.A.	6.75%	36	13/11/2024	2,500,000	4,791,667
Banco de la Producción S.A.	7.90%	18	2/8/2022	2,296,332	-
Banco Pichincha C.A.	7.00%	48	20/4/2022	472,021	-
Banco Pichincha C.A.	7.00%	12	3/3/2022	1,542,028	-
Banco Pichincha C.A.	7.00%	12	7/5/2022	1,780,357	-
Banco Pichincha C.A.	7.00%	6	13/2/2022	303,497	-
Banco Pichincha C.A.	7.00%	24	12/10/2023	3,417,429	3,035,830
Banco Internacional S.A.	7.25%	48	25/10/2024	614,012	1,253,282
Banco Internacional S.A.	7.25%	48	21/10/2024	613,910	1,248,773
Banco Internacional S.A.	7.00%	24	20/2/2023	4,118,204	715,971
Banco de Guayaquil S.A.	7.25%	48	28/2/2024	1,271,869	1,749,380
Banco de Guayaquil S.A.	7.25%	60	5/7/2026	443,958	1,884,565
Banco de Guayaquil S.A.	6.50%	12	10/9/2022	1,134,969	-
Banco de Guayaquil S.A.	7.00%	60	20/10/2026	1,136,054	4,775,287
Banisi S.A.	6.50%	24	18/11/2023	-	3,000,000
Cartas de crédito					
Banco Pichincha C.A.	3.65%	6	13/1/2022	4,935,903	-
Banco Pichincha C.A.	4.20%	6	28/2/2022	970,393	-
Banco de Guayaquil S.A.	2.96%	6	27/1/2022	3,970,334	-
Banco Bolivariano C.A.	2.09%	6	7/3/2022	1,349,230	-
Banco Internacional S.A.	2.09%	6	4/3/2022	1,224,039	-
Banco Internacional S.A.	2.49%	12	3/10/2022	3,589,905	-
Banco Internacional S.A.	2.60%	12	4/11/2022	1,546,414	-
Banco de la Producción S.A.	2.76%	12	29/4/2022	2,136,683	-
Banco de la Producción S.A.	2.49%	12	29/9/2022	4,965,744	-
				<u>48,299,952</u>	<u>25,896,422</u>

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021, la tasa de interés nominal promedio anual sobre los préstamos bancarios es de 7.22% y 7.04% respectivamente.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los Estados Financieros

Cartas de crédito

Las cartas de crédito constituyen avales emitidos por el banco para la compra de inventario de vehículos a C. I. TOYOTA TSUSHO DE COLOMBIA S. A, tiene un plazo entre 180 y 360 días, son irrevocables y respaldan los pagos que se realizan a través de Bancoldex de Colombia.

Los vencimientos de la deuda a largo plazo son como sigue:

Vencimientos	2022	2021
2023	-	15,525,595
2024	9,436,364	7,030,914
2025	22,107,076	1,846,749
2026	5,058,699	1,493,164
2027	4,667,116	-
	<u>41,269,255</u>	<u>25,896,422</u>

Los préstamos y obligaciones financieras revelados están garantizados con los siguientes activos:

	2022	2021
Inventario, pedidos en tránsito confirmados (1)	55,579,044	46,458,145
Cuentas por cobrar, fideicomisos	3,550,262	3,729,976
Bienes inmuebles	11,161,666	9,467,865
Certificados de depósitos	49,678	9,870,000
	<u>70,340,650</u>	<u>69,525,986</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2022 préstamos se encuentra garantizados con Inventarios US\$ 21,979,043 y los compromisos de compra para el 2023 con Línea de crédito Toyota US\$ 31,600,000.

NOTA 19 – EMISIÓN DE OBLIGACIONES

A continuación, se detalla la composición de obligaciones:

Detalle	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	% Tasa de interés	Plazo días	Monto aprobado y colocado	2022		2021	
						Valor a pagar	Interés	Valor a pagar	Interés
VIII EMISIÓN OBLIGACIONES	19/10/2018	30/10/2022	7.15%	1,440	20,000,000	-	-	4,375,000	53,907
IX EMISIÓN OBLIGACIONES	14/10/2020	17/10/2023	8.50%	1,080	15,000,000	4,490,000	65,850	9,545,000	135,255
						<u>4,490,000</u>	<u>65,850</u>	<u>13,920,000</u>	<u>189,162</u>

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

Novena emisión: Autorizada por la Junta General de Accionistas celebrada el 1 de junio del 2020 por un importe de US\$15,000,000 con pagos de capital e intereses trimestral. Los fondos obtenidos durante el proceso de emisión de obligaciones fueron destinados para la reestructuración de pasivos financieros.

Dicha emisión fue autorizada con fecha 14 de octubre del 2020 por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2020.6462. El valor colocado de esta emisión fue de US\$15 millones.

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021 las emisiones de obligaciones, vencimientos corrientes y la deuda a largo plazo son como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Emisión de obligaciones	4,490,000	13,920,000
Intereses por pagar	<u>65,850</u>	<u>189,162</u>
Total emisión de obligaciones	4,555,850	14,109,162
Gastos incurridos por estructuración	<u>(98,244)</u>	<u>(98,244)</u>
	<u><u>4,457,606</u></u>	<u><u>14,010,918</u></u>

Los vencimientos de la deuda a largo plazo son como sigue:

<u>Vencimientos</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
2023	<u>-</u>	<u><u>4,391,756</u></u>

El monto de pagos realizados por emisión de obligaciones en el año 2022 es de US\$9,430,000 (US\$15,142,500 en 2021).

NOTA 20 – CUENTAS POR PAGAR - PROVEEDORES

Los saldos al 31 de diciembre del 2022 y 2021 de las cuentas por pagar - proveedores son como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Exterior (1)	4,759,358	17,399,526
Locales	<u>2,082,359</u>	<u>512,370</u>
	<u><u>6,841,717</u></u>	<u><u>17,911,896</u></u>

- (1) Corresponde principalmente a los proveedores de los vehículos cuyos créditos concedidos son 90 días por TOYOTA TSUSHO CORPORATION (Japón) y a 180 días C. I. TOYOTA TSUSHO DE COLOMBIA S. A. S..

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros****NOTA 21 – CUENTAS POR PAGAR - OTRAS**

Las cuentas por pagar otras al 31 de diciembre del 2022 y 2021 son como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Seguros y dispositivos (1)	4,084,805	5,361,181
Provisiones por pagar	294,173	297,967
Otras por pagar	<u>319,558</u>	<u>319,782</u>
	<u>4,698,536</u>	<u>5,978,930</u>

- (1) Comprenden principalmente importes por los seguros y dispositivos que son incluidos en la venta de los vehículos que son financiados.

NOTA 22 – IMPUESTOS CORRIENTES POR COBRAR Y POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre del 2022 y 2021 de los impuestos corrientes por recuperar y por pagar son como sigue:

Por recuperar:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Retenciones en la fuente impuesto a la renta	1,821,328	1,051,632
Impuesto a la salida de divisas	1,361,030	804,629
Retenciones IVA	102,129	320,844
Crédito tributario por cobrar SRI (1)	<u>5,127,678</u>	<u>5,127,678</u>
	<u>8,412,165</u>	<u>7,304,783</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2022 corresponde a ISD y retenciones de impuesto a la renta de los años 2019, 2020 y 2021, el cual se encuentra asignado bajo el trámite N° 117012022806837.

Por pagar:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
IVA por pagar	27,213	176,055
Retenciones en la fuente impuesto a la renta	77,131	116,062
Retenciones IVA	<u>77,279</u>	<u>50,750</u>
	<u>181,623</u>	<u>342,867</u>

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros****NOTA 23 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDOS**

La compañía al 31 de diciembre del 2022 y 2021, presentó la declaración del impuesto a la renta y no consideró necesario realizar las respectivas conciliaciones tributarias.

Tasa del impuesto a la renta

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tarifa del impuesto a la renta del 25% en el 2022 y 2021. La tarifa del impuesto a la renta se incrementará del 25% al 28% en los siguientes casos:

- Cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o mayor al 50% del capital social.
- Cuando la participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del impuesto a la renta se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.
- En el evento de que la sociedad que incumpla con el deber de informar la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

La tarifa del impuesto a la renta se reduce del 25% al 22% para las empresas consideradas como micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.

Dividendos pagados

Los dividendos pagados de las utilidades en favor de los accionistas (excepto empresas residentes en el Ecuador) sin importar su residencia fiscal se encuentran gravados con tasa efectiva del 10% (El 25% del 40% del dividendo declarado) y el cual se puede incrementar hasta el 14% cuando no se ha informado la residencia fiscal de los accionistas y en el caso de que los accionistas estén domiciliados en países en los cuales existen convenios de doble tributación la retención se aplicara utilizando esta normativa.

La sociedad que distribuye los dividendos o utilidades que no ha informado sobre su composición accionaria se debe retener del impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si existiera un beneficiario efectivo residente en Ecuador.

La capitalización y la reinversión de las utilidades no es considerada como distribución de dividendos y por ende está exenta de la retención de impuesto a la renta.

La distribución anticipada de dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), se considerarán como pago anticipado de dividendos y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa del impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. La retención debe ser declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración del impuesto a la renta.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros****Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)**

El impuesto a la Salida de Divisas es del 5% y grava a las siguientes transacciones:

- La transferencia o traslado de divisas del exterior
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registrado por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generada en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Está exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), entre otros los siguientes:

- Transferencia de dinero de hasta tres salarios básicos unificados por mes.
- Pagos realizados al exterior mediante tarjetas de crédito o débito hasta 5,000.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- 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, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
- Hasta por un año, los pagos por importaciones efectuadas por contribuyentes que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural ocurrido el 16 de abril de 2016 y que tengan domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas, pagos por bienes de capital no producidos en el Ecuador y que se destinen a procesos productivos o a la prestación de servicios ubicados en las zonas afectadas.
- Entre 8 y 20 años a las nuevas inversiones productivas en los pagos por importación de bienes de capital y materias primas, así como en la distribución de dividendos a beneficiarios efectivos, cuando suscriban contratos de inversión.
- Las reinversiones de utilidades de al menos el 50% en la adquisición de nuevos activos productivos.

Las reformas tributarias de finales del año 2021 establecieron las siguientes excepciones:

- Los pagos de dividendos realizados al exterior, en un monto equivalente al valor de capital ingresado al país, sea como financiamiento propio sin intereses o como aporte de capital, siempre y cuando se hayan destinado a realizar inversiones productivas.
- Los pagos efectuados al exterior por concepto de venta de acciones o derechos representativos de capital por sociedades o personas no residentes en Ecuador estarían exentos del pago de ISD.
- La transferencia o traslado de divisas al exterior sea realizada por entidades de Servicios Auxiliares del Sistema Financiero calificadas y constituidas en el Ecuador, y correspondan de manera justificada, al pago y/o devolución de valores recaudados como parte de la prestación de servicios de medio de pago electrónicos, siempre y cuando los ingresos que la entidad perciba por la prestación de dichos servicios sean declarados y tributados en Ecuador.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los Estados Financieros

El Decreto Ejecutivo N° 182, del 2 de septiembre del 2021, dispuso que se establezca una tarifa de 0% del Impuesto a la Salida de Divisas, ISD, para aerolíneas extranjeras autorizadas a operar en Ecuador. El Decreto antes mencionado tiene un artículo único que dice: *"Establecer una tarifa de cero por ciento (0%) del Impuesto a la Salida de Divisas a las transferencias, envíos y traslados de divisas que realicen las aerolíneas extranjeras autorizadas a operar en el país que cuenten con el documento que acredite que han sido designadas por su autoridad aeronáutica para explotar un servicio internacional, sea éste de pasajeros, carga y correo en forma combinada o de carga exclusiva en el Ecuador.*

El Presidente de la República mediante Decreto Ejecutivo No. 298, publicado en Registro Oficial el 23 de diciembre de 2021, decretó la reducción progresiva de la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), a razón de un 0.25% durante cada trimestre del ejercicio fiscal 2022, hasta alcanzar una tasa del 4%. Adicionalmente mediante Decreto Ejecutivo No.643 del 10 de enero del 2023, se decretó la reducción progresiva de la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) durante el año 2023 hasta llegar al 2%, conforme lo siguiente:

- A partir del 1 de febrero de 2023 la tarifa será de 3,75% (reducción de 0,25%)
- A partir del 1 de junio de 2023 la tarifa será de 3,5 (reducción de 0,25%)
- A partir del 31 de diciembre de 2023 la tarifa será del 2% (reducción del 1,5%).

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 y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria

Exenciones

a) La "Ley Orgánica de Simplificación Tributaria, del 31 de diciembre del 2019 en el Registro Oficial Suplementario No.111, efectuó varias reformas a las disposiciones tributarias y estableció algunas exenciones entre las cuales están las siguientes:

- Los Fondos o Fideicomisos dedicados a la inversión y administración de inmuebles están exonerados del Impuesto a la Renta.
- Los rendimientos o pagos parciales anticipados de depósitos a plazo fijo a un plazo de 360 días o más se encuentran exentos, siempre que estos estén en posesión del tenedor de manera continua.
- La utilidad generada en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos de capital están sujetos a una tarifa única entre el 0% y el 10% en base al monto de la utilidad obtenida.

Devolución del Impuesto al Valor Agregado – IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social.

b) El 29 de noviembre del 2021 en el tercer suplemento del Registro Oficial N°587, la Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal Tras la Pandemia COVID-19, la cual estableció las siguientes modificaciones en la *Determinación del impuesto a la renta sobre sociedades*:

1) Esta exentos para la determinación de impuesto a la renta lo siguiente:

- Los intereses que generan los depósitos a plazo fijo e inversiones en renta fija emitidos a un plazo de 180 días calendario o más y siempre estos estén en posesión del tenedor por lo menos 180 días de manera continua.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

- Los rendimientos generados por las inversiones en fideicomisos mercantiles de inversión, fondos administrados o colectivos de inversión y fondos complementarios, cuando el plazo de permanencia mínima de las inversiones establecido en el contrato constitutivo sea de 180 días calendario o más, y el titular de las unidades o cuotas mantuvo estas inversiones al menos por el mismo plazo señalado de manera continua.
 - Las utilidades que perciban los contribuyentes residentes o no en el país, producto de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares, realizadas en bolsas de valores ecuatorianas, se consideran como ingreso exento hasta por un monto anual de cincuenta fracciones básicas gravadas con tarifa cero del pago del impuesto a la renta de personas naturales (US\$ 560.600,00 para el año 2021), y siempre que el monto transferido sea inferior al 25% del capital suscrito y pagado por la compañía.
- 2) Se elimino las exenciones consideradas como ingresos exentos:
- La exoneración del pago del Impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.
 - La exención por inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas
 - La exoneración del impuesto a la renta en el desarrollo de proyectos públicos en asociación público-privada.
- 3) Se incluyo como gastos deducibles para la determinación del impuesto a la renta, lo siguiente:
- El 100% adicional sobre los valores provenientes de la depreciación y amortización de maquinarias, equipos y tecnologías de construcción sustentable, en la medida en que cumplan con los parámetros técnicos y condiciones establecidos en la normativa que para el efecto emita la autoridad ambiental competente.
 - El 150% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos; en caso de que el sujeto pasivo pretenda tomar el gasto de forma indebida, pagará una multa equivalente al 100% del valor del gasto.
 - La deducción del 150% adicional sobre valores que se entreguen para la concesión de becas o ayudas a estudiantes de bajos recursos en instituciones educativas de formación dual y de tercer o cuarto nivel. En caso de que el sujeto pasivo pretenda tomar el gasto de forma indebida, pagará una multa equivalente al 100% del valor del gasto.
 - La deducción del 150% adicional los gastos que se asuman por auspicios y patrocinios realizados a entidades educativas de nivel básico y bachillerato destinados a becas, alimentación, infraestructura, en escuelas y colegios públicos y fiscomisionales. En caso de que el sujeto pasivo pretenda tomar el gasto de forma indebida, pagará una multa equivalente al 100% del valor del gasto.
 - Los gastos por aportes privados para el fomento a las artes y la innovación en cultura serán deducibles hasta un 150% adicional.
 - El 100% adicional de los gastos por concepto de donaciones, inversiones, y/o patrocinios que se destinen a favor de programas, fondos y proyectos de prevención, protección, conservación, restauración y reparación ambiental calificados por la autoridad ambiental nacional o a quien ésta designe, conforme la normativa técnica que expida para el efecto; siempre que no supere el 10% de los ingresos brutos anuales percibidos en el ejercicio impositivo anterior por el sujeto pasivo inversionista, patrocinador y/o donante.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

- 4) Las deducciones de gastos para la determinación del impuesto a la renta eliminadas son las siguientes:
- La deducción por incremento neto de empleados.
 - La deducción por las remuneraciones y beneficios sociales pagados a adultos mayores y emigrantes retornados mayores de 40 años.
 - El numeral 13 del artículo 10 que trata sobre el tratamiento de las provisiones desahucio y de pensiones jubilares patronales.
 - La deducción de gastos personales para personas naturales, en lugar se establece una rebaja del impuesto a la renta causado que será el 10% o 20% (según corresponda) del resultado del menor valor entre gastos personales declarados y el valor de la canasta básica multiplicada por 7 y los ingresos gravados obtenidos.
- 5) Otros cambios aspectos relacionados con la determinación del impuesto a la renta:
- Las personas naturales o sociedades, cuya actividad no esté relacionada con la urbanización, lotización, transferencia de inmuebles y otras similares, que hayan obtenido ingresos gravados por la transferencia ocasional de un bien inmueble, deberán determinar la utilidad en la venta del inmueble conforme lo establezca el Reglamento y tendrán que incorporarla a su renta global en la respectiva declaración de impuesto a la renta; es crédito tributario los gastos asumidos por concepto de plusvalía.
 - Se elimina la deducción de 10 puntos a la tarifa de Impuesto a la Renta por reinversión de utilidades.
 - Se elimina los montos máximos para el uso de los beneficios de los convenios para evitar la doble imposición tributaria. En tal sentido, se eliminaría el requisito de mantener un certificado de informe expedido por auditores independientes que sustente que un gasto no es un ingreso gravado en el Ecuador.
- c) Las utilidades que se generen en la venta de las acciones y participaciones están sujetas a la tarifa de impuesto único del 10% sobre la ganancia.
- d) Ley Orgánica para impulsar la Economía Violeta, publicado en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 234, con fecha 20 de enero del 2023, permite una deducción de hasta el 140% de los valores pagados al IESS por lo empleos generados para fortalecer, promover, garantizar y ejecutar la transversalización del enfoque de género y multiculturalidad a través de la generación de incentivos y políticas públicas que incentiven a la población civil a la potencialización de las mujeres en su diversidad, principalmente para aquellas que han sido víctimas de violencia, o se encuentran en situación de vulnerabilidad las mujeres pertenecientes a los diferentes pueblos y nacionalidades debidamente reconocidos

Impuesto diferido

El SERVICIO DE RENTAS INTERNAS mediante Circular No. NAC-DGECCGC15-0000012, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 653 del 21 de diciembre del 2015, manifiesta que para propósitos tributarios se permite el registro contable de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los casos que establezca el reglamento y en caso de controversia entre las normas tributarias y las normas contables y financieras (NIIFs), prevalecerán las primeras. El Servicio de Rentas Internas "SRI" en la circular antes mencionada establece lo siguiente:

- a) Los estados financieros constituyen la base para la presentación de las declaraciones de impuestos, así como para la presentación a los Organismos de Control (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y a la Superintendencia de Bancos).

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

- b) La Norma Internacional de Contabilidad No 12- Impuesto a las ganancias (NIC 12) y en la Sección 29 de la NIIF para PYMES establecen y requieren el reconocimiento, medición y revelación de los impuestos diferidos, sin embargo el SRI establece que únicamente se reconocerán los efectos de la aplicación de activos por impuestos diferidos en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria pertinente, provenientes de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se originen a partir del 1 de enero del 2015; a excepción de los efectos provenientes de las pérdidas y los créditos tributarios conforme la normativa tributaria vigente.
- c) Los pasivos por impuestos diferidos contabilizados, en cumplimiento del marco normativo tributario y por la aplicación de las NIIFs, se mantendrán vigentes para su respectiva liquidación.
- d) La tarifa del impuesto a la renta que se utilizará para la estimación de los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos conforme lo establecen las NIIFs, será la establecida en la normativa tributaria.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos pueden ser recuperados o pagados posteriormente a través de la conciliación tributaria, deben ser reconocidos contablemente en el balance general, en la cuantía respectiva y en el momento adecuado, respetando las disposiciones tributarias vigentes y en las NIIFs mencionadas en la presente resolución según sea el caso.

Contribuciones

La Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria dispone que las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 1.000.000,00) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos menos las exenciones establecidas.

En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018.

Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022 y no es aplicable para las empresas públicas.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía ha realizado pagos por contribución Única y Temporal por US\$ 250,328.25 y US\$ 250,882.11 respectivamente.

Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes establecen el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Los contribuyentes que realicen transacciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior (y locales bajo ciertas condiciones impositivas especiales) en un monto acumulado superior a US\$ 3,000,000 dentro de un mismo periodo fiscal, deben presentar a la Administración Tributaria un anexo con la información de dichas transacciones. Cuando las transacciones sean superiores a los US\$ 15,000,000 deberán presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas y un Informe Integral de Precios de Transferencia.

Las disposiciones tributarias incluyen como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros****Revisiones fiscales**

El Servicio de Rentas Internas de acuerdo con disposiciones legales, tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años posteriores a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuestos. El SRI el 3 de abril del 2023 con Oficio NAC-ADROGEC23-00000770-M requirió cierta información del periodo 2022.

NOTA 24 – PASIVOS LABORALES

Los pasivos laborales al 31 de diciembre del 2022 y 2021 son como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Sueldos por pagar	343,343	316,861
Beneficios sociales	185,404	258,912
Aportes y retenciones por pagar al IESS	156,836	137,920
Otras retenciones empleadas	<u>26,713</u>	<u>12,341</u>
	<u>712,296</u>	<u>726,034</u>

NOTA 25 – JUBILACIÓN PATRONAL Y BONIFICACIÓN POR DESAHUCIO

La Corte Suprema de Justicia mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, ratificó que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal tal como lo establece el Código de Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley del Seguro Social Obligatorio. El Código del Trabajo establece que los empleados y trabajadores que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios en forma continua o interrumpida, tienen derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieran cumplido veinte años o más y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido, tienen derecho a la parte proporcional de este beneficio.

Además, el Código del Trabajo, establece que la Compañía tiene la obligación de otorgar a sus empleados y trabajadores a la terminación de la relación laboral una bonificación por desahucio equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

El movimiento de las provisiones para la Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio de los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.

Notas a los Estados Financieros

	Provisión		Total
	Jubilación Patronal	Bonificación por desahucio	
Saldo al 31 de diciembre de 2020	2,171,110	720,110	2,891,220
Incremento de la provisión por:			
Ajuste saldo inicial	(2,960)	-	(2,960)
Costo laboral	157,941	58,593	216,534
Costo financiero	185,810	61,713	247,523
Pérdida actuarial	70,897	87,229	158,126
Efecto de reducciones y salidas anticipadas	(40,439)	-	(40,439)
Beneficios pagados	(555,234)	(221,435)	(776,669)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	1,987,125	706,210	2,693,335
Costo laboral	270,998	72,339	343,337
Costo financiero	169,104	60,099	229,203
Ganancia actuarial	(44,276)	160,434	116,158
Beneficios pagados	(350,972)	(180,795)	(531,767)
Reverso por desvinculaciones	-	(373)	(373)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	2,031,979	817,914	2,849,893

El costo laboral es contabilizado en los gastos de operación y el costo financiero es parte de los intereses pagados y la pérdida (ganancia) actuarial es contabilizada en el patrimonio como otros resultados integrales.

La Compañía acumula estos beneficios en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios consultores. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el de "costeo de crédito unitario proyectado" y las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo.

De acuerdo con los estudios actuariales contratados por la Compañía, los que cubren a todos los empleados, el valor presente de la reserva matemática actuarial de la jubilación patronal al 31 de diciembre del 2022 y 2021 es como sigue:

	2022	2021
Valor presente de la reserva matemática actuarial		
Trabajadores activos:		
Con más de 10 años de servicio	1,871,571	1,851,868
Con menos de 10 años de servicio	160,408	135,257
	2,031,979	1,987,125

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

Las tasas utilizadas para la determinación de las reservas al 31 de diciembre del 2022 y 2021 son como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Tasa de descuento	8.37%	8.51%
Tasa de incremento salarial	1.29%	1.05%
Tasa de rotación promedio	12.70%	11.40%
Tasa de mortalidad e invalidez	<u>TM IESS 2002</u>	<u>TM IESS 2002</u>

Los cambios en las tasas antes indicadas pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

El análisis de sensibilidad para variaciones en tasa de descuento y tasas de incrementos salariales es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Variación en OBD:		
Tasa de descuento + 0.5%	153,551	43,166
Tasa de descuento - 0.5%	290,417	(40,775)
Variación en OBD:		
Tasa de incremento salarial + 0.5%	293,219	(43,905)
Tasa de incremento salarial - 0.5%	<u>166,072</u>	<u>46,216</u>

La Compañía controla este riesgo actualizando la valuación actuarial cada año, por consiguiente, las variaciones entre las tasas y supuestos actuariales utilizados y los cambios efectivamente ocurridos se ajustan en base anual.

NOTA 26 - PATRIMONIO**Capital acciones**

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020 las acciones ordinarias autorizadas, suscritas y pagadas son de US\$55,000,000 acciones de US\$ 1,00 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Reserva de capital

La reserva de capital constituye el saldo de los ajustes originados en la conversión de los estados financieros a dólares de los Estados Unidos de América en marzo del año 2000. De acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías este saldo no puede ser distribuido a los accionistas y puede ser utilizado para aumento de capital o para absorber pérdidas.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros****Reserva por revaluación de propiedades**

La reserva de revaluación de propiedades surge en la revaluación de terrenos, edificios e instalaciones. Cuando los terrenos revaluados se venden, la proporción de la reserva de revaluación, que se relaciona directamente con esos activos se transfiere directamente a resultados acumulados. Las partidas de otro resultado integral incluidos en la reserva de revaluación de propiedades no serán reclasificadas posteriormente a resultados del año. El saldo de esta reserva 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.

Adopción NIIFs. por primera vez

Los resultados de la adopción por primera vez de las NIIF se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Reserva facultativa

Reserva facultativa constituye las reservas de libre disposición de los accionistas cuyo saldo puede ser distribuido, capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Déficit acumulado

El saldo de los resultados acumulados corresponde a las ganancias operacionales después de impuesto y de la apropiación de la reserva legal y este saldo puede ser distribuido a los accionistas.

NOTA 27 – VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Un detalle de las ventas y costo de ventas de los años que terminaron el 31 de diciembre del 2022 y 2021 por segmento de operación es como sigue:

	2022			2021		
	Ingresos de operación	Costos de operación	Margen bruto de operación	Ingresos de operación	Costos de operación	Margen bruto de operación
Vehículos	60,154,916	(49,787,762)	10,367,154	54,122,862	(47,176,769)	6,946,093
Repuestos y accesorios	11,320,835	(9,156,556)	2,164,279	11,235,483	(8,542,501)	2,692,982
Talleres	3,010,359	(1,385,917)	1,624,442	1,385,059	(1,044,856)	340,203
Otros	3,259	-	3,259	7,630	-	7,630
	<u>74,489,369</u>	<u>(60,330,235)</u>	<u>14,159,134</u>	<u>66,751,034</u>	<u>(56,764,126)</u>	<u>9,986,908</u>

La Compañía obtiene sus ingresos de contratos con clientes por la transferencia de bienes y servicios en un momento determinado en el tiempo. Esto es consistente con la información de ingresos que se revela para cada segmento reportable bajo la NIIF 8 Segmentos de operación.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

Las categorías principales de clientes para los ingresos de la Compañía incluyen ventas a clientes naturales y sociedades, se puede evidenciar un incremento de 42% en el margen bruto de operación.

NOTA 28 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Un detalle de los gastos de los gastos de administración y ventas de los años 2022 y 2021 es como sigue:

	2022		2021	
	Gasto Administración	Gasto Ventas	Gasto Administración	Gasto Ventas
Sueldos, salarios y beneficios sociales	3,111,736	5,075,590	2,779,610	4,553,877
Depreciación	1,956,077	-	1,955,443	-
Impuestos y contribuciones	1,531,861	341,587	2,417,384	224,378
Seguridad y vigilancia	976,940	173,789	849,690	182,534
Mantenimientos y reparaciones	534,943	538,410	144,446	367,733
Honorarios y comisiones	520,442	18,896	697,948	58,000
Seguros	310,239	-	814,300	-
Servicios públicos y comunicaciones	251,877	154,750	269,435	142,167
Transporte y movilización	199,634	183,552	222,976	145,020
Otros gastos del personal	179,663	123,653	237,082	27,078
Suministros y materiales	165,957	83,748	301,088	81,124
Combustibles y lubricantes	47,686	42,273	35,834	34,740
Suscripciones y afiliaciones	13,208	1,793	31,245	1,917
Amortización arrendamientos	2,970	196,383	29,504	73,911
Herramientas talleres	146	22,572	1,510	25,974
Publicidad	-	433,337	-	414,458
Provisión cuentas incobrables	-	-	38,722	-
Atenciones clientes	-	23,216	-	25,159
Gastos desaduanización	(481,591)	-	11,887	-
Otros gastos	158,376	241,013	69,065	160,341
	<u>9,480,164</u>	<u>7,654,562</u>	<u>10,907,169</u>	<u>6,518,411</u>

NOTA 29 – OTROS INGRESOS Y GASTOS

Los otros ingresos y gastos al 31 de diciembre del 2022 y 2021 son como sigue:

Gastos financieros:	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Intereses sobre préstamos	5,739,806	6,726,859
Gastos y comisiones bancarias	786,880	898,882
Diferencial cambiario	(329,564)	(48,862)
Intereses derecho de uso	40,368	40,991
	<u>6,237,490</u>	<u>7,617,870</u>

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

Ingresos financieros:	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Intereses créditos directos (1)	5,856,053	11,882,319
Intereses sobre inventarios	176,316	162,602
Intereses préstamos accionistas	-	512,507
Otros	2,480	1,220,540
	<u>6,034,849</u>	<u>13,777,968</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2022 y 2021 corresponde a los intereses cobrados a los clientes por el financiamiento directo de largo plazo otorgado en la venta de vehículos. La tasa de interés promedio en los años 2022 y 2021 es del 14.99% y 13.99% anual, respectivamente y hasta 48 meses plazo.

Otros ingresos y gastos

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Intereses créditos directos	372,984	95,882
Intereses sobre inventarios	255,729	1,530,098
Otros gastos	(443,327)	(1,435,278)
	<u>185,386</u>	<u>190,702</u>

NOTA 30 – CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR RELACIONADAS

Las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2022 y 2021 originaron los siguientes saldos:

a) Cuentas por cobrar y pagar

Un detalle de los saldos al 31 de diciembre del 2022 y 2021 con partes relacionadas de las transacciones antes mencionadas son como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cuentas por cobrar relacionadas:		
Accionistas (1)	11,050,322	7,834,047
Otras cuentas por cobrar:		
Falcon Trading Alliance LLC	-	345,182
Best Pro Aftermarket Parts	316,509	-
Industrias TCT	-	7,225
Satrack S.A.	-	24,849
	<u>316,509</u>	<u>377,256</u>

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros****Cuentas por pagar proveedores:**

Falcon Tradig Alliance LLC	676,132	-
Satrack S.A.	133,318	115,420
Industrias TCT	13,408	4,079
	<u>822,858</u>	<u>119,499</u>

El saldo de las cuentas por cobrar relacionadas – accionistas al 31 de diciembre del año 2022 corresponde a los valores asumidos por los accionistas por los anticipos entregados a Falcon Trading Alliance LLC, los cuales han manifestado el pago de estos valores a partir del 2023.

- (1) La Compañía cobro US\$ 8,500,000 a sus accionistas, los cuales fueron utilizados para pagar obligaciones con proveedores e instituciones financieras

b) Transacciones del año

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pagos accionistas	<u>3,957,822</u>	<u>1,009,953</u>
<u>Comisiones recibidas</u>		
Satrack S.A.	<u>2,792</u>	<u>46,861</u>
<u>Compras de bienes y servicios</u>		
Industrias TCT	109,158	101,852
Satrack S.A.	10,455	834,767
Falcon Trading Alliance LLC	<u>1,129,638</u>	<u>2,004,863</u>
	<u>1,249,252</u>	<u>2,941,482</u>
Inversiones en acciones		
Autoencasa SAS	<u>21,697</u>	<u>48,000</u>
Anticipos y prestamos entregados		
Accionistas	<u>9,933,516</u>	<u>7,321,539</u>

c) Remuneraciones al personal clave de la gerencia

Los montos pagados al personal clave de la Compañía al 31 de diciembre del 2022 fueron de US\$1,251,934 (US\$ 969,370 en el 2021), estos valores corresponden a honorarios a los Gerentes, Directores, Vicepresidencia y Presidente Ejecutivo.

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros****NOTA 31 – COMPROMISOS, CONTINGENCIAS Y COBERTURAS****Compromisos**

La Compañía al 31 de diciembre del 2022 y 2021 los compromisos que mantiene son los siguientes:

Contrato de distribución HINO

La Compañía mantiene suscrito un contrato de distribución con Hino Motors Ltd., mediante el cual se autoriza a la Compañía la distribución no exclusiva en el territorio ecuatoriano de los vehículos y repuestos marca Hino por el plazo de 3 años a partir del 26 de diciembre de 2016. Durante el año 2020, la Compañía renovó el referido contrato y lo extendió por el mismo tiempo de vigencia; es decir, hasta el 31 de diciembre del 2022.

Convenio de línea de crédito CEPEDA CÍA LTDA.

El 2 de diciembre de 2022, la Compañía suscribió con CEPEDA CÍA LTDA, un convenio de línea de crédito para la comercialización de chasis – vehículos marca Hino Motors Ltd., para la fabricación y comercialización de carrocerías.

Contrato de compraventa TRANSPORTES NOROCCIDENTAL CÍA LTDA

El 5 de septiembre de 2022, la Compañía suscribió con TRANSPORTES NOROCCIDENTAL CÍA LTDA, un contrato de compraventa con reserva de dominio de un cabezal marca HINO de año 2023 color blanco.

Acuerdo de designación de concesionario no exclusivo ZONA NORTE AUTOMOTORES ZON-NOR CIA LTDA

El 1 de junio de 2022, la Compañía suscribió con ZONA NORTE AUTOMOTORES ZON-NOR CIA LTDA, un acuerdo de designación de concesionario no exclusivo de productos HINO al interior del territorio ecuatoriano, donde se permite la venta de vehículos, repuestos y servicio técnico.

Contingencias

Al 31 de diciembre del 2022, la Compañía mantenía un proceso laboral por despido intempestivo sobre la cuantía de US\$ 63,226.51, la sentencia emitida el 23 de noviembre de 2022, determinó que la Compañía deberá cancelar US\$ 32,230 por lo que el actor ofendido acepta a satisfacción el monto final de la consignación.

Coberturas

La Compañía al 31 de diciembre del 2022 mantiene con el Banco Pichincha C.A. contratos para la compra venta de divisas a futuro (Forward) para mitigar el riesgo en la adquisición de vehículos en Yenes y cuyo detalle es como sigue:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.**Notas a los Estados Financieros**

<u>Fecha de contrato</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Equivalente de la obligación en US\$</u>	<u>Tipo de cambio acordado</u>	<u>Monto de la obligación en Yenes</u>
15/11/2022	16/12/2022	683,098	138.75	94,779,884
22/9/2022	17/10/2022	1,127,923	141.50	159,601,143
1/9/2022	16/9/2022	1,408,243	139.80	196,872,408
14/7/2022	15/8/2022	1,051,825	138.50	145,677,876
1/8/2022	15/8/2022	406,278	131.53	53,437,748
14/6/2022	20/7/2022	690,720	134.90	93,178,164
3/6/2022	15/6/2022	602,750	130.65	78,749,388
11/3/2022	18/5/2022	2,105,674	116.88	246,111,187

Al 31 de diciembre del 2022 el tipo de cambio del dólar de los Estados Unidos de América con relación al Yen fue de US\$130.89.

La Compañía en el año que terminó el 31 de diciembre del 2022, realizaron compras de divisas anticipadas por 152'591,094 yenes, los cuales corresponden a US\$ 1'113,316.02.

NOTA 32 – RECLASIFICACIONES

Los saldos de los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre del 2021 han sido reclasificados para propósitos comparativos con los del 2022, con el objeto de presentar consistente e íntegramente, dichos montos no necesitan ser revelados, debido a que no son materiales.

NOTA 33 - EVENTOS SUBSECUENTES

En adición a lo revelado en la Nota 30, entre el 31 de diciembre del 2022 y la fecha de emisión de estos estados financieros, 31 de mayo de 2023, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas


 Manuel Antonio Malo
 Presidente Ejecutivo


 Fabian Gallardo
 Director Financiero


 Ruben Soria
 Contador General

TEOJAMA COMERCIAL S.A.

Información financiera suplementaria de las obligaciones establecidas en la Ley de Compañías y la Ley de Mercado de Valores con el informe de los auditores independientes

Al 31 de diciembre de 2022



Informe de los Auditores Independientes sobre la Información Suplementaria

A los Accionistas:

TEOJAMA COMERCIAL S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **TEOJAMA COMERCIAL S.A.**, (una sociedad constituida en el Ecuador "la Compañía") al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa; y, hemos emitido nuestro informe con salvedades que se detallan en las bases para la opinión sobre la presentación razonable de la situación financiera de la Compañía el 31 de mayo del 2023. Adicionalmente revisamos la Información Suplementaria incluida en los Anexos del 1 al 6, adjuntos, de "la Compañía", al y por el año que terminó al 31 de diciembre de 2022.

En nuestra opinión, la información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 al 6 adjuntos de **TEOJAMA COMERCIAL S.A.**, al 31 de diciembre de 2022, ha sido preparada, en todos los aspectos importantes de conformidad con lo establecido en los numerales 1 al 5 del artículo 13 y numerales 1 y 4 del artículo 6 Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.

Bases para la opinión

En la auditoría de los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre del 2022, observamos lo siguiente:

- a) La Compañía a partir del año 2021 reconoce los intereses del financiamiento de las cuentas por cobrar por las ventas de los vehículos directamente en los resultados año en el cual se realiza la venta y no por el método devengado; debido a esta situación los ingresos por intereses del año 2022 no incluyen la porción correspondiente a los rendimientos apropiados en el año 2021 y los ingresos reconocidos en el año 2022 incluyen los ingresos apropiados que corresponden a la porción a devengar a partir del año 2023 en adelante. La NIIF 15 requiere que los ingresos por el financiamiento se reconozcan por el método devengado en los periodos de acuerdo con los plazos acordados al momento de la venta, debido a lo antes mencionado los resultados del año y acumulados incluyen el efecto de este reconocimiento anticipado.
- b) La Compañía realizó la declaración de impuestos del año 2022, y no considero necesario preparar la respectiva conciliación tributaria; debido a que considera que la pérdida incurrida no generaría un impuesto a la renta a pagar; sin embargo la existencia de pagos a partes relacionadas sin los documentos de soporte fiscales y los efectos del asunto mencionado en el párrafo anterior y de los impuestos diferidos a compensar o pagar en el futuro; debido a estas situaciones no es posible determinar si existe un efecto de esta desviación en los estados financieros.
- c) La Compañía en el año 2022 acordó con la propietaria de la aeronave nuevos plazos del alquiler; debido a esta situación la Compañía realizó los ajustes a los derechos de uso y el pasivo por las obligaciones en el año 2022; sin embargo, los Pagos pendientes de liquidar al 31 de diciembre del 2022 incluyen partidas que no fueron registrados en los gastos del 2022, por lo que los resultados del año y el patrimonio no incluyen estos ajustes.

En base a lo antes mencionado los resultados del año, el déficit de años anteriores no incluye el efecto de los asuntos antes mencionados.



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 **TEOJAMA COMERCIAL S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (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 Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA).

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

Énfasis en los Asuntos - Base de Preparación y Restricción del Uso y Distribución

La Información financiera suplementaria de los anexos 1 al 6 adjunto, ha sido preparada con el propósito de cumplir con los requerimientos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 13 y numerales 1 y 4 del artículo 6 Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.

Este informe se emite únicamente para conocimiento de los Accionistas, Directores y Administración de **TEOJAMA COMERCIAL S.A.**, y para presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, por lo tanto, no podrá utilizarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras terceros no mencionados en este informe.

Este informe debe ser leído en forma conjunta con el informe sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo y este informe no modifica por este asunto.

Responsabilidad de la administración sobre la información financiera suplementaria

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de la Información Suplementaria incluida en los Anexos 1 al 6 de acuerdo a lo requerido en las disposiciones emitidas en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros del Libro II – Mercado de Valores de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y de su control interno determinado como necesario para permitir que la preparación de la Información Suplementaria esté libre de errores materiales, ya sean debido a fraude o error. El cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley de Compañías y la Ley de Mercado de Valores (incluida en el Libro 11 del Código Orgánico Monetario y Financiero) y sus criterios de aplicación de las normas establecidas en la Ley de Compañías y en la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, es responsabilidad de los Accionistas, Directores y Administración de la Compañía.

La Administración y los Encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía son los responsables de la supervisión del proceso de preparación de la Información Suplementaria de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo revisar y obtener seguridad razonable si la Información financiera suplementaria en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando existan. Las distorsiones pueden surgir de fraudes o errores y se consideran importantes si, individualmente o en conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en la información financiera suplementaria.



Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría de la información financiera suplementaria, aplicamos nuestro juicio profesional y durante la auditoría mantenemos una actitud de escepticismo profesional. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de errores importantes en la Información financiera suplementaria, debido 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 un error material debido a un fraude es mayor que aquel que resulta de una incorrección material debido a 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 y la revisión de la Información financiera suplementaria, 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 aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Compañía.
- Como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros y la información financiera suplementaria no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter material, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación con el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías y Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores. Los resultados de dichas pruebas no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en nuestra opinión, se consideren incumplimientos durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022 que afecten significativamente los estados financieros mencionados en el primer párrafo y la información suplementaria incluida en este informe, con lo establecido en los numerales 1 y 5 del artículo 6, Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, en lo relacionado a las obligaciones:
 - Establecidas en la Ley de Compañías y Ley de Mercado de Valores (modificadas por la Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil y por el Código Orgánico Monetario y Financiero, en lo que fuera aplicable) y Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.
 - Si las actividades realizadas se enmarcan en lo establecido en la Ley de Compañías y Ley de Mercado de Valores (modificadas por la Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil y por el Código Orgánico Monetario y Financiero, en lo que fuera aplicable).
 - Evaluamos si el contenido de la información financiera suplementaria incluida en los anexos 1 al 6 adjunto, se presenta de manera razonable, de acuerdo con lo establecido en los numerales 1 al 5 del artículo 13 y numerales 1 y 4 del artículo 6, Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.

El Informe de Cumplimiento de la Obligaciones Tributarias, será emitido en los plazos establecidos por el Servicio de Rentas Internas – SRI y en base a los instructivos que emita para el informe del año 2022.

Quito, 31 de mayo de 2023


RUSSELL BEDFORD ECUADOR S.A.
R.N.A.E. No. 337



Ramiro Pinto F.
Socio
Licencia Profesional No. 17-352

TEOJAMA COMERCIAL S.A.**Índice del Contenido**

Opinión de los Auditores Independientes sobre la Información Suplementaria

Información Suplementaria requerida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera:

- Anexo I:** Cumplimiento de las condiciones establecidas en el programa de oferta pública
- Anexo II:** Cumplimiento de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores
- Anexo III:** Cumplimiento de la aplicación de la realización de los pagos de capital y provisión de los intereses de las emisiones de obligaciones realizadas.
- Anexo IV:** Cumplimiento sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respalda la emisión de valores.
- Anexo V:** Cumplimiento de la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas.
- Anexo VI:** Cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.

ANEXO I - Cumplimiento de norma de solvencia y prudencia financiera

1. Al 31 de diciembre de 2022 los valores colocados, pagados y por pagar por ofertas públicas, fueron como sigue:

Detalle de emisión	Referencia de aprobación Consejo Nacional de Valores	Año de emisión	Monto aprobado y colocado	Monto acumulado pagado hasta el 31 de diciembre de 2022	Saldo en libros al 31 de diciembre de 2022
SEXTA EMISIÓN:					
Programa de oferta pública 22 de febrero de 2017	SCVS.IRQ.DRMV.2017.481	2017	7,000,000	7,000,000	-
SÉPTIMA EMISIÓN:					
Programa de oferta pública 14 de noviembre de 2017	SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2017.00022697	2017	20,000,000	20,000,000	-
OCTAVA EMISIÓN:					
Programa de oferta pública 19 de octubre de 2018	SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2018.00009673	2018	20,000,000	20,000,000	-
NOVENA EMISIÓN:					
Programa de oferta pública 14 de octubre de 2020	SCVS.IRQ.DRMV.2020.6452	2020	15,000,000	10,510,000	4,490,000
			<u>62,000,000</u>	<u>57,510,000</u>	<u>4,490,000</u>

2. Clase, monto, plazo y unidad monetaria

El monto colocado y saldo pendiente de pago al 31 de diciembre de 2022 es como sigue:

Sexta Emisión.

Monto aprobado de emisión	Fecha de emisión	Clase	Valor de colocación	Fecha de colocación	Plazo	Tasa de interés	Unidad Monetaria	Amortización de capital	Amortización de intereses	Saldo pendiente
7,000,000	22/2/2017	A	500,000	9/3/2017	720	8.00%	Dólares	Vencimiento	Trimestral	Trimestral
		B	1,500,000	9/3/2017	1080	8.25%	Dólares	Trimestral	Trimestral	Trimestral
		C	5,000,000	9/3/2017	1440	8.50%	Dólares	Trimestral	Trimestral	Trimestral

Séptima Emisión.

Monto aprobado de emisión	Fecha de emisión	Clase	Valor de colocación	Fecha de colocación	Plazo	Tasa de interés	Unidad Monetaria	Amortización de capital	Amortización de intereses	Saldo pendiente
20,000,000	14/11/2017	A	10,000,000	23/11/2017	1440	7.50%	Dólares	Trimestral	Trimestral	Trimestral
		B	10,000,000	23/11/2017			Dólares			

Octava Emisión.

Monto aprobado de emisión	Fecha de emisión	Clase	Valor de colocación	Fecha de colocación	Plazo	Tasa de interés	Unidad Monetaria	Amortización de capital	Amortización de intereses	Saldo pendiente
20,000,000	19/10/2018	A	17,500,000	18/10/2018	1440	7.15%	Dólares	Semestral	Trimestral	Trimestral
		TEO	500,000	18/10/2018	540	6.80%	Dólares	Vencimiento		
		C	2,000,000	18/10/2018	380	4.80%	Dólares	Vencimiento		

Novena Emisión

Monto aprobado de emisión	Fecha de emisión	Clase	Valor de colocación	Fecha de colocación	Plazo	Tasa de interés	Unidad Monetaria	Amortización de capital	Amortización de intereses	Saldo pendiente
15,000,000	14/10/2020	A	1,000,000	12/11/2020	390	8.00%	Dólares	Vencimiento	Trimestral	Trimestral
		B	500,000	12/11/2020	540	8.25%	Dólares	Vencimiento		
		C	3,500,000	23/10/2020	1080	8.50%	Dólares	Semestral		
		D	3,500,000	28/10/2020	1080	8.50%	Dólares	Semestral		
		E	3,500,000	12/11/2020	1080	8.50%	Dólares	Semestral		
		F	3,000,000	26/10/2020	1080	8.50%	Dólares	Semestral		

3. Monto de obligación de cada serie

El valor nominal mínimo de los títulos valores desmaterializadas, es de US\$ 1,000 (Mil dólares de los Estados Unidos de América).

Sexta emisión:

El monto aprobado para la sexta emisión de US\$ 7,000,000 y las principales condiciones que constan en la Circular de Oferta Pública, aprobada mediante Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2017.481 de la Superintendencia de Compañías, de fecha 22 de febrero de 2017, son como sigue:

TEQUAMA COMERCIAL S. A.		Anexo 1					
Cumplimiento de los Condiciones Establecidas en el Prospecto de Oferta Pública 31 de diciembre de 2022 (En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)							
Tercera Emisión de Obligaciones a Largo Plazo							
A continuación se detallan las principales condiciones que constan en el prospecto de oferta pública que respalda la Sexta Emisión de Obligaciones de largo plazo, sobre las cuales, la Compañía ha dado cumplimiento:							
Condiciones Establecidas en el Prospecto de Oferta Pública		Cumplimiento					
		SI	NO	N/A			
Emisión de Obligaciones año 2017:							
Emissor: TEQUAMA COMERCIAL S.A.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Agente Pagador: Actuará como agente pagador el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Representante de Obligacionista: Benedictus Representative S. A.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Estructurador Financiero y Legal: Mercapital Casa de Valores S. A.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Agente Colocador: Mercapital Casa de Valores S. A.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Calificadora de riesgos y categoría de la calificación de la emisión:							
Razón Social		Categoría de calificación de riesgos					
Calificadora de Riesgos Bankwatch Ratings del Ecuador S. A.		AA					
Número y fecha de resolución expedida por la Superintendencia de Compañías Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2017.481 de la Superintendencia de Compañías, de fecha 22 de febrero de 2017		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Monto total emisión: US\$ 7,000,000,00		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Moneda: Dólares de los Estados Unidos de América.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Características de las Clases:							
Clase	Monto	Plazo	Tasa Interés	Pago capital	Días pago	Pago Interés	Días pago
A	500,000	720	8.00%	Vencimiento	-	Trimestral	90
B	1,500,000	1080	8.25%	Trimestral	90	Trimestral	90
C	5,000,000	1440	8.50%	Trimestral	90	Trimestral	90
Forma de cálculo: La tasa de interés se calculará sobre la base de años de 360 días, de doce meses con duración de 30 días cada mes.							
Fecha a partir de la cual el tenedor de las obligaciones empezará a ganar intereses: Desde la fecha de colocación de las obligaciones		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Número y valor nominal de las obligaciones que comprenden cada serie:			
Clase:	Monto por serie	Plazo	Valor Nominal cada título
A	500,000	720	1.00
B	1,500,000	1080	1.00
C	5,000,000	1440	1.00
Total	7,000,000		

Fecha del acta de la Junta General de Accionistas para la emisión de obligaciones:
La presente emisión de obligaciones de largo plazo fue autorizada por la Junta General de Accionistas, celebrada en Quito, el 4 de septiembre.

Obligaciones con la indicación respectiva de ser a la orden o al portador:
Las obligaciones serán dematerializadas.

Garantías:
La presente emisión de obligaciones cuenta con garantía general de la totalidad de los activos no gravados.

Emisiones convertibles en acciones:
No aplica: el prospecto no establece emisiones convertibles en acciones.

Declaración juramentada del representante de los obligacionistas:

Contrato de underwriting:

Procedimiento de rescates anticipados:
Podrá efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y los obligacionistas, previo resolución unánime de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo ciento sesenta y ocho (168) del Libro Dos - Ley de Mercado de Valores, contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado. Las obligaciones dejarán de ganar intereses a partir de la fecha de su vencimiento o redención anticipada, salvo incumplimiento del deudor, en cuyo caso se aplicará el interés de mora.

Destino de los recursos:
Los recursos obtenidos de la presente emisión serán destinados a reestructuración de deuda de largo plazo y capital de trabajo. (anexo 2)

Resguardos:
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.

Fecha de emisión:	Fecha de vencimiento:	
Clase A	8/3/2017	8/3/2019
Clase B	8/3/2017	8/3/2020
Clase C	8/3/2017	8/3/2021

Séptima emisión:

El monto aprobado para la séptima emisión fue de US\$ 20,000,000 y las principales condiciones que constan en la Circular de Oferta Pública, aprobada mediante Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2017.00022697 de la Superintendencia de Compañías, de fecha 14 de noviembre de 2017, son como sigue:

TEQUAMA COMERCIAL S. A.		Anexo 1		
Cumplimiento de las Condiciones Establecidas en el Prospecto de Oferta Pública 31 de diciembre de 2022 (En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)				
Tercera Emisión de Obligaciones a Largo Plazo				
A continuación se detallan las principales condiciones que constan en el prospecto de oferta pública que respalda la Séptima Emisión de Obligaciones de largo plazo, sobre las cuales, la Compañía ha dado cumplimiento:				
Condiciones Establecidas en el Prospecto de Oferta Pública	Cumplimiento			
	SI	NO	N/A	
Emisión de Obligaciones año 2012:				
Emisor: TEQUAMA COMERCIAL S.A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Agente Pagador: Actuará como agente pagador el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Representante de Obligacionista: Bondholder Representative S. A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Estructurador Financiero y Legal: Mercapital Casa de Valores S. A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Agente Colocador: Mercapital Casa de Valores S. A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Calificadora de riesgos y categoría de la calificación de la emisión:				
Razón Social:		Categoría de calificación de riesgos:		
Calificadora de Riesgos Bankwatch Ratings del Ecuador S. A.		AA		
Número y fecha de resolución expedida por la Superintendencia de Compañías Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2017.00022697 de la Superintendencia de Compañías, de fecha 14 de noviembre de 2017				
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Monto total emisión: US\$ 20.000.000,00											
Moneda: Dólares de los Estados Unidos de América											
Características de las Clases:											
Clase	Monto	Plazo	Tasa Interés	Pago anual	Días pago	Pago interés	Días pago				
A	10.000.000	1440	7,50%	Trimestral	90	Trimestral	90				
B	10.000.000										
Forma de cálculo: La tasa de interés se calculará sobre la base de años de 360 días, de doce meses con duración de 30 días cada mes.											
Fecha a partir de la cual el tenedor de las obligaciones empezará a ganar intereses: Desde la fecha de colocación de las obligaciones											
Número y valor nominal de las obligaciones que comprenden cada serie:											
Clase	Monto	Plazo	Valor Nominal cada título								
A	10.000.000	1440	1,00								
B	10.000.000	1440	1,00								
Total	20.000.000										
Fecha del acta de la Junta General de Accionistas para la emisión de obligaciones: La presente emisión de obligaciones de largo plazo fue autorizada por la Junta General de Accionistas, celebrada en Quito, el 9 de agosto del											
Obligaciones con la indicación respectiva de ser a la orden o al portador: Las obligaciones serán dematerializadas.											
Garantías: La presente emisión de obligaciones cuenta con garantía general de la totalidad de los activos no gravados.											
Emisiones convertibles en acciones: No aplica; el prospecto no establece emisiones convertibles en acciones.											
Declaración juramentada del representante de los obligacionistas:											
Contrato de underwriting: No aplica; el prospecto no establece contrato de underwriting.											
Procedimiento de rescates anticipados: Podrá efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y los obligacionistas, previa resolución unánime de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo ciento sesenta y ocho (168) del Libro Dos – Ley de Mercado de Valores, contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado. Las obligaciones dejarán de ganar intereses a partir de la fecha de su vencimiento o redención anticipada, salvo incumplimiento del deudor, en cuyo caso se aplicará el interés de mora. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado.											
Destino de los recursos: Los recursos obtenidos de la presente emisión serán destinadas a reestructuración de deuda de corto plazo. (anexo 2)											
Resguardos: 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.											
Fecha de emisión:											
Clase A	23/11/2017			23/11/2021							
Clase B	23/11/2017			23/11/2021							

Octava emisión:

El monto aprobado para la octava emisión fue de US\$ 20,000,000 y las principales condiciones que constan en la Circular de Oferta Pública, aprobada mediante Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2018.00009673 de la Superintendencia de Compañías, de fecha 19 de octubre de 2018, son como sigue:

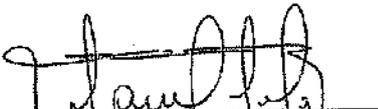
TEOJAMA COMERCIAL S. A.								Anexo 1		
Cumplimiento de las Condiciones Establecidas en el Prospecto de Oferta Pública								Cumplimiento		
31 de diciembre de 2022								SI	NO	N/A
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)										
Tercero: Emisión de Obligaciones a Largo Plazo										
A continuación se detallan las principales condiciones que constan en el prospecto de oferta pública que respalda la Octava Emisión de Obligaciones de largo plazo, sobre los cuales, la Compañía ha dado cumplimiento:										
Condiciones Establecidas en el Prospecto de Oferta Pública										
Emisión de Obligaciones, año 2018:										
Emitor: TEOJAMA COMERCIAL S.A.										
Agente Pagador: Actuara como agente pagador el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.										
Representante de Obligacionistas: Bondholder Representative S. A.										
Estructurador Financiero y Legal: Mercantil Casa de Valores S. A.										
Agente Colocador: Mercantil Casa de Valores S. A.										
Calificadora de riesgos y categoría de la calificación de la emisión:										
Razón Social				Categoría de calificación de riesgos						
Calificadora de Riesgos Santitas Ratings del Ecuador S. A.				AA						
Número y fecha de resolución expedida por la Superintendencia de Compañías										
Resolución No. SC/IS-IRQ-DRMIV-SAR-2018-00009873 de la Superintendencia de Compañías, de fecha 19 de octubre de 2018										
Monto total emisión: US\$ 20.000.000,00										
Moneda: Dólares de los Estados Unidos de América.										
Características de las Clases:										
Clase	Monto	Plazo	Tasa Interés	Pago capital	Días pago	Pago interés	Días pago			
A	17.500.000	1440	7,15%	Semestral	180					
TEO	500.000	540	6,80%	Vencimiento	640	Trimestral	90			
C	2.000.000	380	4,80%	Vencimiento	380					
Forma de cálculo:										
La tasa de interés se calculará sobre la base de años de 360 días, de doce meses con duración de 30 días cada mes										
Fecha a partir de la cual el tenedor de las obligaciones empezará a ganar intereses:										
Desde la fecha de colocación de las obligaciones										
Número y valor nominal de las obligaciones que componen cada serie:										
Clase	Monto por serie	Plazo	Valor Nominal cada título							
A	17.500.000	1440	1,00							
TEO	500.000	540	1,000							
C	2.000.000	380	1,000							
Total	20.000.000									
Fecha del acto de la Junta General de Accionistas para la emisión de obligaciones:										
La presente emisión de obligaciones de largo plazo fue autorizada por la Junta General de Accionistas, celebrada en Quito, el 4 de septiembre										
Obligaciones con la indicación respectiva de ser a la orden o al portador:										
Las obligaciones serán desmaterializadas.										
Garantías:										
La presente emisión de obligaciones cuenta con garantía general de la totalidad de los activos no gravados										
Emisiones convertibles en acciones:										
No aplica: el prospecto no establece emisiones convertibles en acciones.										
Declaración juramentada del representante de los obligacionistas:										
Contrato de underwriting:										
No aplica: el prospecto no establece contrato de underwriting										
Procedimiento de rescates anticipados:										
Podrá efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y los obligacionistas, previa resolución anterior de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo cinco sesenta y ocho (188) del Libro Dos - Ley de Mercado de Valores, contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero. Las obligaciones que fueron readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado. Las obligaciones dejarán de ganar intereses a partir de la fecha de su vencimiento o redención anticipada, salvo incumplimiento del deudor, en cuyo caso se aplicará el interés de mora. Las obligaciones que fueron readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado.										
Destino de los recursos:										
Los recursos obtenidos de la presente emisión serán destinados a reestructuración de deuda de corto plazo. (anexo 2)										
Resguardos:										
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.										
Fecha de emisión:										
Fecha de vencimiento:										
Clase A	18/10/2018			18/10/2022						
TEO	18/10/2018			18/4/2020						
Clase C	18/10/2018			8/11/2018						

Novena emisión:

El monto aprobado para la sexta emisión fue de US\$ 15,000,000 y las principales condiciones que constan en la Circular de Oferta Pública, aprobada mediante Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2020.6462 de la Superintendencia de Compañías, de fecha 14 de octubre de 2020, son como sigue:

TEOJAMA COMERCIAL S. A.								Anexo 1		
Cumplimiento de las Condiciones Establecidas en el Prospecto de Oferta Pública 31 de diciembre de 2022 (En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)										
Tercera Emisión de Obligaciones a Largo Plazo										
A continuación se detallan las principales condiciones que constan en el prospecto de oferta pública que respalda la Novena Emisión de Obligaciones de largo plazo, sobre las cuales, la Compañía ha dado cumplimiento:										
Condiciones Establecidas en el Prospecto de Oferta Pública								Cumplimiento		
								SI	NO	N/A
Emisión de Obligaciones año 2020:										
Emisor: TEOJAMA COMERCIAL S.A.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Agente Pagador: Actuará como agente pagador el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Representante de Obligacionista: Bondholder Representative S. A.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Estructurador Financiero y Legal: Mercapital Casa de Valores S. A.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Agente Colocador: Mercapital Casa de Valores S. A.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Calificadora de riesgos y categoría de la calificación de la emisión:										
Razón Social								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Class International Rating Calificadora de Riesgos S. A.								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Categoría de calificación de riesgos								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AA								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Número y fecha de resolución expedida por la Superintendencia de Compañías										
Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2020.6462 de la Superintendencia de Compañías, de fecha 14 de octubre de 2020								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Monto total emisión: US\$ 15.000.000,00										
								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Moneda: Dólares de los Estados Unidos de América.										
								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Características de las Clases:										
Clase	Monto	Plazo	Tasa Interés	Pago capital	Días pago	Pago intereses	Días pago			
A	1.000.000	390	8,00%	Vencimiento	390					
B	500.000	540	8,25%	Vencimiento	540					
C	3.500.000	1080	8,50%	Semestral	180					
D	3.500.000	1080	8,50%	Semestral	180	Trimestral	90			
E	3.500.000	1080	8,50%	Semestral	180					
F	3.000.000	1080	8,50%	Semestral	180					
Forma de cálculo:										
La tasa de interés se calculará sobre la base de años de 360 días, de doce meses con duración de 30 días cada mes.										
								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fecha a partir de la cual el tenedor de las obligaciones empezará a ganar intereses:										
Desde la fecha de colocación de las obligaciones								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Número y valor nominal de las obligaciones que comprenden cada serie:										
Clase	Monto por serie	Plazo	Valor Nominal cada título							
A	1.000.000	390	1,00							
B	500.000	540	1,00							
C	3.500.000	1080	1,00							
D	3.500.000	1080	1,00							
E	3.500.000	1080	1,00							
F	3.000.000	1080	1,00							
Total	15.000.000									

<p>Fecha del acta de la Junta General de Accionistas para la emisión de obligaciones: La presente emisión de obligaciones de largo plazo fue autorizada por la Junta General de Accionistas, celebrada en Quito, el 1 de junio del 2020.</p> <p>Obligaciones con la indicación respectiva de ser a la orden o al portador: Las obligaciones serán dematerializadas.</p> <p>Garantías: La presente emisión de obligaciones cuenta con garantía general de la totalidad de los activos no gravados.</p> <p>Emisiones convertibles en acciones: <i>No aplica:</i> el prospecto no establece emisiones convertibles en acciones.</p> <p>Declaración juramentada del representante de los obligacionistas:</p> <p>Contrato de underwriting: <i>No aplica:</i> el prospecto no establece contrato de underwriting.</p> <p>Procedimiento de rescates anticipados: Podrá efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y los obligacionistas, previa resolución unánime de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo ciento sesenta y ocho (168) del Libro Dos – Ley de Mercado de Valores, contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado. Las obligaciones dejarán de ganar intereses a partir de la fecha de su vencimiento o redención anticipada, salvo incumplimiento del deudor, en cuyo caso se aplicará el interés de mora. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado.</p> <p>Destino de los recursos: Los recursos obtenidos de la presente emisión serán destinados a reestructuración de deuda de corto plazo. (anexo 2)</p> <p>Resguardos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 clasificación, en una razón mayor o igual a 1.25. <p>Fecha de emisión: <table border="0"> <tr> <td>Clase A</td> <td>12/11/2020</td> <td>12/12/2021</td> </tr> <tr> <td>Clase B</td> <td>12/11/2020</td> <td>12/5/2022</td> </tr> <tr> <td>Clase C</td> <td>13/10/2020</td> <td>23/10/2023</td> </tr> <tr> <td>Clase D</td> <td>28/10/2020</td> <td>2/10/2023</td> </tr> <tr> <td>Clase E</td> <td>12/11/2020</td> <td>12/11/2023</td> </tr> <tr> <td>Clase F</td> <td>28/10/2020</td> <td>28/10/2023</td> </tr> </table> </p>	Clase A	12/11/2020	12/12/2021	Clase B	12/11/2020	12/5/2022	Clase C	13/10/2020	23/10/2023	Clase D	28/10/2020	2/10/2023	Clase E	12/11/2020	12/11/2023	Clase F	28/10/2020	28/10/2023	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>
Clase A	12/11/2020	12/12/2021																			
Clase B	12/11/2020	12/5/2022																			
Clase C	13/10/2020	23/10/2023																			
Clase D	28/10/2020	2/10/2023																			
Clase E	12/11/2020	12/11/2023																			
Clase F	28/10/2020	28/10/2023																			


Manuel Antonio Mañá
Presidente Ejecutivo


Fabian Gallardo
Director Financiero


Rubén Soria
Contador General

ANEXO II – Cumplimiento de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores.

SEXTA EMISIÓN DE HASTA US\$ 7,000,000

Destino de los recursos según Circular de Oferta Pública

El Directorio define que los recursos provenientes de la colocación de la presente emisión de obligaciones de largo plazo se destinen en un 100% a capital de trabajo, autorizando al Presidente Ejecutivo la definición detallada de este destino. En virtud de la autorización otorgada por el Directorio al Presidente Ejecutivo en calidad de representante legal de la Compañía, este determina que los recursos serán destinados en un 100% a capital de trabajo, el cual consistirá en actividades destinadas a financiar más plazo para clientes, mejorar término y condiciones con proveedores tanto en el aprovisionamiento de inventarios como en plazos de pago de insumos, dejando expresa constancia que bajo ningún concepto se pagará a proveedores vinculados con la Compañía.

La Compañía dio cumplimiento con las obligaciones establecidas en los programas de oferta pública y los valores recibidos de la emisión han sido utilizados para ampliar la capacidad de operación y al 31 de diciembre de 2021, esta emisión fue cancelada en su totalidad.

SÉPTIMA EMISIÓN DE HASTA US\$ 20,000,000

Destino de los recursos según Circular de Oferta Pública

El Directorio define que los recursos provenientes de la colocación de la presente emisión de obligaciones de largo plazo se destinen en un 100% para sustitución de pasivos financieros de corto plazo tanto con personas jurídicas como naturales, dejando expresa constancia que bajo ningún concepto serán empresas o personas vinculadas con la Compañía.

La Compañía dio cumplimiento con las obligaciones establecidas en los programas de oferta pública y los valores recibidos de la emisión han sido utilizados para ampliar la capacidad de operación, al 31 de diciembre de 2021 esta emisión fue cancelada en su totalidad.

OCTAVA EMISIÓN DE HASTA US\$ 20,000,000

Destino de los recursos según Circular de Oferta Pública

El Directorio define que los recursos provenientes de la colocación de la presente emisión de obligaciones de largo plazo se destinen en un 100% para sustitución de pasivos bancarios de corto plazo con personas jurídicas, dejando expresa constancia que bajo ningún concepto serán empresas o personas vinculadas con la Compañía.

La Compañía dio cumplimiento con las obligaciones establecidas en los programas de oferta pública y los valores recibidos de la emisión han sido utilizados para ampliar la capacidad de operación, al 31 de diciembre de 2022 esta emisión fue cancelada en su totalidad.

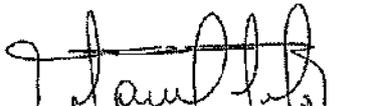
NOVENA EMISIÓN DE HASTA US\$ 15,000,000

Destino de los recursos según Circular de Oferta Pública

El Directorio de la Compañía determina que los recursos provenientes de la emisión sean destinados en un 100% para la sustitución de pasivos bancarios de corto plazo con personas jurídicas, dejando expresa constancia que bajo ningún concepto serán empresas vinculadas con la Compañías. Adicionalmente autorizó al Presidente Ejecutivo de la Compañía o quien lo reemplace en virtud de las disposiciones estatutarias a ampliar y detallar el destino aprobado por el Directorio en los documentos pertinentes.

La Compañía cumplió con las obligaciones establecidas en los programas de oferta pública y los valores recibidos de la emisión han sido utilizados para ampliar la capacidad de operación y el saldo al 31 de diciembre de 2022, es de US\$ 4,490,000.

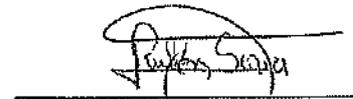
Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía no ha realizado nuevas emisiones de obligaciones.



Manuel Antonio Mala
Presidente Ejecutivo



Fabian Gallardo
Director Financiero

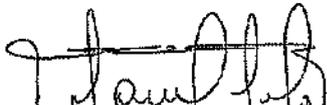


Ruben Soria
Contador General

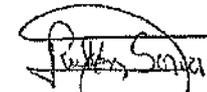
ANEXO III – Cumplimiento de la realización de los pagos del capital y provisión de los intereses de las emisiones de obligaciones realizadas.

Emisión	Clase	Monto emitido	Tasa%	Plazo	Fecha de la última colocación	Fecha de vencimiento	Fecha del último pago	Valor pagado	Días de provisión	Interés por pagar	Saldo
Sexta	A	500,000	8.00%	720	9/3/2017	9/3/2019	9/3/2019	500,000	-	-	-
Sexta	B	1,500,000	8.25%	1080	9/3/2017	9/3/2020	9/3/2020	1,500,000	-	-	-
Sexta	C	5,000,000	8.50%	1440	9/3/2017	9/3/2021	9/3/2021	5,000,000	-	-	-
Séptima	A	10,000,000	7.60%	1440	23/11/2017	23/11/2021	29/10/2020	10,000,000	-	-	-
Séptima	B	10,000,000	7.60%	1440	23/11/2017	23/11/2021	29/10/2020	10,000,000	-	-	-
Octava	A	17,500,000	7.45%	1440	18/10/2018	18/10/2022	30/10/2021	15,125,000	-	-	-
Octava	TEO	500,000	8.00%	540	18/10/2018	18/4/2020	18/4/2020	500,000	-	-	-
Octava	C	2,000,000	4.80%	360	18/10/2018	8/11/2019	8/11/2019	2,000,000	-	-	-
Novena	A	1,000,000	6.00%	360	12/11/2020	12/12/2021	12/12/2021	-	-	-	-
Novena	B	500,000	6.25%	640	12/11/2020	12/5/2022	-	-	-	-	-
Novena	C	3,500,000	6.50%	1080	23/10/2020	23/10/2023	23/10/2021	1,155,000	68	-	1,190,000
Novena	D	3,500,000	6.50%	1080	28/10/2020	28/10/2023	27/10/2021	1,155,000	63	-	1,190,000
Novena	E	3,500,000	6.50%	1080	12/11/2020	12/11/2023	12/11/2021	1,155,000	48	-	1,190,000
Novena	F	3,500,000	6.50%	1080	26/10/2020	26/10/2023	26/10/2021	690,000	65	-	1,020,000
											<u>4,590,000.00</u>

La Administración de la Compañía cumplió con las obligaciones establecidas en los programas de oferta pública.


 Manuel Antonio Mañó
 Presidente Ejecutivo


 Fabián Gallardo
 Director Financiero


 Rubén Soria
 Contador General

ANEXO IV – Cumplimiento sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores

La garantía entregada por la emisión de obligaciones es una garantía general.

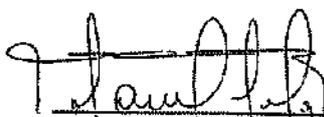
Un resumen de los activos libres de gravamen al 31 de diciembre de 2022 es como sigue:

		Al 31 de diciembre de 2022
Activos Totales	US\$	179,109,996
(-) Activos entregados en garantía		<u>55,579,044</u>
Activos libres de gravamen		123,530,952
(-) Inversiones en acciones		<u>685,901</u>
Total activos libres de gravamen		122,845,051
(-) Saldo de emisiones de obligaciones		<u>4,490,000</u>
Saldo activos libres de gravamen		118,355,051
80% Activos considerados para Garantía General		80%
Monto máximo para emisiones		94,684,041
Emisiones de obligaciones		<u>4,490,000</u>
Exceso colateral		90,194,041
Porcentaje de emisiones con garantía general en relación a los activos libre de gravamen		<u>3.79%</u>

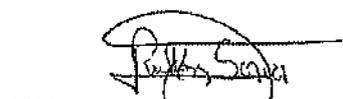
Nota:

El saldo de emisiones de obligaciones corresponde a la novena emisión que fueron emitidos en el 2020.

El cálculo de la garantía ha sido efectuada con los estados financieros auditados en el año 2022; en el año 2022 no han existido emisiones nuevas y no requiere el cálculo de los límites para emisión.


Manuel Antonio Mala
Presidente Ejecutivo


Fabian Gallardo
Director Financiero


Ruben Soria
Contador General

ANEXO V - Cumplimiento de la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar y por pagar a empresas vinculadas.

PRESENTACIÓN

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía presenta como parte de sus activos US\$ 11,366,831 por cobrar a sus partes relacionadas.

REVELACIÓN

Al 31 de diciembre de 2022, un detalle de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas es como sigue:

	<u>2022</u>
Cuentas por cobrar relacionadas:	
Accionistas	11,050,322
Otras cuentas por cobrar:	
Falcon Tradig Alliance LLC	-
Best Pro Aftermarket Parts	316,509
Industrias TCT	-
Satrack S.A.	-
	<u>11,366,831</u>

Al 31 de diciembre de 2022, un detalle de las transacciones comerciales con sus partes relacionadas es como sigue:

	<u>2022</u>
Pagos accionistas (1)	<u>3,957,822</u>
<u>Comisiones recibidas</u>	
Satrack S.A.	<u>2,792</u>
<u>Compras de bienes y servicios</u>	
Industrias TCT	109,158
Satrack S.A.	10,455
Falcon Trading Alliance LLC	<u>1,129,638</u>
	<u>1,249,252</u>
Inversiones en acciones	
Autoencasa SAS	<u>21,697</u>
Anticipos y prestamos entregados	
Accionistas	<u>9,933,516</u>

El saldo de las cuentas por cobrar relacionadas – accionistas al 31 de diciembre del año 2022 corresponde a los valores asumidos por los accionistas por los anticipos entregados a Falcon Trading Alliance LLC, los cuales han manifestado el pago de estos valores a partir del 2023.

- (1) La Compañía cobro US\$ 8,500,00 a sus accionistas, los cuales fueron utilizados para pagar obligaciones con proveedores e instituciones financieras.

La Administración de la Compañía informa que se dio cumplimiento de las obligaciones establecidas en los programas de oferta pública.

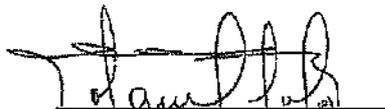
Manuel Antonio Malo
Presidente Ejecutivo

Fabian Gallardo
Director Financiero

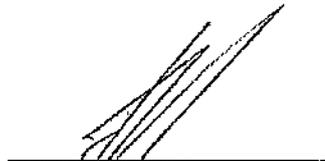
Ruben Soria
Contador General

ANEXO VI - Cumplimiento de medidas correctivas que hubieren sido recomendadas en informes anteriores.

En relación con el seguimiento e implementación de las medidas correctivas de la auditoría del año 2021 en el 2022, manifestamos que no existen recomendaciones que debamos implementar o dar seguimiento.



Manuel Antonio Melo
Presidente Ejecutivo



Fabian Gallardo
Director Financiero



Rubén Soria
Contador General

ANEXO 2

TEOJAMA COMERCIAL S. A.
ESTADO DE RESULTADOS DICIEMBRE 2023

DESCRIPCION	TOTAL
VENTAS NETAS	76,556,668.16
COSTO DE VENTAS	-61,277,045.72
Total Ingresos Netos	15,279,622.44
GASTOS ADMINISTRACION	-7,686,045.48
GASTOS DE VENTA	-8,283,836.28
Total Gastos de Operación	-15,969,881.76
Resultado Operativo	-690,259.32
GASTOS FINANCIEROS	-8,274,296.82
OTROS EGRESOS	-441,357.77
INTERES FINANCIAMIENTO	6,539,027.35
OTROS INGRESOS	3,013,279.55
Total otros ingresos / egresos	836,652.31
Resultado del Ejercicio	146,392.99
Participación Laboral	-21,958.95
Impuesto a la Renta Corriente	-31,108.51
Impuesto a la Renta Diferido	0.00
Resultado Neto del Ejercicio	93,325.53


Giovanni Mondin
Presidente Ejecutivo


Rubén Soria Freire
Contador General

DESCRIPCION	TOTAL
1011 CAJA BANCOS	829,419.08
101201 CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS	3,965,499.92
101202 OTROS ANTICIPOS Y CUENTAS POR COBRAR	3,453,721.83
101301 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES	40,494,545.42
1021 INVERSIONES FINANCIERAS	703,901.83
1031 INVENTARIOS	15,839,125.89
1032 MERCADERIAS EN TRANSITO	3,644,395.20
1035 PROVISION OBSOLESCENCIA DE INVENTARIOS	-419,464.45
1041 CREDITOS TRIBUTARIOS	7,994,360.15
124 CARGOS DIFERIDOS	6,816,550.00
Total Activo Corriente	83,322,054.87
111101 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO NO DEPRECIABLE	26,977,516.24
111102 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO DEPRECIABLE	19,129,498.16
1111020125 CONSTRUCCIONES EN CURSO	1,620,702.89
1211 INVERSIONES PERMANENTES	559,598.29
1221 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR L.PLAZO	28,140,277.32
124 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	4,702,928.04
Total Activo No Corriente	81,130,520.94
Total Activos	164,452,575.81
PASIVOS	
201101 DOCUMENTOS POR PAGAR BANCOS FINANCIERAS	70,687,133.34
20110201 DOCUMENTOS POR PAGAR PROV. LOCALES	3,122,477.61
20110202 DOCUMENTOS POR PAGAR PROV. EXTERIOR	3,027,323.24
201103 DTOS X PAGAR SEGURO Y DISPOSITIVO	3,634,338.34
201201 ANTICIPO DE CLIENTES	389,485.22
201301 OBLIGACIONES IESS POR PAGAR	171,981.28
201302 OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR	362,372.51
201303 PROVISIONES Y CTAS POR PAGAR EMPLEADOS	689,658.12
201306 TITULOS VALORES POR PAGAR	-100,000.00
Total Pasivo Corriente	81,984,769.66
2111010101 CTAS. Y DOC POR PAGAR Jubilación Patronal	1,927,437.42
2111010102 CTAS. Y DOC POR PAGAR Desahucio	464,750.02
211401 DOCUMENTOS X PAGAR BANCOS Y FINANCIERAS	16,846,594.11
21140104 PASIVO POR ARRENDAMIENTO L/P NIIF 16	356,634.40
2121010101 INGRESOS DIFERIDOS VEHICULOS	-
Total Pasivo Largo Plazo	19,595,415.95
Total Pasivos	101,580,185.61
PATRIMONIO	
3011 CAPITAL SOCIAL	55,000,000.00
3012010101 RESERVA LEGAL	5,888,929.81
3012010103 RESERVA FACULTATIVA	288,485.88
Total Capital y Reservas	61,177,415.69
301203 RESERVA DE CAPITAL	93,981.19
3021010101 RESULTADOS ACUMULADOS	-8,011,527.92
3021010103 RESULTADOS APLICACION NIIF	11,849.00
3021010104 OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-60,895.17
3021010106 - OTROS RESULTADOS INTEGRALES - DIFERENCIAL CAMBIARIO	-292,787.73
3021010105 SUPERAVIT REVALUACION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	9,861,029.61
3021010201 RESULTADOS EJERCICIO	93,325.53
Total Resultados	1,694,974.51
Total Patrimonio	62,872,390.20
Total Pasivos y Patrimonio	164,452,575.81


Giovanni Mondin
Presidente Ejecutivo


Rubén Soria Freire
Contador General

ANEXO 3



Factura: 001-002-000094534



20241701026P00292



NOTARIO(A) SUPLENTE ANA PRISCILA ABALCO RIVERA

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20241701026P00292						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2024, (10:03)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	TEOJAMA COMERCIAL SA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010309001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	MANUEL ANTONIO MALO VIDAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241701026P00292
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2024, (10:03)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241701026P00292
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2024, (10:03)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://appscvsmovil.supercias.gob.ec/portaldedocumentos/consulta_cia_menu.zul 2 FOJAS
OBSERVACIÓN:	TOTAL 2 FOJAS

356

Priscila Abalco

NOTARIO(A) SUPLENTE ANA PRISCILA ABALCO RIVERA

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

AP: 00399-DP17-2024-MP

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2024	17	01	26	P00292
------	----	----	----	--------

**DECLARACION JURAMENTADA
QUE OTORGA
LA COMPAÑÍA TEOJAMA COMERCIAL S.A.
CUANTIA: INDETERMINADA
DÍ 2 COPIAS**

M.V.

TEOJAMA COMERCIAL

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador el día de hoy **VIERNES NUEVE (09) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, yo, **ABOGADA ANA PRISCILA ABALCO RIVERA, NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO**, por licencia concedida a su titular Doctor Homero López Obando, según acción de personal número **CERO CERO TRES NUEVE NUEVE GUIÓN DP DIECISIETE GUIÓN DOS MIL VEINTICUATRO GUIÓN MP** de fecha veintidós de enero del dos mil veinticuatro, suscrito por el **ABOGADO SANTIAGO DAVID ALTAMIRANO RUIZ, DIRECTOR PROVINCIAL DE PICHINCHA DEL CONSEJO DE**

LA JUDICATURA, comparece a la celebración de la presente escritura pública el señor MANUEL ANTONIO MALO VIDAL, quien es de estado civil casado, de sesenta y dos años de edad, quien declara ser de profesión u ocupación: Empleado Privado, en su calidad de Presidente del Directorio y, en consecuencia, Representante Legal de LA COMPAÑÍA TEOJAMA COMERCIAL S.A., conforme consta del documento que se adjunta a la presente, quien se halla domiciliado en la ciudad de Quito en la siguiente dirección: Avenida Galo Plaza Lasso y Pasaje los Cactus, teléfono: cero dos dos cuatro cero cero cinco cero cero; bien instruido por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación que con su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; certificado de votación y demás documentos que con su consentimiento ha sido debidamente certificado e incorporado a la presente escritura; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **“SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de declaración juramentada, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Manuel Antonio Malo Vidal, en su calidad

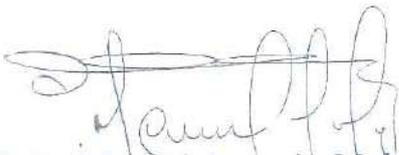
Relacionadas			
Anticipos y Otras			
cuentas por cobrar	\$7.419.222		\$7.419.222
Impuestos por			
recuperar	\$7.994.360		\$7.994.360
Inventarios	\$19.064.057	\$16.000.000	\$3.064.057
Activos diferidos	\$6.816.550		\$6.816.550
Total Activos	\$83.322.055	\$16.000.000	\$67.322.055
Corrientes			
Propiedad, Planta y			
Equipo	\$47.727.717	\$8.067.889	\$39.659.829
Intangibles	\$0		\$0
Activos por derecho de			
uso	\$0		\$0
Arrendamientos			
financieros por cobrar	\$0		\$0
Inversiones en			
subsidiarias y			
asociadas	\$559.598		\$559.598
Activos por impuestos			
diferidos	\$0		\$0
Otros activos de largo			
plazo	\$4.702.928		\$4.702.928
Cuentas por cobrar			
comerciales LP	\$28.140.277		\$28.140.277
Cuentas por cobrar			
Relacionadas LP	\$0		\$0
Total Activos No	\$81.130.520	\$8.067.889	\$73.062.632



Corrientes			
TOTAL ACTIVOS	\$164.452.575	\$24.067.889	\$140.384.687
(-) Total activos Diferidos e Intangibles			\$6.816.550
(-) Total Activos en Litigio			\$0
(-) Monto en Impugnaciones tributarias independiente de la instancia administrativa y judicial en que se encuentren			\$0
(-) Total Saldo de Emisiones en circulación			\$0
(-) Derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tenga por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros			\$0
(-) Cuentas y documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios a cualquier título en los cuales el patrimonio autónomo esté compuesto por bienes gravados			\$0
(-) Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculados con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores			\$559.598,29
Total Activos Diferidos y otros			\$7.376.148
Total Activos Libres de Gravamen			\$133.008.539,01
Monto Máximo de la emisión + 80% (A)			\$106.406.831
Monto de la Nueva EO (B)			\$12.000.000
Nivel de cobertura (A) / (B)			\$8,87

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO****NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO**

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de declaración juramentada, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que fue por el compareciente en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. Manuel Antonio Malo Vidal
c.c. 170420533-3


Ab. Ana Priscila Abalco Rivera

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y ESCRITACION

CEDULA N. 170420533-3

CIUDADANO
 NOMBRE Y APELLIDOS: MALO VIDAL MANUEL ANTONIO
 NOMBRE DE LA MADRE: MALO VIDAL ANA PRISCILA RIVERA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1979-08-15
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 UBICACION: MANABITA

REGISTRO CIVIL

ACTA DE MATRIMONIO

FECHA DE MATRIMONIO: 2023-02-02

UBICACION: MANABITA

ESTADO CIVIL: CASADO

UBICACION: MANABITA

UBICACION: MANABITA

CERTIFICADO DE VOTACION

15 DE OCTUBRE DE 2023 - REGISTRO VUELTA

MALO VIDAL MANUEL ANTONIO

N. 170420533-3

RESIDENCIA: PUEBLO JAY

CONDICION: SUFRAGANTE

PROFESION: INGENIERIA

OTRO: 2

FECHA DE EMISION: 2023-10-15

N. 170420533-3

CIDADANO,

ESTE DOCUMENTO AGREGA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadanía que tiene cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia

[Signature]
 E. PRESIDENTE DE LA JRY

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 16, de la ley Notarial, doy fé que La COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a **09 FEB 2024**

ANA PRISCILA ABALCO RIVERA
 NOTARIA VIGESIMA SEXTA SUPLENTE
 DEL CANTON QUITO

[Signature]
 ANA PRISCILA ABALCO RIVERA
 NOTARIA VIGESIMA SEXTA SUPLENTE
 DEL CANTON QUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704205333

Nombres del ciudadano: MALO VIDAL MANUEL ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 13 DE SEPTIEMBRE DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARCHAN SOTOMAYOR MONICA MARIA

Fecha de Matrimonio: 20 DE FEBRERO DE 1987

Datos del Padre: MALO MONSALVE MANUEL ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VIDAL RODRIGUEZ ANA ROSA DE LOS ANGELES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE FEBRERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2024

Emisor: MAURICIO XAVIER VILLAREAL GUERRA - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 246-983-52379



246-983-52379

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Escritura de Constitución: XII-17-1963
 Notario Iro. Cuenca, Dr. Juan de Dios Corral M.
 Inscripción Registro Mercantil No. 50 XII-20-1963
 Matrícula de Comercio No. 7338
Escritura Cambio Domicilio: XII-21-1972
 Notario 5to. Quito, Dr. Ulpiano Gaybor M.
 Registro Mercantil No. 1648 VII-27-1973
Escritura Reforma y Codificación Estatutos
 Notaría 5to. Quito, Dr. Ulpiano Gaybor M.
 VIII-5-1986. Inscripción Registro Mercantil No. 1327,
 IX-29-1986 *Escritura Aumento Capital:* XII-28-1998
 Notario 14to. Dr. Alfonso Freire Zapata
 Reg. Mercantil No. 505 III-1-1999
Escrituras de Reforma y Codificación de Estatutos.
 Notaría 10 Dr. Eduardo Orquera 19-IV-2001, inscrita
 Reg. Mercantil No. 1954 el 29-V-2001
 Notaría 24 Dr. Sebastián Valdivieso 6-X-2009, inscrita
 Reg. Mercantil No. 3945 el 30-XI-2009
 Notaría 24 Dr. Lorena Prado 3-XII-2013, inscrita Reg.
 Mercantil No. 4155 el 06-X-2014
Fusión y Codificación de Estatutos
 Notaría 21 - Ab. Maria Laura Delgado 3-X-2017, inscrita
 Reg. Mercantil No. 4284 el 23-VIII-2018.

Escrituras de aumento de capital
 Notaría Décima Dr. Eduardo Orquera
 28-VIII-02 - Reg. Mercantil No. 4395
 30-XII-02
 Notaría 24 Dr. Sebastián Valdivieso
 9 VII 03, Registro Mercantil No. 2669
 29 VIII 03.
 Notaría 24 Dr. Sebastián Valdivieso
 30 VII 04, Registro Mercantil No. 3099
 22 IX 04.
 Notaría 24 Dr. Sebastián Valdivieso
 15 VII 05, Repertorio No. 32261 - 6 IX 05 -RM 2301
 Notaría 24 Dr. Sebastián Valdivieso
 25 V 06, Repertorio No. 29050 - 21 VII 06 -RM 1872
 Notaría 24 Dr. Sebastián Valdivieso
 10 VI 08, Repertorio 40777- 30 IX 08- RM 3536
 Notaría 24 Dr. Sebastián Valdivieso
 19 V 09, Repertorio 033268 - 21 IX 09-RM 3078
 Notaría 24 Dr. Sebastián Valdivieso.
 5 VII 11, Repertorio 048191 - 1 XI 11-RM 3717
 Notaría 34 Dra. Lorena Prado
 12 VII 12, Repertorio 44960- 20 XII 12- RM 4305
 Notaría 40 - Dra. Paola Andrade Torres
 5-VI-2019, Repertorio 190299 - 2-XII-2019 - RM 811

Quito, 1 de junio de 2023 .

Señor

MANUEL ANTONIO MALO VIDAL
 Ciudad.-

La Junta General de Accionistas de TEOJAMA COMERCIAL S.A., reunida el día de tres de abril de este año, tuvo el acierto de designarle **PRESIDENTE DEL DIRECTORIO** de la Compañía, por el período de cinco años, con todas las facultades y atribuciones que le confiere la Ley y el Estatuto Social.

Le corresponde al **PRESIDENTE DEL DIRECTORIO** ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.

Particular que me es grato comunicarle para los fines legales del caso.

Atentamente,



Carlos Eduardo Donoso Echanique
 SECRETARIO GENERAL

ACTA DE ACEPTACIÓN: Acepto la designación de **PRESIDENTE DEL DIRECTORIO** de la Compañía TEOJAMA COMERCIAL S.A. Quito, 1 de junio de 2023



Manuel Antonio Malo Vidal
 C.C. 170420533-3



TRÁMITE NÚMERO: 26864

3683379IUZNVZH

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	185970
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	05/06/2023
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	9454
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	TEOJAMA COMERCIAL S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	MALO VIDAL MANUEL ANTONIO
IDENTIFICACIÓN	1704205333
CARGO:	PRESIDENTE DE DIRECTORIO
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CAMBIO DE DOMICILIO RM 1648 DE 27/07/1973.- NOT 21/12/1972.-
--

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 5 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2023

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

Razón Social
TEOJAMA COMERCIAL SA**Número RUC**
1790010309001**Representante legal**

• MONDIN RODRIGUEZ GIOVANNI RAUL

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
31/10/1981	13/06/2023	27/07/1973
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
20/12/1963	No registra	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: KENNEDY

Dirección

Barrio: EL LABRADOR **Calle:** AV. GALO PLAZA LASSO **Número:** N47-137
Intersección: PASAJE LOS CACTUS **Edificio:** TEOJAMA COMERCIAL **Número de oficina:** PB **Referencia:** EDIFICIO TEOJAMA COMERCIAL S.A. AL NORTE DEL REDONDEL DEL LABRADOR

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 022400500 **Teléfono domicilio:** 022404791 **Email:**
rsoria@teojama.com

Actividades económicas

- C29200401 - SERVICIOS DE APOYO A LA FABRICACIÓN, ENSAMBLAJE Y EQUIPAMIENTO DE CARROCERÍAS PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES, REMOLQUES Y SEMIRREMOLQUES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
- G45100101 - VENTA DE VEHÍCULOS NUEVOS Y USADOS: VEHÍCULOS PARA TODO TERRENO (JEEPS, ETCÉTERA), INCLUIDO LA VENTA AL POR MAYOR POR COMISIONISTAS.
- G45100103 - VENTA DE VEHÍCULOS NUEVOS Y USADOS: CAMIONES, REMOLQUES Y SEMIREMOLQUES, INCLUIDO LA VENTA AL POR MAYOR POR COMISIONISTAS.
- G45100105 - VENTA DE VEHÍCULOS NUEVOS Y USADOS: VEHÍCULOS ESPECIALIZADOS COMO: AMBULANCIAS Y MINIBUSES, INCLUIDO LA VENTA AL POR MAYOR POR COMISIONISTAS.
- G45100107 - VENTA DE VEHÍCULOS NUEVOS Y USADOS: VEHÍCULOS DE PASAJEROS, INCLUIDO LA VENTA AL POR MAYOR POR COMISIONISTAS.
- G45200101 - MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES: REPARACIÓN MECÁNICA, ELÉCTRICA, SISTEMAS DE INYECCIÓN ELÉCTRICOS.
- G45200102 - MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES: CARROCERÍAS, PARTES DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES: PARABRISAS, VENTANAS, ASIENTOS Y TAPICERÍAS. INCLUYE EL TRATAMIENTO ANTI ÓXIDO, PINTURAS A PISTOLA O BROCHA A LOS VEHÍCULOS Y AUTOMOTORES Y CARGA DE BATERÍAS.

Razón Social

TEOJAMA COMERCIAL SA

Número RUC

1790010309001

- G45300001 - VENTA AL POR MAYOR DE TODO TIPO DE PARTES, COMPONENTES, SUMINISTROS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES COMO: NEUMÁTICOS (LLANTAS), CÁMARAS DE AIRE PARA NEUMÁTICOS (TUBOS). INCLUYE BUJÍAS, BATERÍAS, EQUIPO DE ILUMINACIÓN PARTES Y PIEZAS ELÉCTRICAS.
- G45300002 - VENTA AL POR MENOR DE TODO TIPO DE PARTES, COMPONENTES, SUMINISTROS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES COMO: NEUMÁTICOS (LLANTAS), CÁMARAS DE AIRE PARA NEUMÁTICOS (TUBOS). INCLUYE BUJÍAS, BATERÍAS, EQUIPO DE ILUMINACIÓN PARTES Y PIEZAS ELÉCTRICAS.
- G47300201 - VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA, LUBRICANTES Y REFRIGERANTES PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.

Establecimientos**Abiertos**

15

Cerrados

1

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4161 CONTRIBUCION TEMPORAL PARA EL IMPULSO ECONOMICO POST COVID DE SOCIEDADES

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR165846687475694

Fecha y hora de emisión:

08 de noviembre de 2023 13:07

Dirección IP:

200.41.82.150

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 482 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.

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que La COPIA que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a

09 FEB 2024

ABIANA PRISCILA BALCO RIVERA
NOTARIA VIGESIMA SEXTA SUPLENTE
DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA TEOJAMA COMERCIAL S.A. EFECTUADA EL LUNES DOS DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE Y TRES.

En la ciudad de Quito, a los dos (2) días del mes de octubre de dos mil veinte y tres, en el domicilio de la Compañía, ubicado en la Avenida Galo Plaza Lasso N 47-157, a las 09h00, se reúnen en Junta General Universal, los accionistas de la Compañía Teojama Comercial S.A.: Fideicomiso Teojama Acciones con 54'999.996 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, representado legalmente por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en la persona de su Gerente General, el Sr. Pedro Ortiz Reinoso; Manuel Malo Monsalve usufructuario con dos (2) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, representado por su Mandatario el señor Manuel Malo Vidal, y Marcela Barria Oitone usufructuario de dos (2) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, con lo cual está presente el 100% del capital social de la Empresa (USD 55'000,000.00).- Preside la sesión el señor Manuel Malo Vidal, en su calidad de Presidente del Directorio, en aplicación del Artículo Doce de los Estatutos de la Compañía y actúa como Secretario el Doctor Carlos E. Donoso E., Secretario General de la Compañía.- El Presidente, considerando que están los accionistas que representan la totalidad del capital social pagado de la empresa y de manera unánime al amparo del Art. 238 de la Ley de Compañías, instala la sesión. Habiéndose constatado la instalación de esta junta con el quórum necesario, la Presidencia en primer lugar informa que la sesión cumple con las normas establecidas por la autoridad de control. De igual manera recuerda a todos los presentes que están sujetos al compromiso de confidencialidad respecto de todo lo que se trate, conozca y resuelva en esta Junta. Secretaría procede a plantear el siguiente orden del día: 1.- Conocer y resolver sobre la emisión de obligaciones de largo plazo a cargo de la compañía por un monto total de hasta DOCE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; 2.- Conocer y resolver sobre el establecimiento de resguardos y compromisos adicionales de la emisión; 3.- Conocer y resolver sobre el destino de los recursos a ser captados como parte del proceso de emisión de obligaciones de largo plazo.- Consultados los Accionistas, se aprueba el orden del día antes indicado y se procede a tratarlo. Secretaría advierte a los señores Accionistas que los votos en blanco y las abstenciones se suman a la mayoría. Asimismo, deja constancia que el empate en la votación respecto de determinada moción tiene como consecuencia que la misma se entienda negada.



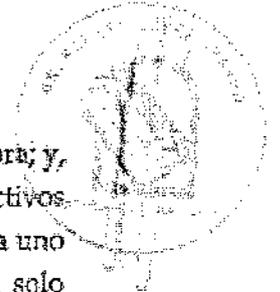
1.- Conocer y resolver sobre la emisión de obligaciones de largo plazo a cargo de la compañía.- Toma la palabra el Presidente Ejecutivo, invitado a esta reunión, quien propone y eleva a moción se apruebe una emisión de obligaciones de largo plazo, por un monto total de hasta DOCE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dejando en constancia que se delega al Presidente de la Compañía o a quien lo reemplace en virtud de las disposiciones estatutarias, la definición final del monto de la emisión y la fijación de las demás características de la misma.

Para efectos, complementa la propuesta y moción, en el sentido de que se autorice la realización de las gestiones o procesos que sean necesarios a fin de que la emisión referida se materialice, tales como, pero sin limitarse, a solicitar la inscripción de la emisión en el Catastro Público de Mercado de Valores o en cuanto registro se requiera; solicitar la aprobación de la oferta pública y del respectivo prospecto de oferta pública; autorizar la contratación de personas naturales o jurídicas para llevar a cabo el proceso en todas sus facetas y etapas, lo cual incluye, sin ser restrictivos: Casa de Valores colocadora y estructuradora, Agente Pagador, Representante de Obligacionistas, Calificadora de Riesgos, etc.

Para el efecto, el Presidente de la Compañía o quien lo reemplace en virtud de las disposiciones estatutarias, queda plenamente facultado para suscribir todo tipo de documentos, sean estas comunicaciones, formularios, solicitudes, informes, escrituras públicas, autorizaciones, etc., en fin cuanto documento se requiera para el efecto y procediendo en relación a las contrataciones, a su solo criterio, a escoger al contratista que mejor convenga a los intereses de la compañía, sin requerir autorización adicional de ningún tipo.

Por Secretaría se consulta si existen mociones alternativas o sugerencias a la moción. Sin que esto ocurra, la moción original es sometida a votación, para lo cual por Secretaría se hace un llamamiento a cada accionista en forma individual y los accionistas votan afirmativamente respecto de dicha moción, la que ha sido aprobada por unanimidad.

2.- Conocer y resolver sobre el establecimiento de resguardos y compromisos adicionales de la emisión.- Considerando lo resuelto en el punto anterior, El Presidente Ejecutivo propone y eleva a moción se adopten los siguientes resguardos de la emisión conforme a lo establecido en la Codificación de Resolución Monetarias Financieras, de Valores y Seguros expedida por la Junta de Política y Regulación Financiera: 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; y, TRES: Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a uno punto veinte y cinco (1,25). Estos resguardos podrán ser fortalecidos al solo criterio del Presidente de la Compañía o a quien lo remplace por disposiciones estatutarias, y también podrán ser sujetos a modificaciones siempre que sean autorizadas por la Autoridad de Control respectiva.

Por otro lado, se fijarán compromisos adicionales que podrán consistir entre otros, en mantenimiento de determinados índices financieros, compromisos financieros en general, obligaciones formales de remisión de información, etc., así mismo el Presidente de la Compañía o quien lo reemplace en virtud de las disposiciones estatutarias, podrá constituir gravámenes de todo tipo, sobre cualquier bien de propiedad de la Compañía, tales como prendas, hipotecas o cualquier otro y en general podrá constituir cualquier tipo de garantía específica adicional a la garantía general que respalde el proceso de emisión referido. Dichos compromisos adicionales deberán mantenerse durante la vigencia del proceso y hasta la total rendición de la emisión.

Por Secretaría se consulta si existen mociones alternativas o sugerencias a la moción. Sin que esto ocurra, la moción original es sometida a votación, para lo cual por Secretaría se hace un llamamiento a cada accionista en forma individual y los accionistas votan afirmativamente respecto de dicha moción, la que ha sido aprobada por unanimidad.

3.- Conocer y resolver sobre el destino de los recursos a ser captados como parte del proceso de emisión de obligaciones de largo plazo.- Finalmente, el Presidente Ejecutivo propone y eleva a moción se resuelva que los recursos captados en virtud del proceso de emisión de obligaciones de largo plazo, se destinen en un 100% a capital de trabajo, esto es el financiamiento de cuentas por cobrar, pago a proveedores de la compañía y/o compra de inventario, dejando expresa constancia de que en ningún caso se cancelarán pasivos con relacionadas. El Presidente del Directorio de la Compañía o quien lo reemplace en virtud de las disposiciones estatutarias podrá ampliar este destino.

Para estos efectos, complementa la propuesta y moción en el sentido de que se autorice al Presidente del Directorio de la Compañía o a quien lo reemplace en virtud de las disposiciones estatutarias, a ampliar y detallar el destino aprobado por la Junta en los documentos pertinentes.





Por Secretaría se consulta si existen mociones alternativas o sugerencias a la moción. Sin que esto ocurra, la moción original es sometida a votación, para lo cual por Secretaría se hace un llamamiento a cada accionista en forma individual y los accionistas votan afirmativamente respecto de dicha moción, la que ha sido aprobada por unanimidad.

Por no existir ningún otro asunto que tratar después de considerar y resolver los puntos del orden del día, la Presidencia concede un receso de veinte minutos para la elaboración de esta Acta, luego de lo cual y habiendo sido leída a los accionistas, estos la aprueban unánimemente y suscriben a las 10:20 de la mañana.

[Handwritten Signature]
Manuel Malo Vidal
Presidente

[Handwritten Signature]
Marcela Barría Ollano
Accionista

[Handwritten Signature]
Pedro Ortiz Reinoso
Gerente General
Fiducia S.A.
Administradora de Fondos y
Fideicomisos Mercantiles.
Fiduciaria del FIDEICOMISO
TEOJAMA ACCIONES
Accionista

[Handwritten Signature]
Manuel Malo Monsalve
Accionista

[Handwritten Signature]
Dr. Carlos E. Donoso E.
Secretario

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que la copia que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en foja(s) *[Handwritten Signature]*
Quito, a 09 FEB 2024
AB. ANA PRISCILA ABALCO RIVERA
NOTARIA VIGESIMA SEXTA SUPLENTE
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que las COPIAS que anteceden en Teojama son iguales a los documentos exhibidos en original que no.
Quito, a 05 FEB 2023
[Handwritten Signature]
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIA VIGESIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

ANEXO I

Detalle de la Cartera (USD)	
Cliente	Saldo al 31 de dic. 2023
MIRANDA ALBAN JOSE EDUARDO	3.889.629,93
CARROCERIAS OLIMPICA ROSALES JACOME CIA. LTDA	1.622.213,09
YAULEMA OCAÑA GERMAN ALCIDES	733.672,35
ZONA NORTE AUTOMOTORES ZON-NOR CIA.LTDA	713.821,73
PICO SANCHEZ CIA. LTDA.	582.865,78
CEPEDA CIA. LTDA.	472.258,45
TRUJILLO BARRERO CARLOS FERNANDO	450.258,60
TRANSPORTES DE CARGA GRULED S.A. TRANSGRULED	422.656,84
AC BEBIDAS, S DE RL DE CV	418.288,74
YEPEZ HARO FANNY ROCIO	414.382,81
YAGLODVIAL S.A.	352.216,54
TRANSPORTES ARBETT S.A.	343.774,74
SANABRIA REINOSO ANGEL IVAN	339.183,89
TRANSPORTE DE CARGA MOREIRA&SANCHEZ TRANSCAMORSAN S.A	319.806,64
CORPMEGABUSS CIA. LTDA.	291.715,61
FLOTA BACULIMA TRANSFLOTABACULIMA C.A.	289.727,31
MERCEDTRUCKS S.A.S	286.775,50
LAVIROS MOTORS S.A.S	56.751,45
Total	12.000.000,00

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que La COPIA que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a

09 FEB 2024

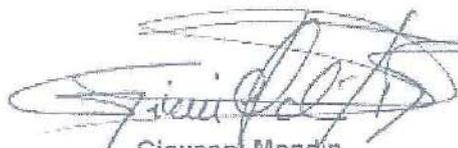
AB. ANA PRISCILA ABALDO RIVERA
NOTARIA VIGESIMA SEXTA SUPLENTE
DEL CANTÓN QUITO

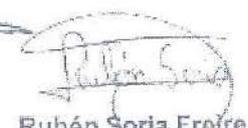


TEOJAMA COMERCIAL S. A.
ESTADO DE RESULTADOS DICIEMBRE 2023

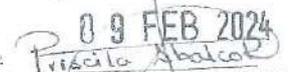
DESCRIPCION	TOTAL
VENTAS NETAS	76,556,668.16
COSTO DE VENTAS	-61,277,045.72
Total Ingresos Netos	15,279,622.44
GASTOS ADMINISTRACION	-7,686,045.48
GASTOS DE VENTA	-8,283,836.28
Total Gastos de Operación	-15,969,881.76
Resultado Operativo	-690,259.32
GASTOS FINANCIEROS	-8,274,296.82
OTROS EGRESOS	-441,357.77
INTERES FINANCIAMIENTO	6,539,027.35
OTROS INGRESOS	3,013,279.55
Total otros ingresos / egresos	836,652.31
Resultado del Ejercicio	146,392.99
Participación Laboral	-21,958.95
Impuesto a la Renta Corriente	-31,108.51
Impuesto a la Renta Diferido	0.00
Resultado Neto del Ejercicio	93,325.53




Giovanni Mondin
Presidente Ejecutivo


Rubén Soria Froire
Contador General

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que
La COPIA que antecede, es igual al documento
exhibido en original ante mí.

Quito, a 09 FEB 2024

AB. ANA PRISCILA AGUADO RIVERA
NOTARIA VIGESIMA SEXTA SUPLENTE
DEL CANTÓN QUITO



TEQJANA COMERCIAL S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DICIEMBRE 2023

DESCRIPCIÓN	TOTAL
1011 CAJA BANCOS	829,419.08
101201 CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS	3,865,408.92
101202 OTROS ANTICIPOS Y CUENTAS POR COBRAR	3,453,721.88
101301 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES	40,404,545.42
1021 INVERSIONES FINANCIERAS	703,901.83
1031 INVENTARIOS	15,839,125.89
1032 MERCADERIAS EN TRANSITO	3,644,995.20
1035 PROVISION OBSOLESCENCIA DE INVENTARIOS	-425,464.45
1041 CREDITOS TRIBUTARIOS	7,934,360.15
124 CARGOS DIFERIDOS	6,516,590.00
Total Activo Corriente	83,322,954.87
111101 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO NO DEPRECIABLE	36,977,515.24
111102 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO DEPRECIABLE	19,129,499.16
1111020123 CONSTRUCCIONES EN CURSO	1,620,792.89
1221 INVERSIONES PERMANENTES	559,598.29
1221 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR L.PLAZO	28,140,277.32
124 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	4,702,928.04
Total Activo No Corriente	81,130,520.94
Total Activos	164,453,475.81
PASIVOS	
201101 DOCUMENTOS POR PAGAR BANCOS FINANCIERAS	79,697,133.34
20110201 DOCUMENTOS POR PAGAR PROV. LOCALES	3,122,477.61
20110202 DOCUMENTOS POR PAGAR PROV. EXTERIOR	3,627,323.24
201103 CTAS X PAGAR SEGURO Y DISPOSITIVO	3,634,338.34
201201 ANTIPO DE CLIENTES	386,495.72
201301 OBLIGACIONES IESS POR PAGAR	171,981.28
201302 OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR	352,372.51
201303 PROVISIONES Y CTAS POR PAGAR EMPLEADOS	689,606.12
201306 TITULOS VALORES POR PAGAR	-100,000.00
Total Pasivo Corriente	81,984,769.66
2111010101 CTAS. Y DOC POR PAGAR Jubilación Patronal	1,927,437.42
2111010102 CTAS. Y DOC POR PAGAR Desafuero	454,750.02
211401 DOCUMENTOS X PAGAR BANCOS Y FINANCIERAS	16,846,594.11
21140104 PASIVO POR ARRENDAMIENTO LP NIIF 16	356,634.40
2121010101 INGRESOS DIFERIDOS VEHICULOS	-
Total Pasivo Largo Plazo	19,585,416.95
Total Pasivos	101,570,186.61
PATRIMONIO	
3011 CAPITAL SOCIAL	55,000,000.00
3012010101 RESERVA LEGAL	5,039,929.81
3012010103 RESERVA FACULTATIVA	786,415.88
Total Capital y Reservas	61,177,415.69
301203 RESERVA DE CAPITAL	90,981.29
3021050103 RESULTADOS ACUMULADOS	-9,011,527.92
3021050103 RESULTADOS APLICACION NIIF	11,849.00
3021050104 OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-60,895.17
3021050106 - OTROS RESULTADOS INTEGRALES - DIFERENCIAL CAMBIARIO	-292,767.73
3021010105 SUPERAVI REEVALUACION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	9,861,020.61
3021010201 RESULTADOS EJERCICIO	93,325.53
Total Resultados	1,694,974.51
Total Patrimonio	62,872,390.20
Total Pasivos y Patrimonio	164,452,576.81




Giovanni Mordán
 Presidente Ejecutivo

Rubén Soria Freire
 Contador General



NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el
 numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, soy fé que
 La COPIA que antecede es igual al documento
 exhibido en original ante mí.

Quito, a

[Handwritten signature]
 09 FEB 2024

AB. ANA PRISCILA ABALCO RIVERA
 NOTARIA VIGESIMA SEXTA SUPLENTE
 DEL CANTÓN QUITO



[Faint, illegible text or stamp]

SE OTOR...

...gó ante mí; y, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **DECLARACION JURAMENTADA** que otorga **LA COMPAÑÍA TEOJAMA COMERCIAL S.A.**, firmada y sellada en Quito, a nueve de febrero del dos mil veinticuatro.

Ab. Ana Priscila Abalco Rivera
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO



ANEXO 4

CERTIFICADO DE MONTO MÁXIMO A EMITIR

Por este medio, certificamos que, según los registros contables al 31 de diciembre de 2023, Teojama Comercial S.A., mantiene un monto de activos libres de gravamen según el siguiente cuadro:

MONTO MÁXIMO PARA EMISIONES CON GARANTÍA GENERAL

31-dic-23

DETALLE	MONTO USD
Activo Total	\$164.452.575,81
Activos diferidos o impuestos diferidos	\$6.816.550,00
Activos Gravados	\$24.067.888,51
Activos corrientes	\$16.000.000,00
Activos no corrientes	\$8.067.888,51
Activos en litigio	\$0,00
Monto de impugnaciones tributarias	\$0,00
Derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros.	\$0,00
Cuentas y documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios a cualquier título en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados	\$0,00
Saldo de los valores de renta fija emitidos por el emisor y negociados en el mercado de valores. Para el caso de emisiones de corto plazo considerese el total autorizado como saldo en circulación.	\$0,00
Cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por conceptos ajenos a su objeto social	\$0,00
Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculados con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y normas complementarias.	\$559.598,29
Subtotal	\$31.444.036,80
Total Activos Libres	\$133.008.539,01
80% de Activos Libres de Gravamen	\$106.406.831,21
Monto de la V Emisión de Obligaciones	\$12.000.000,00
Cobertura	8,87

Atentamente,

GIOVANNI RAUL
MONDIN RODRIGUEZ

 Firmado digitalmente por
GIOVANNI RAUL MONDIN
RODRIGUEZ
Fecha: 2024.02.02 15:01:26 -05'00'

Giovanni Raúl Mondin Rodríguez
 Presidente Ejecutivo
 Teojama Comercial S.A.

ANEXO 5

**DECLARACIÓN JURAMENTADA
REPRESENTANTE DE OBLIGACIONISTAS**

Juan Carlos Arizaga, por los derechos que represento, en mi calidad de Gerente General y por tanto Representante Legal de la compañía Bondholder Representative S.A., de conformidad con lo estipulado en el literal p) numeral 4, del artículo 12 de la Sección I, Capítulo III, Título II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, declaro bajo juramento, que mi representada, Bondholder Representative 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 artículo 2 de la Sección I, Capítulo I, Título XV, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, respecto de la X Emisión de Obligaciones de Largo Plazo que efectúa Teojama Comercial S.A.

Quito, 29 de noviembre de 2023.

Bondholder Representative S.A.

JUAN CARLOS ARIZAGA GONZALEZ
Firmado digitalmente
por JUAN CARLOS
ARIZAGA GONZALEZ
Fecha: 2023.11.29
09:41:52 -05'00'

Juan Carlos Arizaga

Gerente General

ANEXO 6

Décima Emisión de Obligaciones a Largo Plazo – Teojama Comercial S.A.

Comités No: 021- 2024		Fecha de Comité: 09 de febrero de 2024	
Informe con Estados Financieros no auditados al 31 de diciembre de 2023		Quito – Ecuador	
Lic. Carlos Polanco	(593) 4501-643	cpolanco@ratingspcr.com	
Instrumento Calificado	Calificación	Revisión	Resolución SCVS
Décima Emisión de Obligaciones a Largo Plazo	AA+	Inicial	N/A

Significado de la Calificación

Categoría AA: Corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen una muy buena capacidad del pago de capital e intereses, en los términos y plazos pactados, la cual se estima no se vería afectada en forma significativa 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 información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las calificaciones de la Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A. constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio"

Racionalidad

En Comité de Calificación de Riesgo, PCR decidió asignar la calificación de "AA+" a la **Décima Emisión de Obligaciones a Largo Plazo de Teojama Comercial S.A.** con información al 31 de diciembre de 2023. La calificación se sustenta en la experiencia y posicionamiento de la empresa; así como, la marca de sus productos que comercializa a nivel nacional. A la fecha de corte se destaca que los ingresos de la Compañía presentan una mayor recuperación en comparación con su período anterior similar. De igual manera, los indicadores de rentabilidad reflejan números positivos, asimismo, se resalta la disminución de la deuda financiera por los que los indicadores de liquidez se mantienen en niveles adecuados. Además, la generación de flujos recibidos por la empresa le ha permitido cumplir con sus obligaciones del mercado de valores y contar con buenos indicadores de solvencia. Finalmente se destaca la garantía general y mecanismo de fortalecimiento con la que está respaldada la presente emisión.

Resumen Ejecutivo

- **Posición en el mercado automotriz nacional.** Teojama Comercial S.A., es una compañía que, se constituyó el 17 de diciembre de 1963 ante el Notario Primero de la ciudad de Cuenca, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 20 de diciembre de 1963. La empresa se estableció con el objetivo de importar y distribuir vehículos automotrices en el sector del transporte pesado. En la actualidad, se encarga de la distribución de camiones y buses (chasis) Hino, y hasta 2013, también distribuía vehículos Daihatsu para el mercado ecuatoriano (ambos pertenecientes al Grupo Toyota). La empresa cuenta con 10 sucursales propias y complementa su cadena de ventas con las empresas Miral, Importadora Tomebamba, Toyocosta y Super Dealer, las cuales tienen cinco centros de distribución adicionales.
- **Aumento de las ventas y utilidad neta positiva.** Las ventas de la compañía muestran una constante recuperación ante crisis económicas, lo cual se evidencia en el aumento de sus ventas. A la fecha de corte las ventas registraron un total de US\$ 76,56 millones, experimentando un aumento en +2,78%; impactando positivamente en la utilidad la cual registra un saldo de US\$ 93 mil considerandos que en diciembre 2022 el emisor contabilizó una utilidad negativa, por su parte, los indicadores de rentabilidad ROA (0,06%) y ROE (0,15%) que se incrementaron de forma anual. Esta dinámica se debe a las políticas crediticias que ha mantenido el emisor al otorgar créditos directos con sus clientes, los cuales son reflejados en otros ingresos.
- **Adecuados niveles de liquidez** Teojama Comercial S.A., ha mantenido adecuados niveles de liquidez en los últimos cinco años con un promedio de 1,12 veces. A diciembre de 2023, este el indicador se ubicó en 1,02 veces al reducirse en -0,30 veces, de manera anual, esta disminución se debe principalmente a la disminución del activo corriente específicamente en las cuentas por cobrar comerciales en (-31,96%), en donde el emisor realizó la venta de catrera proveniente de la venta de vehículos. Análogamente, realizando un análisis más ácido de la liquidez donde no se considera el rubro de inventarios, el emisor registra un indicador de 0,95 veces, exhibiendo una disminución con respecto a su comparable de 2022 (0,56 veces). Por otra parte, la empresa exhibe un capital de trabajo inferior a lo de período similar anterior, debido a mayores niveles de deuda financiera a corto plazo. Dentro de estas obligaciones se incluyen las cartas de créditos que constituyen avales emitidos por el Banco para la compra de inventario de vehículos a C.I "Toyota Tsusho de Colombia S.A.S las cuales son respaldadas a través de Bancóldex de Colombia a plazos de 360 días dichos avales mantienen una participación del 35.07% del total de las obligaciones, finalmente es importante mencionar que la liquidez del emisor se distorsiona por dichos avales debido a que esta deuda es refinanciada con bancos locales a plazos de 2 años con dividendos mensuales y vencimiento al año, ocasionando así que el flujo de efectivo no esté sujeto a presión de un año.

- **Disminución de las cuentas por pagar y deuda financiera:** Para diciembre de 2023, los pasivos registran una disminución anual de -15.85%, principalmente por la disminución de las cuentas por pagar, y las obligaciones financieras con instituciones bancarias y mercado de valores. En ese contexto, la deuda con entidades financieras concentra el 100%. La obligación correspondiente al mercado de valores fue cancelada en su totalidad a la fecha de corte. Respecto a la capacidad de pago, al emisor le tomaría 11 años, valor inferior a su periodo similar.
- **Buenos niveles de apalancamiento:** Teojama Comercial S.A denota un nivel de participación importante de deuda financiera al representar el 86,07% del total de pasivos. Por otro lado, se menciona que la deuda financiera ha ascendido en promedio +5,53% en los últimos cinco años (2018-2022) de igual forma se ubica el desarrollo del patrimonio con una disminución en su tasa de variación en -4,69%, como consecuencia del impacto de la emergencia sanitaria que afectó la economía del país, no obstante el emisor contó con aporte de los accionistas por aproximadamente US\$ 20 millones; por lo que la entidad muestra niveles adecuados de apalancamiento¹, y de endeudamiento² neto afirmación que se soporta en la tasa promedio de los últimos cinco años (2018-2023) cuyo valor fue de 1,88 veces; asimismo a la fecha de corte, estos indicadores se ubican en 1,62 veces y 1,59 veces respectivamente, demostrando así que la entidad mantiene los recursos patrimoniales suficientes para hacer frente a sus obligaciones en un periodo de estrés.
- **Mecanismo de fortalecimiento:** A la fecha del periodo de análisis es importante mencionar que, durante la presente emisión la Compañía cuenta con un mecanismo de fortalecimiento que consiste en un Fideicomiso de garantía donde la cartera y los recursos que integran el patrimonio autónomo de este mecanismo, sirvan como garantía de la cancelación y fuente de pago de las obligaciones, registrando una cobertura del 120% del saldo de capital e intereses, evidenciando de esta manera el fuerte compromiso del emisor con sus inversionistas.
- **Experiencia en presencia bursátil en el mercado de valores:** Se menciona que desde el año 2010 el emisor ha mantenido instrumentos en el mercado de valores con nuevas emisiones de obligaciones de largo plazo cumpliendo en tiempo y forma con las obligaciones.

Factores Clave

Factores que podrían mejorar la calificación

- Crecimiento sostenible de los ingresos operacionales en el tiempo.
- Mantener un control de los gastos operacionales y financieros
- Mantener niveles de liquidez sobre la unidad en periodos consecutivos

Factores que podrían reducir la calificación

- Disminuir flujos generados por otros ingresos que corresponde a créditos directos y dispositivos
- Reducción de utilidad neta que disminuyan los indicadores de rentabilidad en caso de no mantener el crecimiento de los ingresos operacionales.
- Incremento del nivel de apalancamiento sobre el 2%.

Riesgos Previsibles en el Futuro de mercado

- El emisor se desenvuelve en un mercado altamente regulado y competitivo, sector que en años atrás estuvo expuesto a limitaciones de cupos de importación y sobretasas arancelarias.
- Considerando el sector comercio en donde se desenvuelve el emisor y la oferta vehículos los cuales vienen a ser bienes suntuarios, se concluye que, el emisor muestra un grado de sensibilidad de las ventas ante situaciones de stress en la economía.
- El mercado automotor chino cada vez sigue ganando mayor participación en Ecuador, de las 117 marcas de vehículos disponible en Ecuador, 61 son chinas representando el 52% del total de las marcas, sin embargo, no se puede competir con la calidad, prestigio y posicionamiento de la marca HINO.

Riesgos Previsible en el Futuro de la empresa

- Incremento de impuestos, tasas y aranceles que puede afectar al giro del negocio. Cabe indicar que los buses y camiones son bienes de capital de transporte y distribución comercial, adicionalmente no se cancela el Impuesto a la Salida de Divisas.
- Morosidad de la Cartera: La gestión financiera de Teojama Comercial S.A. podría enfrentar desafíos en la morosidad de la cartera, por la coyuntura del país y la capacidad de pago de los clientes, esto se mitiga por la sólida experiencia y los análisis rigurosos para la concesión de créditos. Adicionalmente la compañía asignó empresas especializadas en la recuperación de la cartera vencida además de contar con una unidad interna de cobranzas y gestión.
- Contracción en las Líneas de Crédito: En caso de una contracción en las líneas de crédito disponibles, la empresa dependerá en gran medida de la generación de ingresos propios a través del financiamiento a los clientes para mantener su flujo de efectivo. Este riesgo es mitigado por la relación que mantiene con

¹ Pasivo Total/ Patrimonio

² Pasivo total – efectivo y equivalente de efectivo – inversiones financieras / Patrimonio.

uno de su principal proveedor con quien mantienen línea de crédito desde hace 50 años adicionalmente de contar con el apoyo continuo de sus accionistas como fuente de financiamiento.

- Riesgos de Mercado debido a la devaluación de Monedas: Los riesgos de mercado podrían surgir debido a la apreciación de monedas como el yen. Sin embargo, la estrategia de financiamiento directo a los clientes podría ayudar a mitigar estos riesgos al proporcionar a la compañía la capacidad de generar recursos propios; y, por el incremento en la participación de vehículos de origen chino. la Compañía contrata forwards para mitigar la volatilidad del yen.

Aspectos de la Calificación

La calificación de riesgo otorgada al instrumento se basó en la evaluación de los siguientes aspectos:

Entorno Macroeconómico

Desde inicios de 2018, la reducción del gasto de consumo final del gobierno ha generado una considerable desaceleración del PIB debido a la dependencia de la economía nacional hacia el sector público. Si bien, este comportamiento se mantuvo durante el año en mención y a principios del 2019, la contracción se acentuó durante los dos últimos trimestres del 2019 producto de las manifestaciones de octubre, ocasionadas por la propuesta del ejecutivo de eliminar el subsidio a los hidrocarburos; seguidamente, cuando el país estaba tratando de conseguir la senda del crecimiento en el 2020, surge en China la propagación del virus Covid-19, el cual por su alta tasa de contagio logra diseminarse por todo el mundo; generando la paralización económica en la mayoría de países a nivel mundial. Por lo anterior, Ecuador no fue inmune al impacto negativo en su economía, el cual registró una caída del 7,75% de su Producto Interno Bruto, impulsado principalmente por el decrecimiento de la inversión, la disminución del consumo final de hogares, gobierno general y la contracción de las exportaciones de bienes y servicios.

A principios del 2021, la paulatina reapertura de los establecimientos y el inicio de los planes de vacunación, permitieron que la economía local comience a recuperarse. El 24 de mayo del mismo año, Guillermo Lasso fue posesionado como presidente electo por el Ecuador, la estabilidad política generó una confianza en el mercado y, es así como, al segundo semestre, el PIB creció en 4,24 p.p. frente a lo reflejado el año anterior, con lo cual superó la proyección de 3,55% realizada por el Banco Central del Ecuador. El desempeño obtenido, responde al incremento del Gasto de Consumo Final de los Hogares, causando una recuperación de las actividades económicas y productivas en el país.

En el mes de marzo 2022, inician los conflictos bélicos entre Rusia y Ucrania, lo que afectó negativamente al dinamismo económico global, como por ejemplo el canal de comercio internacional, tanto en importaciones y exportaciones, flujo de pagos, por lo que las transacciones con el mercado euroasiático se ralentizaron, se considera que hasta el 2021, Rusia era el tercer país de destino de exportaciones no petroleras, específicamente de banano, camarón y flores. De manera similar, el costo del transporte marítimo se encareció, causando un aumento en el costo de la materia prima. Por otro lado, Rusia se vio afectado a nivel de exportaciones de petróleo, lo que repercutió positivamente sobre los ingresos del Estado ecuatoriano, percibiendo US\$ 144,20 millones adicionales por cada dólar en que se incrementa el precio del crudo por encima del precio estipulado en la proforma General del Estado.

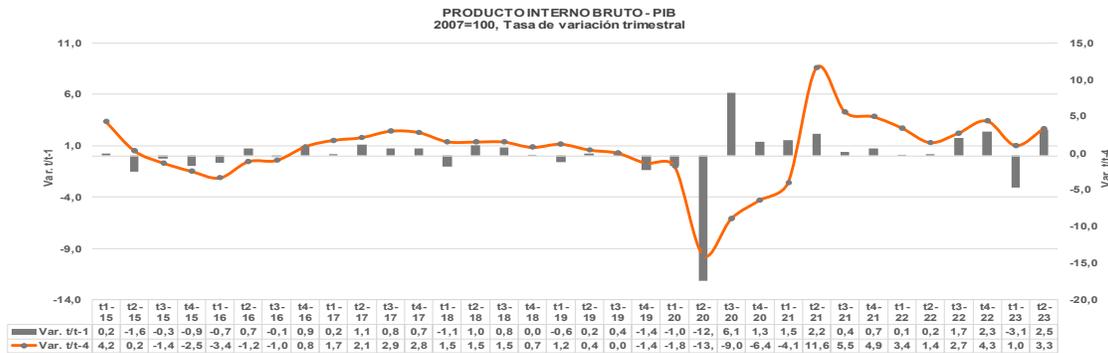
A inicios del segundo semestre de 2022, la economía nacional tuvo afectaciones importantes que generaron una interrupción de las actividades productivas y cotidianas causadas por las movilizaciones. Los efectos, a junio, sumaron US\$ 1.115,40 millones, de lo cual US\$ 1.104,80 millones corresponde a pérdidas y el restante a daños. Los cinco sectores que tuvieron mayores afectaciones fueron: energía e hidrocarburos US\$ 329,70 millones, comercio con US\$ 318,10 millones, industria con US\$ 227,40 millones, agricultura con US\$ 80,40 millones y turismo con US\$ 56,20 millones.

Para el cuarto trimestre de 2022, la economía nacional demostró un dinamismo positivo de 2,95 p.p., alcanzando un PIB de US\$ 71.125,24 millones, lo cual se ubica 0,2 p.p. por encima de lo esperado según el ajuste en la previsión del Banco Central realizada durante el tercer trimestre del mismo año. Este incremento es una muestra de la recuperación de la economía nacional posterior a las paralizaciones llevadas a cabo en el mes de junio. En términos generales, el crecimiento obtenido es resultado de un incremento interanual de 2,52 p.p. en el Gasto del consumo Final del Gobierno en 7,60% Gasto de Consumo Final de los Hogares en +3,80% y Formación Bruta de Capital fijo en 2,50%.

Para el segundo trimestre de 2023, se destaca que el PIB experimentó un crecimiento de 3,3% en comparación con el mismo período del año anterior. Dicho dinamismo, fue impulsado principalmente por el gasto del gobierno (+6,4%), consumo de los hogares (+4,3%) y la Formación Bruta de Capital Fijo en +3,8%. Se destaca principalmente el crecimiento del Gasto del Gobierno el cual se dio principalmente por compra de bienes y servicios; así como, el pago de remuneraciones del sector salud y educación; así mismo, el consumo de los hogares se expandió principalmente por un mayor nivel de remesas y operaciones de créditos de consumo y por último la Formación Bruta de Capital Fijo, se vio influenciada positivamente por una mayor compra de maquinarias y equipos de transporte.

Adicionalmente, se pudo observar un incremento del 6,2% en las importaciones, a causa de una mayor adquisición de maquinarias, equipos eléctricos, productos químicos y equipos de transporte; por otra parte, las exportaciones

experimentaron una ligera caída del 0,2%, debido a la caída en la venta de petróleo, pescado elaborado y minerales metálicos y no metálicos

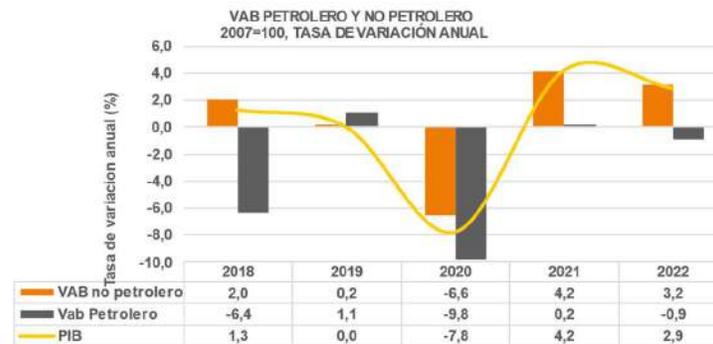


En cuanto a las industrias, 15 de los 18 sectores reportaron crecimientos; siendo los más importantes suministros de electricidad y agua que creció en un 10,8%; seguido de acuicultura pesca y camarón con el 10,5%, enseñanza y servicios sociales con el 8,5%, correo y comunicaciones con el 7,5% y Administración Pública en 4,3%; en contraposición los sectores que reportaron unas caídas fueron: pesca excepto camarón con el -6,4%, servicio doméstico con -2,3% y refinación del petróleo con -1,8%.

El 10 de mayo de 2023, fue firmado el Tratado de Libre Comercio Ecuador – China, siendo este el primer acuerdo comercial que el Ecuador suscribe con un país asiático. En el cual, se contempla 17 disciplinas y es considerado de última generación ya que contiene un capítulo de comercio electrónico. En materia de bienes, el intercambio comercial entre ambos países alcanzó alrededor de los US\$ 12.000 millones para el 2022. Las exportaciones alcanzaron los US\$ 5.823 millones, sobresaliendo productos como el camarón, el concentrado de plomo y cobre, otros productos mineros, banano, balsa, madera y sus elaborados, cacao, entre otros. Se registraron importaciones por un monto aproximado de US\$ 6.353 millones, en productos como: manufacturas de metales, automóviles, teléfonos celulares, computadoras, máquinas y sus partes, entre otros. Es importante mencionar que, el 77% de las importaciones provenientes de China se centran en materias primas, insumos, bienes de capital y combustibles, elementos necesarios para la producción.

Con la negociación del TLC Ecuador- China hay varios beneficios para las exportaciones de Ecuador; una vez que este acuerdo entre en vigencia. El primer beneficio es el acceso real a la oferta exportable actual y en mejores condiciones a un mercado de 1.400 millones de consumidores. A su vez, este acuerdo permite equiparar las condiciones de competencia con los países vecinos (Perú, Centro América) que ya tienen acuerdo con China. Dicho instrumento será revisado y aprobado por la Corte Constitucional.

El 17 de mayo de 2023, el Presidente de Ecuador, Guillermo Lasso, mediante decreto ejecutivo 741 resolvió la disolución de la Asamblea Nacional y solicitó la convocatoria de nuevas elecciones, las cuales se llevarán a cabo en agosto del mismo ejercicio fiscal. La decisión del mandatario se enmarca en un mecanismo constitucional conocido como muerte cruzada, causando que el riesgo país se ubique en 1.832 puntos. El desosiego sobre la gobernabilidad del estado, genera incertidumbre en el mercado ecuatoriano y en la atracción de inversión extranjera, es así como, el EMBI ha mantenido una tendencia al alza cerrando a junio 2023 en 1.902 puntos.

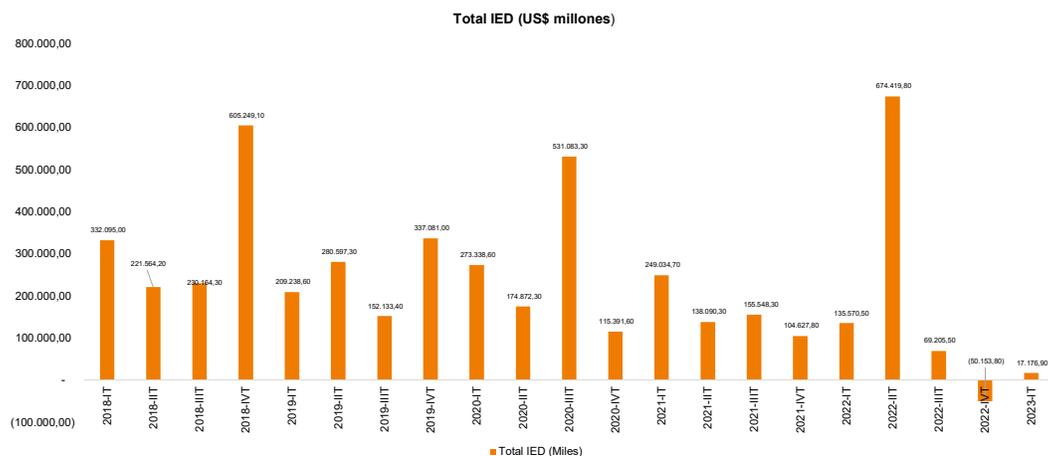


Inversión Extranjera Directa (IED)³

³ A la fecha de realización del presente informe, el BCE no ha publicado cifras del IED al segundo trimestre 2023.

Al primer trimestre de 2023, se observa que la inversión Extranjera Directa presenta un aumento de US\$ 17,18 millones, comportamiento que se atribuye a un incremento de las acciones y otras participaciones de capital.

Al analizar por rama de actividad económica, la IED exhibió una desinversión en tres de las nueve actividades reportadas por el Banco Central del Ecuador. Bajo esta premisa, el sector de industria manufacturera y servicios comunales, sociales y personales presentaron un comportamiento al alza. De manera opuesta, el sector de explotación de minas y canteras es el que se ha visto más perjudicado al registrar la mayor contracción interanual de -90,03% (US\$ -45,29 millones) respecto al año anterior, seguidamente de servicios prestados a las empresas, comercio; entre otros. Es importante mencionar que, la situación política y en materia de seguridad ha generado incertidumbre a los inversionistas, lo cual dificulta la atracción de nuevos capitales.



Fuente: Banco Central del Ecuador / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A.

Es importante destacar que, la IED solo consideran los nuevos capitales que ingresan al país, por lo que los flujos de IED de años anteriores pueden estar reinvertidos ya que al generarse en el país no se consideran como IED. En cuanto a las actividades en las que se evidencia un crecimiento del capital extranjero de manera interanual. A continuación, se presenta un detalle de la inversión extranjera directa del último año.

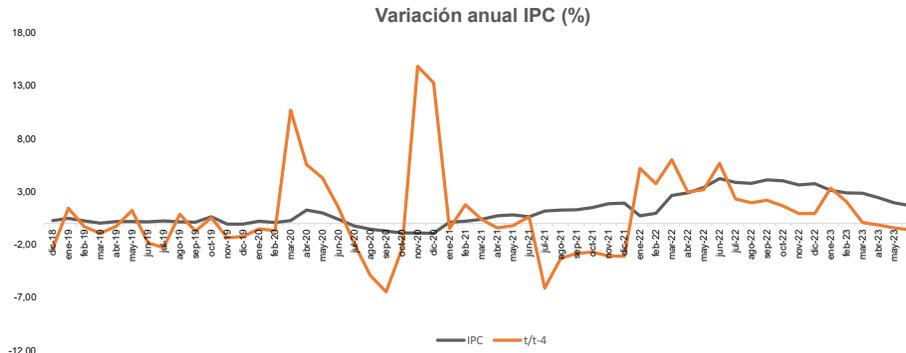
Inversión Extranjera Directa (Miles US\$)					
Participación por industria	2022-I	2022-II	2022-III	2022-IV	2023-I
Agricultura, silvicultura, caza y pesca	15.617,30	(128,50)	24.929,40	20.605,50	475,20
Comercio	39.807,80	7.701,70	11.483,00	8.408,20	8.487,20
Construcción	534,00	192,70	3.616,90	1.163,90	(303,70)
Electricidad, gas y agua	2.253,90	88,20	5.256,50	(145,90)	(1.799,70)
Explotación de minas y canteras	50.307,90	(111.459,60)	(27.238,70)	(101.857,20)	5.013,40
Industria manufacturera	3.787,70	222,90	17.111,00	46.098,30	15.718,80
Servicios comunales, sociales y personales	(8.402,00)	8,10	0,40	32,40	1.015,90
Servicios prestados a las empresas	16.208,50	752.852,10	31.410,00	1.365,40	(26.263,00)
Transporte, almacenamiento y Comunicaciones	15.455,40	24.942,20	2.637,00	(25.824,40)	14.832,80
Total IED	135.570,50	674.419,80	69.205,50	(50.153,80)	17.176,90

Fuente: INEC / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Para el mes de junio de 2023, el IPC se ubicó en 1,69% después de contraerse en -0,60 p.p. respecto al mismo periodo del año anterior. En ese sentido, se observa que en lo que va del año 2023 el IPC mantiene una tendencia a la baja.

En cuanto a los componentes del IPC, las divisiones que marcaron la mayor influencia en la expansión del IPC a junio 2023 vienen dado por alimentos y bebidas no alcohólicas (0,82%), bienes y servicios diversos 0,25%, restaurantes y hoteles (0,21%), educación (0,19%), entre otros en menor cuantía.



Fuente: INEC / Elaboración: Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A.

Perspectivas Económicas Nacionales

De acuerdo con estimaciones del Banco Central del Ecuador (BCE) y del Fondo Monetario Internacional (FMI), se esperaba que la economía ecuatoriana cierre el 2022 con un incremento de 2,70% con respecto a 2021, sin embargo, el país logró cerrar el año con un crecimiento de 2,90%, lo cual implica 0,2 p.p., más de lo esperado. De igual manera, las proyecciones del BCE sugieren que durante el 2023 la economía crecerá un 3,10%, siendo el consumo de los hogares y la formación bruta de capital fijo (FBKF) los pilares para lograrlo debido a su considerable recuperación postpandemia. En el caso del consumo de los hogares, que representa el 60,00% del PIB nacional, se evidencia un notable crecimiento llegando a superar incluso sus niveles previos a la pandemia. En este apartado, el sector de construcción será un factor clave para explicar el incremento en la inversión dado que representa un 68,00% del total.

Oferta y Utilización Final de Bienes y Servicios

La evolución en el gasto del consumo final del gobierno mantiene un comportamiento acorde a los objetivos del Ejecutivo nacional, el cual consiste en disminuir progresivamente el gasto público. En este sentido, al cierre del 2022 el gasto consumo final de los hogares registró un comportamiento positivo al pasar de US\$ 45.142 millones al finalizar el 2021 a US\$ 47.216 millones en diciembre 2022. Por el lado del gasto de consumo final del gobierno, este cerró en US\$ 10.670 millones mostrando un incremento interanual de 4,46% (US\$ 455,15 millones) a comparación con el mismo periodo de 2021.

Al cierre del último trimestre del 2022 existe un incremento interanual en el Gasto de Consumo Final de los Hogares, Gasto de Consumo Final del Gobierno y la Formación Bruta de Capital Fijo (FBKF) en 3,78%, 7,63% y 2,49% respectivamente; mientras que, en el acumulado anual las cifras fueron de 4,59%, 4,46% y 2,52%. En el caso de la FBKF, la adquisición de maquinaria y equipo de transporte ha sido la principal razón de dicho aumento, sobre todo por un incremento en la compra de vehículos de carga y de uso industrial como tracto camiones, buses y camiones, a eso se suma un desempeño positivo en el sector de construcción. En el caso del Gasto de Consumo Final del Gobierno General, el incremento reportado es el reflejo de un aumento en el gasto realizado en administración pública, defensa, seguridad interna y externa; así como la compra de bienes y servicios para los sectores de salud y educación. De manera particular, el incremento obedece a un aumento en el pago de remuneraciones y de la compra de bienes y servicios correspondiente a un 9,60% y 13,60% respectivamente.

Al cierre del segundo trimestre de 2023, el gasto de los hogares en bienes y servicios aumentó un 4,3% anualmente, impulsado por una mayor demanda de productos agrícolas como banano, café, cacao y flores, así como productos manufacturados como carne, camarones y lácteos. También se observó un crecimiento en servicios como electricidad, construcción, telecomunicaciones y educación. Este incremento estuvo ligado a un aumento significativo (14,2%) en los préstamos para consumo otorgados por el Sistema Financiero Nacional y un crecimiento del 4,4% en las importaciones de bienes de consumo.

Además, las remesas recibidas experimentaron un aumento del 16,1%, destacando los incrementos desde Estados Unidos (24,6%), Italia (1,8%) y España (1,4%), que representaron la mayoría de los giros recibidos. En el ámbito trimestral, el gasto de consumo final de los hogares creció un 2,5%, influenciado por un mayor consumo en productos agropecuarios, manufacturados y servicios, así como un aumento en operaciones de crédito, giros de remesas y la importación de bienes de consumo.

En cuanto al gasto del gobierno, durante el segundo trimestre de 2023, se evidenció un incremento anual del 6,4% en los gastos de consumo llevados a cabo por el Gobierno General. Estos gastos se enfocaron en proveer tanto servicios colectivos, como administración pública, defensa, y seguridad, así como servicios individuales en áreas cruciales como salud y educación, directamente beneficiando a la población.

Este aumento se atribuyó principalmente al crecimiento en la adquisición de bienes y servicios en un 23,6% y al aumento de las remuneraciones en un 7,0%. En relación con la adquisición de bienes y servicios, en el ámbito de la salud, se observó una mayor inversión en la compra de medicamentos y dispositivos médicos generales y específicos para laboratorio clínico y patología, elementos fundamentales para mantener y expandir la cobertura

de atención sanitaria. Por otro lado, en el ámbito educativo, se incrementó la inversión en la adquisición de alimentos escolares, libros y uniformes, contribuyendo al programa de mejora de la educación.

A nivel trimestral, el Gasto de Consumo Final del Gobierno General experimentó un aumento del 3,5%. Este incremento se debió a varios factores, incluyendo un aumento en el pago de remuneraciones (4,4%), abarcando a miembros de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional en servicio activo como parte del programa de seguridad integral. También se observaron incrementos en las remuneraciones de los docentes del magisterio y docentes e investigadores universitarios involucrados en el programa de Educación Básica. Además, se asignaron recursos a profesionales de la salud para fortalecer la atención integral en el primer nivel de atención.



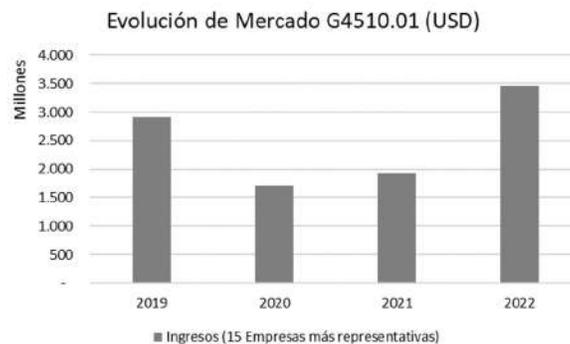
Endeudamiento

Hasta julio 2023, el saldo de la deuda externa pública se expandió hasta sumar US\$ 47.096,10 millones, equivalente al 38,90% del PIB. En este mes el país obtuvo desembolsos por US\$ 393,50 millones y se pagaron amortizaciones por US\$ 144,80 millones, de esta manera se concluye que, el flujo neto de la deuda fue de US\$ 248,60 millones. En cambio, el saldo de la deuda externa privada a julio 2023 fue de US\$ -216,00 millones, como resultado de la cuantificación de desembolsos por USD 19,2 millones y del pago de amortizaciones por USD -235,1 millones. El saldo de la deuda externa privada a julio de 2023 fue de USD 10.690,1 millones, equivalente al 8,8% del PIB.

Análisis de la Industria

Según la información de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el CIU principal de la compañía es el G4510.01 correspondiente a: venta de vehículos nuevos y usados: vehículos de pasajeros, incluidos vehículos especializados como: ambulancias y minibuses, camiones, remolques y semirremolques, vehículos de acampada como: caravanas y autocaravanas, vehículos para todo terreno (jeeps, etcétera), incluido la venta al por mayor y al por menor por comisionistas.

En el año 2022 (última información disponible de la SCVS), 347 empresas registraron ingresos en el periodo en mención, sumando un total de USD 5.848 millones donde las 15 empresas más representativas abarcaron el 59% del total con USD 3.455 millones. Respecto al año 2021, los ingresos de las 15 compañías con mayor participación se expandieron en +80% (+USD 1.531 millones). El comportamiento fluctuante de los últimos 4 años se puede apreciar en el siguiente gráfico y responde a los momentos de estrés que ocurren actualmente como la pandemia, crisis de contenedores, paros, movilizaciones sociales, inflación mundial y por lo tanto menor capacidad de consumo e inversión; no obstante, el año 2022 fue de recuperación económica.



A continuación, se presentan la composición de los ingresos por empresa (15 más representativas) en el año 2022 según su código CIU:



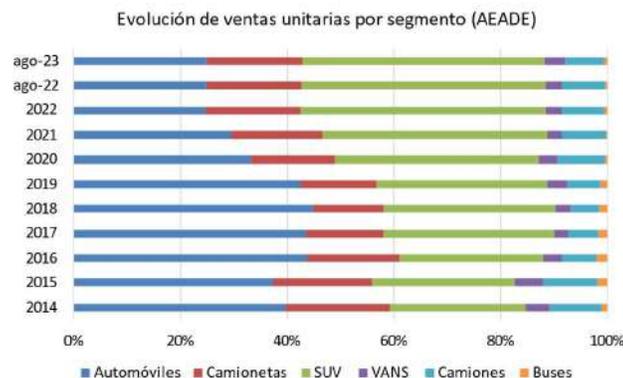
Fuente y Elaboración: Probrokers S.A. Casa de Valores/ Teojama Comercial S.A.

Es importante tener en cuenta que, si bien el código CIU mencionado abarca empresas con un giro de negocio similar, no serían necesariamente competencia directa. No obstante, en el gráfico anterior se puede observar que, al corte de diciembre 2022, General Motors del Ecuador mantiene la mayor participación de este grupo de 15 empresas con el 18%, seguido por Distribuidora de Vehículos S.A. con el 10%, Toyota del Ecuador S.A. con el 8% y en el puesto número 16 Teojama Comercial con una participación del 2%.

Del total de compañías (del código CIU G4510.01: 347) se evidencia una concentración en las ventas en los principales competidores y esto deriva de que este negocio es intensivo en capital de trabajo, por lo que existen altas barreras de entrada para competir con estas empresas que manejan aristas de logística, proveedores estratégicos y rotación acelerada de sus cuentas de capital de trabajo.

Por otra parte, según los datos proporcionados por la AEADE, las ventas unitarias en el país han experimentado fluctuaciones significativas. En el año 2014, se registraron 120 mil unidades vendidas, pero esta cifra disminuyó drásticamente a 64 mil unidades en 2016 debido a las restricciones de las Salvaguardas y el aumento temporal del IVA. Después de este período, el mercado de vehículos experimentó un repunte hasta 2018, alcanzando un total de 138 mil unidades vendidas, impulsado por el dinamismo de la economía. Sin embargo, a raíz de la pandemia y la consiguiente paralización económica, junto con la crisis en la disponibilidad de contenedores, el sector automotriz sufrió un fuerte impacto, reduciendo su mercado en un -35% interanual en 2020, principalmente debido a las menores ventas de automóviles y SUVs.

Es importante destacar que, gracias a la corrección de costos de los contenedores y a los estímulos económicos, el año 2022 marcó un hito con la venta de un récord histórico de 140 mil unidades. En términos porcentuales, el segmento de buses experimentó el mayor crecimiento en ese año, con un importante aumento del 169%, seguido por las VANs y los SUVs, con un crecimiento del 29% y 27% respectivamente. Hasta agosto de 2023, esta tendencia se ha mantenido, ya que los buses experimentaron un crecimiento interanual del +59%, seguidos de las VANs con un +24%. En general, el sector automotriz ha experimentado un aumento del 6% hasta el octavo mes de 2023, con un total de 92.1 mil unidades vendidas. Estos datos demuestran claramente que el sector continúa en expansión.



Fuente y Elaboración: Probrokers S.A. Casa de Valores/ Teojama Comercial S.A.

En otro enfoque, la AEADE ha compilado datos sobre las unidades vendidas por marca de vehículos comerciales durante los años 2021 y 2022, que incluyen camiones, vans y buses. A finales de diciembre de 2022, la distribución de mercado se desglosa en un 68% para camiones, un 27% para VANS y un 6% para buses. Sin embargo, a agosto de 2023, esta composición ha experimentado una leve variación, con un 62% para camiones, un 32% para VANS y un 6% para buses. Esta evolución muestra una disminución en las ventas de camiones, mientras que los buses y las VANS han experimentado un crecimiento significativo.

A continuación, se presenta una tabla resumen que destaca las principales marcas y sus respectivas unidades vendidas y participación de mercado. Es relevante señalar que los vehículos comerciales experimentaron un aumento del +21% anual en el año 2022 y un decrecimiento anual del -4% en el año 2023.

	Venta de vehículos comerciales por marcas top 20							
	2021	2022	dic-23	Var 2022-2021 (%)	Var dic23-22	Participación % 2021	Participación % 2022	Participación % 2023
HINO	2.939	2.818	2.572	-4%	-9%	22%	17%	16%
JAC	1.511	2.087	1.600	38%	-23%	11%	13%	10%
CHEVROLET	1.831	1.786	1.503	-2%	-16%	14%	11%	10%
SINOTRUK	645	1.371	1.271	113%	-7%	5%	8%	8%
SHINERAY	1.024	1.237	780	21%	-37%	8%	8%	5%
FOTON	708	858	847	21%	-1%	5%	5%	5%
DFSK	659	841	802	28%	-5%	5%	5%	5%
HYUNDAI	772	712	453	-8%	-36%	6%	4%	3%
KARRY	74	685	626	826%	-9%	1%	4%	4%
JMC	901	653	923	-28%	41%	7%	4%	6%
DONGFENG	49	595	769	1114%	29%	0%	4%	5%
FAW TRUCKS	0	460	360	100%	-22%	0%	3%	2%
MERCEDES BENZ	238	338	253	42%	-25%	2%	2%	2%
FUSO	241	310	245	29%	-21%	2%	2%	2%
KIA	218	164	100	-25%	-39%	2%	1%	1%
UD TRUCKS	137	143	94	4%	-34%	1%	1%	1%
KENWORTH	125	142	84	14%	-41%	1%	1%	1%
GOLDEN DRAGON	45	95	171	111%	80%	0%	1%	1%
KYC	0	0	757	0%	100%	0%	0%	5%
INTERNATIONAL	39	83	80	113%	-4%	0%	1%	1%
OTRAS	1.339	960	1.367	-28%	42%	10%	6%	9%
TOTAL	13.495	16.338	15.657	21%	-4%	100%	100%	100%

Fuente y Elaboración: Probrokers S.A. Casa de Valores/ Teojama Comercial S.A.

En la tabla anterior, se puede apreciar que Hino lidera el mercado de vehículos comerciales en los años 2021, 2022 y 2023. En 2021, se vendieron 2,939 vehículos de esta marca, mientras que en 2022 fueron 2,818, y hasta diciembre de 2023 se registraron 2,572 unidades vendidas. A pesar de una ligera reducción anual del -4% en 2022 y del -9% en 2023, esta marca japonesa continúa siendo líder del mercado, superando al segundo competidor en 6 puntos porcentuales del total (con +731 unidades) en 2022 y 972 unidades al cierre del año 2023. Por otro lado, marcas como JAC, SINOTRUCK, DONGFENG y FAW TRUCKS ganaron presencia en el mercado en el año 2022, mientras que, en el pasado 2023, los que más han aumentado su cuota de mercado son KYC, Dongfeng, y JMC.

Perfil y Posicionamiento del Emisor

Teojama Comercial S.A. es una compañía fundada en 1963 por los hermanos Teodoro, Jacinto y Manuel Malo Monsalve. La empresa se estableció con el objetivo de importar y distribuir vehículos automotrices en el sector del transporte pesado. En la actualidad, se encarga de la distribución de camiones y buses (chasis) Hino, y hasta 2013, también distribuía vehículos Daihatsu para el mercado ecuatoriano (ambos pertenecientes al Grupo Toyota).

Durante la década de los 90, Teojama Comercial S.A. comenzó un proceso de expansión, abriendo sucursales en Cuenca (1992), Guayaquil (1994), Manta (2002) y Ambato (2009). Además, la compañía mantiene un centro de distribución de vehículos en el norte de Quito. Para brindar servicios post-venta, Teojama Comercial S.A. cuenta con 9 talleres de servicio autorizados, operados a través de su empresa filial Servitalleres S.A. Estos talleres se encuentran ubicados en las ciudades en las que la compañía tiene presencia, y también posee una red de locales para la venta de repuestos originales en las ciudades de Portoviejo y Machala.

La empresa cuenta con 10 sucursales propias y complementa su cadena de ventas con las empresas Casabaca, Importadora Tomebamba, Toyocosta y Super Dealer, las cuales tienen cinco centros de distribución adicionales.

En el 2014, Teojama Comercial S.A. adquirió un terreno en el sur de Quito para la construcción de un megacentro de atención al cliente, talleres, repuestos y comercial. Asimismo, está en proceso de construcción otro centro de atención al cliente en la ciudad de Loja con el fin de expandir su presencia en la zona sur del país.

Una de las principales fortalezas de Teojama Comercial S.A. es su oferta de crédito directo a sus clientes, la cual ha estado disponible por más de 40 años desde la dolarización del país. La gran mayoría de su cartera se implementa a 36 meses de plazo con tasas competitivas de financiamiento, similares a las ofrecidas por las instituciones financieras. Al ser bienes de capital su tasa es menor a la PYME, oscilando ente 10.99% al 13,99%.

Este producto representa aproximadamente el 10% de las ventas anuales de la empresa al cierre del año 2022 y cuenta con una sólida especialización en el manejo de crédito, lo que se refleja en una baja morosidad de cartera (6% hasta diciembre de 2022).

Competencia

La competencia directa de Teojama Comercial que comparten el giro de negocios de venta de vehículos pesados y semipesados son: Mavesa, Ayasa, Maxdrive y Comercial Carlos Roldán Cia Ltda (JAC MOTORS). A continuación, se presenta un cuadro resumen con las cifras más relevantes del año 2022:

Competencia Directa 2022 (USD)						
	Ingresos	Utilidad Operativa	Utilidad Neta	Activos	Pasivos	Patrimonio
Ayasa (BAIC & NISSAN)*	202.628.991	13.179.481	10.736.387	150.999.868	73.550.090	77.449.778
Mavesa (HINO)	193.381.424	3.948.570	2.446.116	284.799.725	156.236.725	128.563.000
Comercial Carlos Roldán Cia Ltda (JAC MOTORS)*	168.061.537	16.472.324	9.410.138	108.831.473	52.493.528	56.337.945
Teojama Comercial (HINO)	74.489.369	-2.975.592	-2.992.845	179.109.996	120.706.523	58.403.473
Maxdrive (FOTON)	6.455.402	-443.755	-415.118	6.916.591	4.136.470	2.780.121
TOTAL	645.016.723	30.181.028	19.184.678	730.657.653	407.123.336	323.534.317

Fuente y Elaboración: Probokers S.A. Casa de Valores/ Teojama Comercial S.A.

En este market share, Teojama Comercial se encuentra en posición número 4 con una participación de mercado por ingresos del 12%. Los competidores ubicados por encima de Teojama Comercial son Ayasa, Mavesa y Comercial Carlos Roldán con una participación del 31%, 30% y 26% respectivamente.

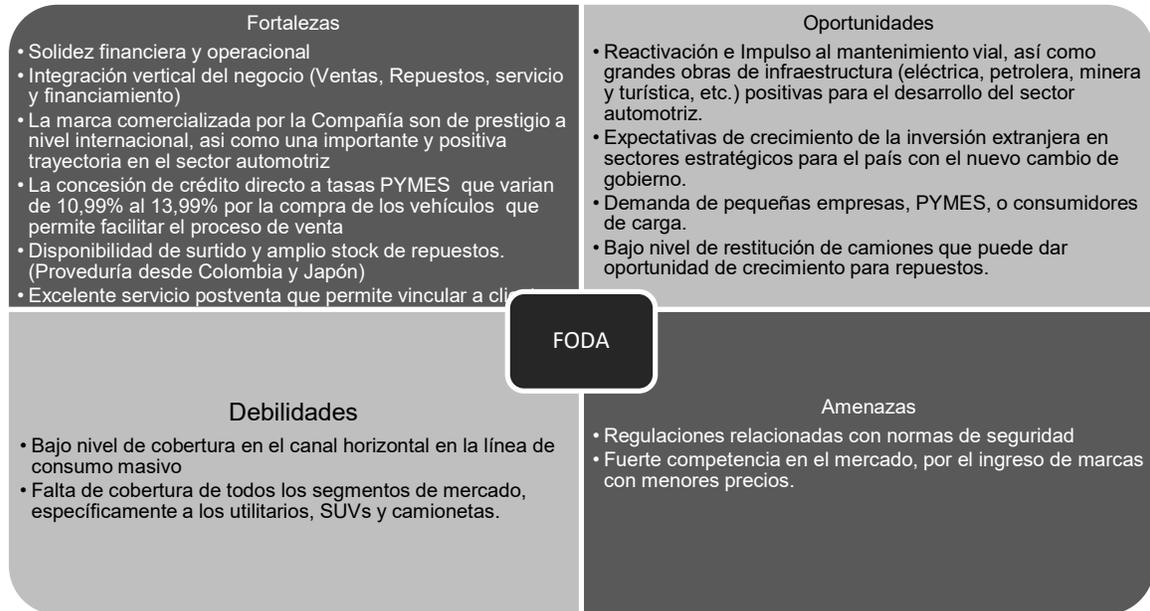
Es importante destacar que el 2022 fue un año de recuperación para la economía, aunque todavía por debajo de niveles pre-pandémicos, y el sector de vehículos mostró un recobro favorable.

Productos

CATEGORÍA	FAMILIA	Producto
VEHÍCULOS	SERIE 300	514 DUTRO CITY
		616 DUTRO FM
		616 DUTRO LIGHT
		716 DUTRO FQ
		816 DUTRO FR
	SERIE 500	1018 FC9JJ7A
		1226 GD8JL7A
		1828 GH8JM7A-XG3
		Camión 2735 FM2PR7A
		Volqueta 1828 GH8JF7D
		Volqueta 2735 FM2PL7D-SG3
	SERIE 700	2848 SS1EKSA-VAX
		FC9JL7Z
		AK8JRSA
REPUESTOS	CRC	Acondicionador
		Aditivo
		Antisalpicaduras
	DAIHATSU	Frenos
		Motor
	EATON	Sirion 1.3 / 1.5
		Aditivo
	EURORICAMBI	Caja de cambios
		Diferencial
	FORD	Caja
Calefacción		
Carrocería		
Combustible		
HINO	Cabina	
	Motor	
NASIOL	Automotriz	
	Cuidado personal	
SEASUCKER	Hogar	
	Deportivo	
Servicios de talleres	TALLER MÓVIL	
	SERVICIO EXPRESS	
	MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO	
	LAVADO DE VEHICULO SIN AGUA	
	TALLERES MULTIMARCA	
CREDITEOJAMA	FINANCIAMIENTO DIRECTO POR VENTA DE VEHÍCULOS	

Fuente y Elaboración: Probokers S.A. Casa de Valores/ Teojama Comercial S.A.

Análisis FODA



Fuente y Elaboración: **Probrokers S.A. Casa de Valores/ Teojama Comercial S.A.**

Estrategias

Es importante mencionar que la estrategia clave de Teojama Comercial es la innovación continua de sus productos. Durante los últimos dos años, han hecho esfuerzos para incursionar en el mercado de repuestos multimarca, lo que ha tenido un impacto positivo en las ventas de esta categoría. Para lograr esto, han abierto sucursales en zonas estratégicas del país. Hasta la fecha, han establecido sucursales en Quito, Cuenca, Machala, Manta, Portoviejo, Lago Agrio, Ambato, y Guayaquil.

Teojama Comercial espera aumentar sus ingresos en el rubro de repuestos, ya que cuentan con fortalezas clave como experiencia, equipo humano capacitado y una logística comprobada para garantizar la disponibilidad inmediata de repuestos. Es importante destacar que Teojama Repuestos representa a marcas de renombre internacional como Nasiol (productos de nano recubrimiento cerámico para uso automotriz, industrial y personal, con propiedades repelentes al agua), CRC Industries (productos químicos especializados en la reparación de automotores, usos ferreteros y eléctricos), EATON (partes de cajas de cambios OEM) y Eurocambio (partes de cajas de cambios y diferenciales), distribución oficial de las baterías YUASA (japón), entre otras.

La estrategia empresarial de Teojama Comercial S.A. se centra en los siguientes aspectos clave:

1. Ofrecer el producto líder del mercado, Hino, altamente demandado por los transportistas a nivel nacional.
2. Facilitar opciones de pago y soluciones crediticias a los potenciales compradores, ya sea a través de financiamiento directo o mediante la apertura de canales de crédito con instituciones públicas o privadas.
3. Implementar un servicio de postventa proactivo que respalde a través de la red de talleres y repuestos de transporte pesado más extensa del país.
4. Establecer una cobertura nacional en servicios postventa, manteniendo alianzas con talleres del grupo o asociados en ciudades como Quito, Guayaquil, Cuenca, Manta y Ambato. Además, se cuenta con una flota de vehículos equipados para los mecánicos y todas las herramientas necesarias.
5. Enfoque en el Cliente: La empresa prioriza la identificación de las necesidades del cliente y su satisfacción como objetivos fundamentales. Se esfuerza por mantenerse en la mente de sus clientes como una elección preferida, utilizando estrategias de recordación. Por esta razón, se realiza un seguimiento constante de la satisfacción en todas las áreas, tanto con clientes internos como externos, y se emplean activos medios de comunicación que fomentan el diálogo con los clientes.

Gobierno Corporativo

Teojama Comercial S.A. es un ente jurídico que se encuentra bajo el marco de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. La empresa cuenta con un área encargada de la comunicación con los accionistas, los cuales son de la misma clase y gozan de los mismos derechos. Los accionistas pueden incorporar puntos a debatir en las Juntas, por un procedimiento formal; y, no se limita la delegación del voto. Asimismo, la compañía cuenta con un Reglamento de la Junta General de Accionistas y las convocatorias se realizan en el plazo estipulado en el Estatuto.

La composición accionaria se reparte entre tres accionistas: Fideicomiso Teojama Acciones con el 99,99%; seguido de Malo Monsalve Jacinto Ignacio y Malo Monsalve Manuel Antonio cada uno con el 0,02% cada uno. A continuación, el detalle de la composición accionaria:

Detalle de Composición Accionaria		
Nombres	Capital	% Participación
Fideicomiso Teojama Acciones	54.999,99	99,99%
Malo Monsalve Jacinto Ignacio	2,00	0,00%
Malo Monsalve Manuel Antonio	2,00	0,00%
Total	55.003,99	100,00%

Fuente: Teojama Comercial S.A. / Elaboración: PCR

El emisor cuenta con Directorio, por lo cual posee una definición de criterios para la selección de directores y realiza seguimiento y control de potenciales conflictos de interés al interior. De otra parte, la empresa si cuenta con políticas para la gestión de riesgos, que forman parte de una política integral de gestión de riesgos; además, no tiene un área de autoría interna, pero si una política de información, que ha sido aprobada formalmente. Por último, el emisor difunde los avances realizados en temas de gobierno corporativo, lo cual se incluye en la memoria anual. A la fecha de corte, el emisor cuenta con un total de 293 empleados, distribuidos en el departamento comercial (94,54%), y Administrativos con el 5,46% restante.

Administradores	
Nombres	Cargos
Malo Vidal Manuel	Presidente del Directorio
Mondín Rodríguez Giovanni	Presidente Ejecutivo
Vargas Paul	Director Comercial
Gallardo Guerra Fabián	Director Financiero
Donoso Echanique Carlos	Apoderado General
Madera Francisco	Director de Posventa

Fuente: Teojama Comercial S.A. / Elaboración: PCR

Responsabilidad Social

A la fecha de corte, Teojama Comercial S.A., ha identificado a sus grupos de interés, y, se han definido estrategias de participación con ellos. Así también, se han efectuado acciones que promueven la eficiencia energética, reciclaje y el consumo racional del agua, pero no forman parte de programas formales. Además, no ha sido objeto de multas y sanciones en materia ambiental, durante el ejercicio evaluado. Respecto a la contratación de proveedores, el emisor mantiene como único proveedor "HINO" cumpliendo con las normas internacionales. Por otro lado, la empresa realiza algunas acciones que promueven la igualdad de oportunidades y promueven la erradicación del trabajo infantil y el trabajo forzoso, pero no forman parte de programas formales. Igualmente, otorga los beneficios de ley a los trabajadores y realiza acciones que promueven su participación en la comunidad, pero no forman parte de programas formales. Por último, la empresa si cuenta con un código de ética.

Calidad de Activos

Los activos de Teojama Comercial S.A. registran un valor de US\$ 164,45 millones, al disminuir de manera interanual en -8,18% (US\$ -14,65 millones), porcentaje que se ubica sobre el promedio de crecimiento de los últimos cinco años (-0,79%; 2018-2022). Este comportamiento responde mayormente a un decrecimiento de las cuentas por cobrar corto y largo plazo en (-19,24%; US\$ -11,76 millones) y (-12,72%; US\$ - 4,10 millones), respectivamente; efectivo y equivalentes del efectivo (-70,24%; US\$ -1,95 millones) cuentas por cobrar relacionadas (-100%; US\$ -11,76 millones) e inversiones en subsidiarias (-18,32%; US\$ -125,90 mil). En cuanto a la estructura del activo, existe mayor concentración en la parte corriente con el 50,67% (US\$ 83,32 millones), mientras que la parte no corriente representa el 49,33% (US\$ 81,31 millones), estructura que va acorde al giro del negocio

De forma más específica, la cuenta de propiedad planta y equipo mantiene una participación con el 29,02% (US\$ 47,72 millones), seguido de cuentas por cobrar comerciales corto plazo y largo plazo con el 24,62% (US\$ 40,49 millones) y 17,11% (US\$ 28,14 millones); respectivamente, inventarios con el 11,59% (US\$ 19,06 millones), y el restante corresponde a activos por impuestos corrientes (US\$ 7,99, millones), mismos que se encuentran en reclamo formal para la recuperación del ISD que fue presentado al SRI, otros activos a largo plazo (US\$ 3,95 millones), anticipos y otras cuentas por cobrar (US\$ 7,41 millones), inversiones en activos financieros (US\$ 704 mil), inversiones en subsidiarias y asociadas (US\$ 560 mil) y efectivo y equivalente de efectivo (US\$ 829 mil).

Para diciembre 2023 los inventarios contabilizan un valor de US\$ 19,06 millones, al experimentar un decrecimiento anual de -20,29% (US\$ +2,49 millones), debido a que, la actividad principal de Teojama Comercial S.A. es la comercialización de vehículos junto a sus respectivos repuestos y accesorios de la marca Hino. Es importante mencionar que, la Compañía mantiene un contrato de distribución con Hino Motors Ltda. mediante el cual autoriza a la distribución no exclusiva en el territorio ecuatoriano de los vehículos y repuestos de la marca, donde se permite la venta de vehículos repuestos y servicios técnicos. En línea con lo mencionado, la rotación del inventario de vehículos pasó de 33 días (dic22) a 30 días (dic23), rubro que se sitúa por debajo del promedio histórico (44 días, 2018-2022).

Por otro lado, analizando las cuentas por cobrar comerciales, tanto a corto como a largo plazo, exhiben un decrecimiento interanual de -31,96% (US\$ -13,75 millones), hasta alcanzar un valor de US\$ 68,64 millones después de provisiones (US\$ 1,20 millones) dicha disminución corresponde a la venta de cartera con dos instituciones financieras locales, proveniente de la venta de vehículos con financiamiento directo de la Compañía. Con relación a la composición de esta cuenta el 59% corresponde a cuentas por cobrar comerciales a corto plazo (US\$ 40,49 millones) y el 41% corresponde a cuentas por cobrar comerciales a largo plazo (US\$ 28,14 millones).

Respecto a la rotación de las cuentas por cobrar, se evidencia que pasaron de 398 días (dic22) a 323 días (dic23); rubro que se ubica por debajo del promedio histórico (405 días, 2018-2022).

Con respecto a las cuentas por cobrar relacionadas estas reflejan una disminución del -100%; US\$11,76 millones con respecto a diciembre 2022, esta disminución corresponde a la cancelación de pagos a sus accionistas por préstamos que fueron utilizados para pagar obligaciones con proveedores e instituciones financieras.

En lo que corresponde a la cuenta propiedad, planta y equipo, suma un total de US\$ 47,73 millones después de descontar depreciaciones, al experimentar un aumento interanual de +7,58% (US\$ +3,37 millones); variación por encima al promedio de crecimiento de los últimos cinco años (2,28%, 2018-2022). Dentro de su estructura se observa terrenos, construcciones en procesos, equipos de oficina, edificio, instalaciones, muebles de oficina, maquinarias, y equipos de computación.

Pasivos

Los pasivos de Teojama Comercial S.A. contabilizan un valor de US\$ 101,58 millones, al disminuir de manera interanual en -15,85% (US\$ -19,12 millones); valor que se ubica por debajo del promedio evidenciado en los últimos cinco años (1,50%; 2018-2022). Asimismo, se explica esta disminución corresponde a las obligaciones financieras con mercado de valores en el corto (-100%; US\$ -4,59 millones), obligaciones con instituciones financieras en el largo plazo (-59,18%; US\$ -24,42 millones), y las cuentas por pagar comerciales (-13,00%; US\$ -1,46 millones). Respecto a la composición del pasivo, la mayoría se concentra en la parte corriente con el 80,71% y el sobrante 19,29% hace referencia a la porción no corriente.

En ese contexto, a la fecha de corte las obligaciones con instituciones financieras a corto plazo son las de mayor representación con el 69,49% (US\$ 70,58 millones) seguido de las obligaciones con instituciones financieras a largo plazo con el 16,58% (US\$ 16,85 millones), cuentas por pagar comerciales con el 9,63% (US\$ 9,78 millones), y el restante corresponde a otras cuentas que no superan el 3% del total del pasivo, finalmente a partir del año 2019, la compañía ha comenzado a contabilizar los pasivos por contrato de arrendamiento, dando cumplimiento a lo establecido por la NIIF 16.

DETALLE DEUDA FINANCIERA (US\$)	
Período	dic-23
OBLIGACIONES BANCARIAS	
Institución local 1	12.953.386
Institución local 2	6.894.690
Institución local 3	6.623.207
Institución local 4	6.406.290
Institución local 5	2.093.744
Institución local 6	2.000.000
Institución Exterior 1	3.020.313
Total Corto Plazo Obligaciones	39.991.630
Institución local 1 (avales)	9.938.787
Institución local 2 (avales)	7.310.394
Institución local 3 (avales)	7.242.548
Institución local 4 (avales)	6.201.618
Total Corto Plazo avales	30.693.348
Institución local 1	8.388.581
Institución local 2	6.629.404
Institución local 3	1.828.609
Total Largo Plazo	16.846.594
Total Obligaciones Bancarias	87.531.572
MERCADO DE VALORES	
Novena Emisión de Obligaciones	-100.000
Total Corto Plazo	-100.000
Novena Emisión de Obligaciones	-
Total Largo Plazo	0
Total Mercado de Valores	-100.000
Total Deuda Financiera	87.431.572
Total Obligaciones Bancarias	65,01%
Total Mercado de Valores	-0,11%
Total Aavales	35,11%
Total Deuda Financiera	100,00%
Total Corto Plazo	80,73%
Total Largo Plazo	19,27%
Total Deuda Financiera	100,00%

Cabe mencionar que, la empresa prioriza la administración del capital de trabajo, por ende, se apalca en deuda financiera con instituciones financieras y el mercado de valores. Para diciembre 2023, exhibe una deuda financiera de US\$ 87,43 millones que representa el 86,07% del total del pasivo, y presenta un decrecimiento de -16,07% (US\$ -16,73 millones), principalmente por la disminución de la deuda a largo plazo en -59,18% (US\$ -24,42 millones) como resultado de la amortización de dichas deudas con instituciones financieras y mercado de valores, se menciona que dentro de estas obligaciones se mantienen avales emitidos por el banco para la compra de inventario de vehículos con su principal proveedor los mismos mantienen plazo entre 180 y 360 días y son respaldadas a través de Bancóldex de Colombia contabilizando un monto de US\$ 30,69 millones. Con relación a la estructura de

la deuda financiera, incluye obligaciones con instituciones financieras locales e internacionales que suman un total de US\$ 87,43 millones.

Finalmente es importante mencionar que la liquidez del emisor se distorsiona por el sado de los avales que se mantienen dentro de las obligaciones financieras, debido a que esta deuda es refinanciada con bancos locales a plazos de 2 años con dividendos mensuales y vencimiento al año, ocasionando así que el flujo de efectivo no esté sujeto a presión de un año.

Análogamente, la empresa también se apalanca directamente con sus proveedores, reflejando un total de US\$ 9,78 millones, al exhibir un decrecimiento interanual de -13,00% (US\$ -1,46 millones). Esta cuenta se compone una parte con proveedores locales (US\$ 3,12 millones) y proveedores del exterior como lo son Toyota Tsusho Corporation y Toyota Tsusho de Colombia SAS. por (US\$ 3,02 millones) estos últimos otorgan créditos a 90 y 180 días respectivamente; y finalmente se incluye otras cuentas por pagar por US\$ 3,63 millones. Cabe señalar que, los días de cuentas por pagar a proveedores presenta un decrecimiento interanual, pasando de 81 días (dic22) a 57 días (dic23).

Finalmente, de acuerdo con el buró de crédito a diciembre de 2023 el emisor no registra valores vencidos en el sistema financiero ni ha presentado cartera en mora en los últimos dos años. Según el Servicio de Rentas Internas, la compañía no registra deudas firmes, impugnadas o en facilidades de pago. Asimismo, ha cumplido con las obligaciones correspondientes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), y la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Soporte Patrimonial

El patrimonio de la empresa, para diciembre de 2023 registra un monto de US\$ 62,87 millones, mostrando un aumento interanual de +7,65% (US\$ +4,46 millones), este comportamiento responde a la mejora en la utilidad del ejercicio a la fecha de corte con una variación de (+103,14%; US\$ 3,08 millones). Asimismo, el patrimonio de la compañía en los últimos cinco años presenta un decrecimiento promedio de -4,69% (2018-2022), como consecuencia de los estragos que ocasionó la pandemia COVID-19.

Durante el mes de noviembre de 2023 la Compañía realizó un avalúo de sus bienes inmuebles registrando en sus estados financieros un superávit por revaluación el cual aumenta su patrimonio en aproximadamente US\$3,15 millones, fortaleciendo así el patrimonio del emisor.

Respecto a la composición del patrimonio, el capital social es la cuenta de mayor participación con el 87,48% (US\$ 55,00 millones), seguido por superávit de revaluación acumulado con el 15,68% (US\$ 9,86 millones), resultados acumulados con el 13,14% (US\$ 8,25 millones), reservas con el 9,83% (US\$ 6,17 millones) y resultado del ejercicio con el 0,15% (US\$ 94 mil).

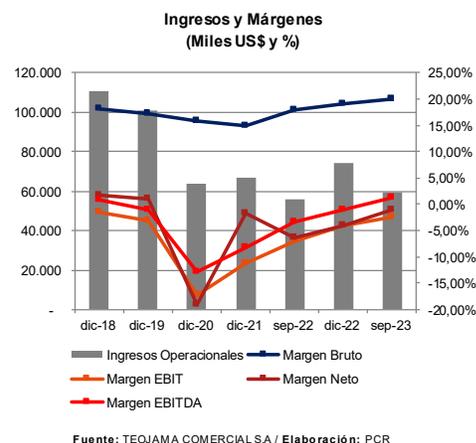
Considerando el capital suscrito y pagado de la compañía consiste en un total de 55.000,00 acciones de valor ordinario de US\$ 1 valor nominal unitario, por lo tanto, suma un rubro de US\$ 55,00 millones. Además, el emisor no posee una política de dividendos definida.

Desempeño Operativo

Los ingresos de Teojama Comercial S.A. provienen de la venta de camiones y chasis de buses de la marca japonesa Hino, así como de la venta de repuestos y de la prestación de servicios de taller. Adicionalmente, considerando que el financiamiento directo en la venta de vehículos es un componente clave en el modelo de negocio de la compañía, también existen ingresos correspondientes a los intereses generados en el crédito directo otorgado a los clientes, equivalentes en promedio un 14% de los ingresos totales percibidos. La Compañía ha confirmado que a partir del ejercicio 2024 se retomará el registro de financiamiento de intereses por el método devengado

Una de las fortalezas de TEOJAMA COMERCIAL S.A. que le permite mantener una ventaja competitiva e incrementar el número de clientes, es el crédito directo en la venta de vehículos. La mayor parte de este financiamiento se otorga a un plazo de 36 meses, con tasas competitivas de financiamiento, similares a las otorgadas por las entidades financieras. Aproximadamente un 95% de las ventas se realizan a través de financiamiento directo a los clientes, con prenda de dominio sobre los vehículos. Las ventas de la compañía están atomizadas por lo que no se aprecia una concentración significativa en los principales clientes. Finalmente se menciona que el costo financiero de comercio exterior para avales se incrementó del 5.40% a 10.80% en estos últimos años, por lo que las subidas de las tasas internacional. De igual manera el costo local de financiamiento se ha incrementado a un 9.7%

Gráfico No. 1



Al cierre de 2021, las ventas se recuperaron debido a la reactivación económica del país en general y del sector automotriz, alcanzando US\$ 66,75 millones, un 5% superiores en relación con diciembre 2020. Aspecto que se mantiene al cierre preliminar de diciembre 2022 en el que se registró USD\$ 74,48 millones siendo un -11,59% superior al año previo. Finalmente, para diciembre del año 2023 refleja un aumento interanual del +2,78% (US\$ +2,06 millones), principalmente por el aumento de sus tres líneas de negocios, vehículos en un (6,18%; US\$ 3,72 millones), repuestos y accesorios (29,82%; US\$ 3,27 millones) y servicios de taller (50,31%; US\$ 1,51 millones

En línea con lo anterior, analizando las líneas del negocio, el 83,43% (US\$ 63,87 millones) es de la venta de vehículos, el 19,20% (US\$ 14,69 millones) de la venta de repuestos y accesorios, y el 5,91% (US\$ 4,52 millones) de servicios y taller.

Composición de los ingresos por la línea de negocio			
Línea de Negocio	dic-22	dic-23	% Part.
Vehículos	60.154,92	63.874,21	83,43%
Repuestos y accesorios	11.320,84	14.696,74	19,20%
Servicios de taller (Descuentos)	3.010,36	4.524,80	5,91%
Total General	74.486,11	76.556,67	100%

Fuente: TEOJAMA COMERCIAL S.A. / Elaboración: PCR

Con respecto a los costos operacionales de la empresa alcanzaron un total de US\$ 61,27 millones, mismos que están en línea con los ingresos, ya que, se evidencia una expansión de +1,57% (US\$ +947 mil), valor contrario al crecimiento promedio de los últimos cinco años (-7,86%; 2018-2022); este comportamiento se debe al incremento de las ventas. Así pues, la relación costos de ventas/ingresos disminuyó interanualmente en -1,17 p.p. hasta situarse en 80,04%, lo que implica que los costos operacionales crecieron en menor proporción que los ingresos; ubicándose por debajo del promedio histórico (+82,98%; 2018-2022).

Así pues, para diciembre de 2023 la utilidad bruta, culminó en US\$ 15,28 millones presentando una recuperación interanual de +7,92% (US\$ +1,12 millones). En cuanto a los gastos operacionales suman un total de US\$ 15,97 millones y se dividen en gastos de ventas y administrativos, exhibiendo una leve disminución interanual de -10,70% (US\$ -1,16 millones), producto de la disminución de los gastos de administración de seguridad, vigilancia, impuestos, contribuciones y otros gastos. De esta manera, el aumento en mayor proporción de los gastos en comparación con la utilidad bruta impacto en el resultado operacional el cual cierra en números negativos de US\$ -690 mil, sin embargo, este rubro es inferior a su periodo similar anterior en (US\$ -2,28 millones) recalcando que este saldo contabilizó US\$ -2,97 millones a diciembre 2022.

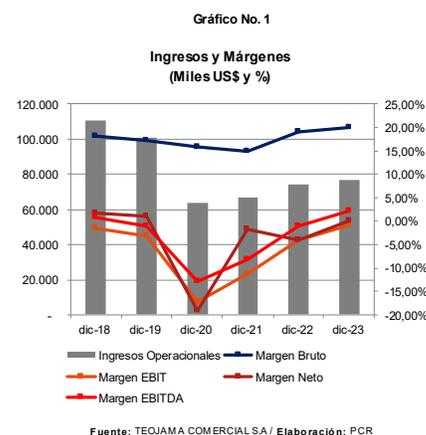
Con relación a los gastos financieros, exhiben un valor de US\$ 8,27 millones, experimentando un aumento en +32,65% (US\$ +2,03 millones), comportamiento explicado por el aumento de sus obligaciones, asimismo, la compañía presenta otros ingresos financieros que registran un total de US\$ 6,54 millones, que corresponden a ingresos por venta crédito directo. Considerando lo mencionado, para diciembre de 2023 la utilidad neta cerró en US\$ 93 mil, al aumentar de forma interanual en +103,10% (US\$ +3,08 millones) considerando que la utilidad del año 2022 cerró en números negativos de US\$ -2,99 millones. En ese contexto, para la fecha de corte el indicador de rentabilidad ROA pasó de -1,87% (dic22) a 0,06% (dic23); asimismo, el ROE mostró un aumento al pasar de -5,74% (dic22) a 0,15% (dic23).

Cobertura con EBITDA

El EBITDA hace referencia al flujo de la empresa antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones, es decir, es un indicador de la rentabilidad del negocio. Los flujos EBITDA de Teojama Comercial S.A. durante los últimos cinco años han mantenido un comportamiento sostenido con una tasa de variación de -7,42% (2018-2022). Cabe señalar que, la calificadora de riesgo sensibiliza el EBITDA al registrar la cuenta *ingresos financieros*, rubro constante en respuesta al registro de los intereses por los créditos directos; facilitando así la capacidad del flujo para cumplir con sus actividades.

En últimos cinco años (2018-2022), el EBITDA sensibilizado ha mantenido un promedio de US\$ 7,11 millones; A diciembre 2022, el EBITDA sensibilizado mostró una disminución de -37,83% (US\$ -3,16 millones) respecto a 2021, esto responde a la disminución del resultado operacional, afectado por un incremento de gastos operacionales. Para diciembre 2023, el EBITDA cerró en US\$ 8,29 millones, al aumentar en +392,62% (US\$ +6,61 millones) lo que determina el nivel de flujos serían adecuados para cumplir con sus operaciones.

En cuanto al indicador EBITDA/gastos financieros, para diciembre 2023 muestra una cobertura de 1,00 veces valor que es levemente superior al promedio de los últimos cinco años (0,98 veces), y superior a diciembre de 2022 (0,65 veces). Con relación a la cobertura de la deuda financiera, la compañía presenta un aumento anual en +0,08 veces, hasta ubicarse en 0,09 veces, valor que es superior al promedio de los últimos cinco años (0,08 veces). A



pesar de que la cobertura que cuenta el emisor no es elevada, es suficiente para cubrir sus obligaciones. De manera similar, se observa que, la cobertura de la deuda a corto plazo se situó en 0,12 veces exhibiendo un aumento de 0,08 veces.

Endeudamiento

Las principales fuentes de financiamiento de Teojama Comercial S.A. recaen sobre las obligaciones con instituciones financieras a través de instrumentos de deuda. Se distingue el esfuerzo de la empresa a nivel histórico en conseguir recursos para operar de manera continua, mientras continúa abasteciendo a sus clientes además de la necesidad de capital de trabajo

Por lo tanto, la deuda financiera exhibe un promedio de crecimiento de 5,53%; donde alcanzó su valor más elevado en diciembre de 2022 con un nivel de deuda de US\$ 104,17 millones, lo cual se explica por el aumento de la demanda como necesidad de capital de trabajo. Sin embargo, la empresa ha mostrado una tendencia decreciente, a la fecha de corte, que cerró en US\$ 87,43 millones. Cabe mencionar que, la deuda con mercado de valores ha sido cancelada. Finalmente se menciona que el emisor no ha estado en default moratorios en los pagos de las obligaciones que ha mantenido, contando con los flujos suficiente para poder cumplir con sus pagos puntualmente.

Con respecto al apalancamiento de la empresa (pasivo total / patrimonio) durante el periodo de análisis histórico (2018-2022) registra un promedio de 1,88 veces, mientras que para diciembre de 2023 el indicador alcanza un valor de 1,62 veces, siendo -0,45 veces inferior al rubro observado en su periodo similar. Asimismo, el emisor exhibe una capacidad para cubrir su deuda financiera a través de flujos EBITDA anualizados en 15 años, valor inferior al registrado en diciembre de 2022; sin embargo, ha cumplido con los pagos estipulados de sus obligaciones con instituciones financieras, empleados, proveedores, IESS, SRI y mercado de valores. Los otros ingresos son parte de las operaciones, del giro del negocio

Liquidez

Durante el periodo histórico analizado (2018-2022), el emisor ha mantenido adecuados niveles de liquidez con un promedio de 1,14 veces. Para diciembre de 2023, este indicador se ubicó en 1,02 veces, por debajo de su periodo similar anterior (1,32 veces; dic22), exhibiendo una leve reducción anual de -0,30 veces; sin embargo, es posible afirmar que el emisor mantiene una administración del capital de trabajo adecuada, ya que, cuenta con los recursos líquidos suficientes para hacer frente de manera oportuna a sus obligaciones corrientes.

Realizando un análisis más ácido de la liquidez, donde no se considera el rubro de inventarios, el emisor registra un indicador de 0,78 veces para diciembre de 2023, exhibiendo una disminución interanual de -0,32 veces. Con ello, si bien su rubro con mayor importancia son los inventarios por el giro del negocio, inclusive al retirar este valor, el emisor cuenta con una liquidez ácida adecuada; demostrando así que cuenta con los recursos líquidos suficientes para cumplir con sus obligaciones corrientes. Por otro lado, el ciclo de conversión de efectivo se ha mantenido alrededor de 406 días durante los últimos cinco años (2018-2022) y a la fecha de corte, se evidencia una disminución de este, al pasar de 268 días (dic22) a 213 días (dic23).

Finalmente es importante mencionar que la liquidez del emisor se distorsiona por los avales incluidos dentro de las obligaciones financieras quienes tienen una participación del 35,11%, debido a que esta deuda es refinanciada con bancos locales a plazos de 2 años con dividendos mensuales y vencimiento al año, ocasionando así que el flujo de efectivo no esté sujeto a presión de un año.

El capital de trabajo evidencia un crecimiento promedio de 111,66% (2018-2022). Para diciembre de 2023, se registra un valor de US\$ 1,33 millones al decrecer interanualmente en -94,51% (US\$ -23,01 millones) como consecuencia de la venta de cartera y disminución en el pago de cuenta por cobrar accionistas; dichos recursos serán utilizados para responder a las actividades del negocio como financiamiento de cuentas por cobrar de sus clientes, pago a proveedores, pago de deuda financiera y compra de inventarios.

Gráfico No. 3

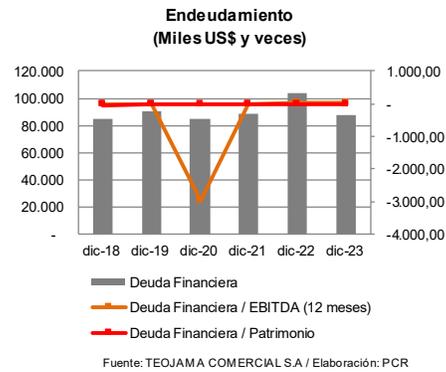
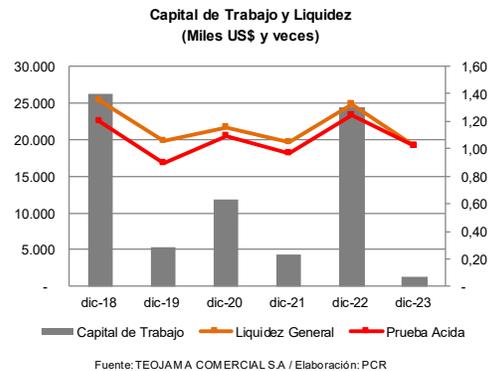


Gráfico No. 4



Instrumento Calificado**Décima Emisión de Obligaciones a Largo Plazo**

La Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de la compañía celebrada el 02 de octubre de 2023; autorizó la Décima Emisión de Obligaciones de Largo Plazo por un valor de hasta US\$ 12.000.000,00 (doce millones), según el siguiente detalle que consta en la Prospecto de Oferta Pública:

Características de los Valores						
Emisor:	TEOJAMA COMERCIAL S.A.					
Monto de la Emisión:	US\$ 12.000.000,00					
Valor Nominal	El valor nominal de cada valor será de un dólar de estados unidos de américa (USD 1,00)					
Unidad Monetaria:	Dólares de los Estados Unidos de América.					
Características:	Clase	Monto Por Emitir	Plazo	Tasa Anual	Pago de Intereses	Amortización de capital
	A		360 días	8,75%		
	B		720 días	9,00%		
	C		1.080 días	9,25%		
	D		1.440 días	9,50%		
Valor Nominal de cada Título	Valores de valor nominal unitario desde un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1,00).					
Contrato de Underwriting:	La presente emisión de obligaciones no contempla contrato de underwriting para su colocación.					
Rescates anticipados:	No contempla rescates anticipados					
Sistema de Colocación:	El sistema de colocación es Bursátil.					
Agente Pagador:	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.					
Estructurador Financiero, Legal	Probokers Casa de Valores S.A.					
Agente Colocador:						
Representante de los Obligacionistas:	BondHolder Representative S.A.					
Destino de los recursos:	Los recursos captados en virtud del proceso de emisión de obligaciones de largo plazo se destinen en 100% a capital de trabajo, esto es el financiamiento de cuentas por cobrar, pago a proveedores de la compañía y/o compra de inventario, dejando expresa constancia de que en ningún caso se cancelarán pasivos con relacionadas.					
Resguardos de ley:	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 efectivos					
	2. No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.					
	3. Mantener durante la vigencia de la Emisión de Obligaciones de Largo Plazo, 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 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 esté compuesto por bienes gravados; 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 Complementarias					
Límite de Endeudamiento	La Compañía se compromete a mantener durante la vigencia de la emisión el siguiente límite de endeudamiento: Mantener un indicador (Pasivo neto sobre Patrimonio) no mayor a dos puntos cero (2.0) veces. Entiéndase al pasivo neto como el pasivo total, menos la caja e inversiones que la empresa tenga. (Pasivo Total – inversiones y fondos disponibles (caja)) / Patrimonio Total. Para la base de la verificación se tomarán los estados financieros semestrales correspondientes a junio treinta y diciembre treinta y uno de cada año.					
Mecanismo de Fortalecimiento	Adicionalmente, la presente emisión cuenta con un mecanismo de fortalecimiento a que consiste un fideicomiso de garantía denominado "FIDEICOMISO GARANTIA TEOJAMA COMERCIAL CUATRO" el cual mantendrá una cobertura de capital e interés del 120% del monto de la circulación.					

Fuente: PROBROKERS S.A. CASA DE VALORES. / Elaboración: PCR

Destino de recursos

Los recursos captados en virtud del proceso de emisión de obligaciones de largo plazo se destinen en 100% a capital de trabajo, esto es el financiamiento de cuentas por cobrar, pago a proveedores de la compañía y/o compra de inventario, dejando expresa constancia de que en ningún caso se cancelarán pasivos con relacionadas.

Provisiones de recursos

De acuerdo con la planificación de pagos, y según el vencimiento de los valores de la emisión de largo plazo, el emisor considerará en el flujo de caja el pago de cada dividendo a fin de disponer de los recursos en la fecha prevista de pago.

Mecanismo de fortalecimiento

Adicionalmente, la presente emisión cuenta con un mecanismo de fortalecimiento, que consiste un fideicomiso de garantía denominado "FIDEICOMISO GARANTIA TEOJAMA COMERCIAL CUATRO". El cual mantendrá una cobertura de capital e interés del 120% del monto de la circulación.

A la constitución del referido fideicomiso, el emisor aportó CARTERA de su propiedad, bienes que constituyen la garantía a ejecutarse en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del emisor. En ese sentido, si no se realizaren los pagos a los inversionistas en las fechas previstas, el representante de los obligacionistas podrá solicitar se dé inicio al procedimiento de ejecución que se establece en el fideicomiso, a fin de enajenar los bienes

que formarán parte del patrimonio autónomo correspondiente a fin de poder honrar con el dinero producto de la referida enajenación las obligaciones con los inversionistas.

Resguardos de ley:

Los resguardos establecidos por Ley vigentes, en detalle son los siguientes

Según el acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas resuelve adoptar los siguientes resguardos a la emisión en los términos establecidos en la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, y conforme a las resoluciones adoptadas en la mencionada Junta:

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 efectivos.
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:

La Compañía se compromete a mantener durante la vigencia de la emisión el siguiente límite de endeudamiento:

Mantener un indicador (Pasivo neto sobre Patrimonio) no mayor a dos puntos cero (2.0) veces. Entiéndase al pasivo neto como el pasivo total, menos la caja e inversiones que la empresa tenga. (Pasivo Total – inversiones y fondos disponibles (caja)) / Patrimonio Total. Para la base de la verificación se tomarán los estados financieros semestrales correspondientes a junio treinta y diciembre treinta y uno de cada año.

La compañía se compromete durante la vigencia de la emisión a presentar ante el Representante de Obligacionistas un informe respecto al mantenimiento de los índices financieros señalados. Para la base de la verificación se tomarán los estados financieros semestrales correspondientes a junio treinta y diciembre treinta y uno de cada año. El seguimiento a los índices financieros iniciará el primer semestre calendario una vez los títulos estén en circulación. Si la compañía llegare a incumplir uno o más de los índices señalados en un determinado semestre, tendrá como plazo un semestre para superar la deficiencia. Pasado este tiempo y en caso de persistir dicho desfase, el REPRESENTANTE DE LOS OBLIGACIONISTAS convocará a Asamblea para que sea este órgano quien resuelva respecto de las medidas a tomar, pudiendo dicha resolución ser el rescate anticipado conforme a lo previsto en el respectivo contrato de emisión.

Estas limitaciones de endeudamiento son de cumplimiento y deben observarse hasta la total redención de la emisión.

Mecanismo de Fortalecimiento “Fideicomiso Garantía Teojama Comercial Cuatro”

Mediante escritura pública, el 11 de diciembre de 2023 Teojama Comercial S.A. como Originador y la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles como Agente de Manejo, suscribieron la Escritura Pública del Fideicomiso Mercantil Irrevocable "FIDEICOMISO DE GARANTIA TEOJAMA COMERCIAL CUATRO".

El Fideicomiso es un patrimonio autónomo dotado de personalidad jurídica, separado e independiente de aquel o aquellos del originador, de la fiduciaria, del beneficiario, inversionistas o de terceros en general, así como; de todos los que correspondan a otros negocios fiduciarios manejados por la fiduciaria. De este modo, el patrimonio autónomo se conforma con los bienes y derechos aportados por el originador en su creación, y posteriormente se ha integrado por todos los activos, pasivos y contingentes que se generados en conformidad con el cumplimiento de la substancia del fideicomiso.

El presente FIDEICOMISO tiene por objeto principal que la CARTERA y los recursos que integrarán el patrimonio autónomo del FIDEICOMISO, sirvan como garantía de la cancelación y fuente de pago de las OBLIGACIONES, manteniendo así una cobertura de capital e interés del 120% del monto de la circulación.

En tal virtud el presente acto no constituye ni constituirá novación objetiva o subjetiva del pago de tales OBLIGACIONES, ni pone fin a las responsabilidades que el CONSTITUYENTE tiene con los OBLIGACIONISTAS, de modo que, si a través de la ejecución del presente contrato no es posible la extinción del pago de las OBLIGACIONES, corresponderá exclusivamente al CONSTITUYENTE satisfacer dicho pago con todos sus bienes presentes y futuros.

Para el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA cumplirá las siguientes instrucciones fiduciarias:

6.1) Registrar contablemente como propiedad del FIDEICOMISO, el dinero transferido por el CONSTITUYENTE a la firma de la presente escritura, así como la CARTERA y demás recursos que el CONSTITUYENTE transferirá en el futuro. Posteriormente registrar todos los activos y pasivos que se generen mientras el FIDEICOMISO esté vigente, o hayan sido transferidos por la CONSTITUYENTE.

6.2) Abrir una o varias cuentas a nombre del FIDEICOMISO en las instituciones financieras que instruya el CONSTITUYENTE.

6.3) Suscribir con el CONSTITUYENTE el correspondiente contrato de administración y cobranza de la CARTERA en el formato que se adjunta, el cual ha sido aprobado por el REPRESENTANTE DE LOS OBLIGACIONISTAS; y, en caso de haberse iniciado el PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE EJECUCIÓN, dar por terminado el referido contrato y suscribir uno nuevo con el ADMINISTRADOR DE CARTERA que designe el REPRESENTANTE DE LOS OBLIGACIONISTAS, en los términos y condiciones que éste disponga.

6.4) Validar mensualmente que el saldo de capital por vencer de la CARTERA cubra el PORCENTAJE DE COBERTURA. En caso de que el PORCENTAJE DE COBERTURA mínimo no se halle cubierto, la FIDUCIARIA comunicará de tal particular por escrito al CONSTITUYENTE, con copia al REPRESENTANTE DE LOS OBLIGACIONISTAS, a fin de que proceda a regularizar la situación mediante el aporte adicional de CARTERA en un plazo máximo de dos días hábiles a contarse desde el requerimiento realizado por la FIDUCIARIA en tal sentido. Si el CONSTITUYENTE no regulariza la situación en el plazo establecido en el presente numeral para este efecto, el REPRESENTANTE DE LOS OBLIGACIONISTAS podrá solicitar a la FIDUCIARIA dar inicio al PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE EJECUCIÓN. Por el contrario, en el evento de que el referido PORCENTAJE DE COBERTURA sea mayor al mínimo estipulado en este instrumento, la FIDUCIARIA podrá restituir CARTERA al CONSTITUYENTE, a solo requerimiento de éste último, hasta por el monto que permita mantener en el patrimonio autónomo del FIDEICOMISO el referido PORCENTAJE DE COBERTURA mínimo, siempre que no se hubiere iniciado el PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE EJECUCIÓN por cualquier causa según lo establecido en la cláusula décima del presente contrato.

6.5) Efectuar trimestralmente con el CONSTITUYENTE canjes de la CARTERA según las instrucciones que imparta el CONSTITUYENTE. El CONSTITUYENTE dispondrá de un término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de instrucción, para que efectúe tales canjes al FIDEICOMISO. Se aclara que el saldo de capital por vencer de la CARTERA que ingrese al FIDEICOMISO por canjes a efectuarse deberá ser igual o superior al saldo de capital de la CARTERA a ser canjeada. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demanden estos canjes serán de cuenta del CONSTITUYENTE.

6.6) Iniciar el PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE EJECUCIÓN cuando se cumplan las condiciones estipuladas en la cláusula décima de este instrumento y cumplir con las instrucciones previstas en dicha cláusula según corresponda.

6.7) Transferir íntegramente los bienes existentes en el patrimonio autónomo al CONSTITUYENTE o a quien éste hubiera cedido sus derechos fiduciarios una vez que: (i) El REPRESENTANTE DE LOS OBLIGACIONISTAS certifique que el CONSTITUYENTE ha cancelado las OBLIGACIONES en su totalidad; (ii) Se hubieren cancelado todos los pasivos, gastos y tributos del FIDEICOMISO; y, (iii) Se hubieren cancelado en su totalidad los honorarios de la FIDUCIARIA. Los bienes existentes en el patrimonio autónomo también podrán ser transferidos totalmente al CONSTITUYENTE o a quien éste hubiera cedido sus derechos, en el evento de que este FIDEICOMISO se dé por terminado por cualquiera de las causales previstas en la cláusula décima segunda de este instrumento, previa cancelación de todos los honorarios, costos, gastos, tributos y pasivos generados por la constitución, administración y liquidación del FIDEICOMISO.

6.8) Realizar todos los actos y celebrar todos los contratos de administración o de disposición que considere necesarios para cumplir con el objeto de este FIDEICOMISO, de tal manera que no sea la falta de instrucciones expresas, las que impidan su cumplimiento integral. La FIDUCIARIA queda expresamente autorizada a contratar, con cargo al FIDEICOMISO, terceros para el cumplimiento de las instrucciones impartidas, así como para el desarrollo del presente contrato, en caso de crearlo necesario.

Con lo antes expuesto, PCR considera que el mecanismo de fortalecimiento con el que cuenta la presente emisión brinda una garantía adicional a los inversionistas con el pago oportuno de sus obligaciones. Adicionalmente, se menciona la excelente calidad de cartera que formará parte del presente fideicomiso considerando que a la fecha de corte la cuentas por cobrar comerciales contabilizan un saldo de US\$ 68,63 millones a corto y largo plazo, en donde la cartera por vencer⁴ pondera 86,57% del total de la cartera, adicionalmente refleja una morosidad⁵ de 8,08%. Levemente superior al promedio de los últimos 5 años (6,21%; 2018-2022), sin embargo, la cobertura con la que cuenta el fideicomiso es de 120% de capital e interés del monto en circulación, la cual estará respaldada en 2,00 veces.

TEOJAMA COMERCIAL	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
Cartera por vencer	92,50%	94,17%	87,09%	85,35%	90,48%	86,57%
Vencida < 30	0,00%	0,00%	1,49%	1,43%	1,90%	2,73%
Vencida 31-60	2,01%	1,46%	2,02%	1,80%	1,35%	1,48%
Vencida 61-90	1,17%	0,96%	1,55%	1,42%	0,78%	1,14%
Vencida 91-120	0,68%	0,48%	1,31%	1,17%	0,52%	1,09%
Vencida >120	3,63%	2,92%	6,53%	8,83%	4,97%	6,98%

Proyecciones de la Emisión: Estado de Resultados

⁴ Cartera por vencer: se considera en plazos de 1 a 30 días.

⁵ Morosidad: a partir de los 91 días

A continuación, se contemplan las proyecciones del estado de resultados de Teojama Comercial S.A. que corresponden al período 2024-2028.

La Compañía tiene por objeto social la comercialización a escala nacional de vehículos automotores con sujeción y al amparo del ordenamiento jurídico ecuatoriano. Dentro de las actividades de la empresa se detallan, Mantenimiento y reparación de vehículos automotores: reparación mecánica, eléctrica, sistemas de inyección eléctricos, venta de vehículos nuevos y usados: vehículos especializados como: ambulancias y minibuses, incluido la venta al por mayor por comisionistas, Servicios de apoyo a la fabricación, ensamblaje y equipamiento de carrocerías para vehículos automotores, remolques y semirremolques a cambio de una retribución o por contrato, entre otras.

TEOJAMA COMERCIAL					
	dic-24	dic-25	dic-26	dic-27	dic-28
Estado de Pérdidas y Ganancias (US\$ Miles)					
Crecimiento %					
Ingresos por Ventas	\$88.407	\$95.257	\$97.995	\$99.923	\$100.984
Costo de Ventas	\$70.726	\$76.206	\$78.200	\$79.738	\$80.484
Utilidad Bruta	\$17.681	\$19.051	\$19.795	\$20.184	\$20.500
Margen Bruto	20,00%	20,20%	20,20%	20,30%	20,30%
Gastos de Venta	\$7.515	\$8.097	\$8.330	\$8.433	\$8.584
% sobre ventas	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%	8,50%
Gastos Administrativos	\$10.320	\$10.693	\$10.921	\$11.153	\$11.153
% sobre ventas	12%	11%	11%	11%	11%
Gastos operativos	\$17.819	\$18.745	\$19.235	\$19.632	\$19.948
% sobre ventas	20,20%	19,70%	19,60%	19,60%	19,80%
Utilidad Operacional	\$-138	\$306	\$560	\$553	\$552
Margen Operacional	-0,20%	0,30%	0,60%	0,60%	0,50%
Gastos financieros	\$8.162	\$8.209	\$7.900	\$7.313	\$6.748
% sobre ventas	8,60%	8,60%	8,60%	8,50%	8,50%
Ingresos financieros	\$7.559	\$8.145	\$8.379	\$8.483	\$8.588
% sobre ventas	8,60%	8,60%	8,60%	8,60%	8,60%
Otros ingresos, neto	\$3.094	\$3.334	\$3.430	\$3.497	\$3.534
% VENTAS	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Otros Gastos	\$450	\$459	\$468	\$478	\$487
% crecimiento	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	\$1.903	\$3.117	\$4.000	\$4.742	\$5.439
Margen antes de Impuesto a la Renta	2,20%	3,30%	4,10%	4,70%	5,40%
Impuesto a la Renta	\$476	\$779	\$1.000	\$1.185	\$1.360
Utilidad neta del año	\$1.427	\$2.338	\$3.000	\$3.556	\$4.079
Margen neto	1,60%	2,50%	3,10%	3,60%	4,00%
Ganancias (pérdidas) actuariales	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Total resultado integral del año	\$1.427	\$2.338	\$3.000	\$3.556	\$4.079

Las proyecciones anuales para la presente emisión se han definido en base al crecimiento y evolución del emisor dentro del mercado, a la fecha de corte, se observa un incremento interanual en 2,78%, que ha sido impulsada principalmente por las ventas de vehículos.

De acuerdo con las proyecciones realizadas, al finalizar el 2024 se espera que los ingresos contabilicen US\$ 88,41 millones, presentando un aumento del +15,48% con respecto a diciembre de 2023, comportamiento que refleja como crecimiento de la economía que ha presentado el país. dicha tendencia se mantiene ya que, a partir del año 2024, los ingresos presentarán una tendencia creciente, con una variación promedio anual del 3,41% hasta el año 2028, en donde llegarán a contabilizar US\$ 100,98 millones.

En cuanto a los costos de ventas, se observa dentro de las proyecciones que éstos crecerán en igual proporción que los ingresos con un promedio de 3,32%, aun así, se enfatiza el crecimiento del margen bruto superiores al 15%. Se adiciona, el comportamiento de los gastos operativos, rubro que integra el gasto por administración y venta en función del giro del negocio. Finalmente, se añade el 15% de participación de trabajadores y la deducción del 25% de impuesto a la renta permitiéndole a la entidad cerrar con utilidades positivas y favorables para la entidad que permitirán en los años contemplados exhibir indicadores de rentabilidad robustos.

Con todo, PCR considera que el emisor presenta una saludable capacidad de generación de flujos en concordancia a las proyecciones y de las condiciones de mercado, derivado de su posicionamiento y adecuada administración de capital de trabajo. Esto le ha permitido al emisor cumplir en tiempo y forma con sus obligaciones tanto con el mercado de valores, así como con las instituciones financieras con las que se mantiene relación. El reconocimiento y posicionamiento del originador en el mercado automotriz del país sustenta la consolidación de los activos totales, así como de los resultados en el tiempo proyectado.

Flujo de Efectivo y Flujo de Caja

A continuación, se consideran las proyecciones del flujo de efectivo y flujo de caja de Teojama para el periodo comprendido entre el año 2024 y el año 2028. El objeto de la emisión es de capital de trabajo, en el financiamiento

de cuentas por cobrar, pago a proveedores de la compañía y/o compra de inventario, dejando expresa constancia de que en ningún caso se cancelarán pasivos con relacionadas.

TEOJAMA COMERCIAL S.A.					
Flujo de Efectivo					
Cuentas	dic-24	dic-25	dic-26	dic-27	dic-28
Utilidad neta del año	1.427	2.338	3.000	3.556	4.079
Depreciación Acumulada Total	2.625	2.533	2.480	2.458	2.420
Reservas	-	-	-	-	-
Otros Ajustes	-93	-1.427	-2.338	-3.000	-3.556
Utilidad + Cargos non cash	3.959	3.443	3.142	3.014	2.944
Usos (-) y Fuentes (+)					
Inversiones en activos financieros	-180	-69	-27	-19	-11
Cuentas por cobrar comerciales	-7.147	-3.692	-1.475	-1.039	-572
Cuentas por cobrar a Relacionadas	-1.473	-114	-46	-32	-18
Anticipos y Otras cuentas por cobrar	6.707	-55	-22	-16	-9
Impuestos por recuperar	5.461	-196	-78	-55	-30
Inventarios	7	-1.477	-537	-415	-201
Activos por contratos	-443	-256	-102	-	-
Arrendamientos financieros por cobrar	-	-	-	-	-
Otros activos	1.498	-190	-76	-54	-29
Activos por derecho de uso	-723	-	-	-	-
Arrendamientos financieros por cobrar	-	-	-	-	-
Activos por impuestos diferidos	-	-	-	-	-
Otros activos de largo plazo	830	1.124	1.124	1.124	501
Cuentas por cobrar comerciales LP	-16.063	-3.425	-1.369	-964	-530
Cuentas por cobrar Relacionadas LP	-	-	-	-	-
Inversiones en activos financieros	-	-	-	-	-
Derechos Fiduciarios	-	-	-	-	-
Aumento o disminución en cuentas del Activo	-11.526	-8.350	-2.609	-1.469	-898
Cuentas por pagar a Proveedores	39	761	277	214	104
Cuentas por pagar a Relacionadas	-	-	-	-	-
Pasivos por arrendamiento	662	34	18	15	12
Anticipos recibidos de clientes	53	34	14	10	5
Impuestos por pagar	-97	21	8	6	3
Provisiones	199	82	33	23	13
Otros pasivos corrientes	-	-	-	-	-
Provisiones por beneficios a empleados	97	25	25	25	26
Impuesto a la Renta diferido	-	-	-	-	-
Pasivo por Arrendamiento	-11	-	-	-	-
Aumento o disminución en cuentas del Pasivo	941	957	375	292	162
Fuentes y Usos	-10.585	-7.393	-2.234	-1.177	-736
Flujo neto utilizado por actividades de operación	-6.625	-3.949	908	1.837	2.207
Inversiones en subsidiarias y asociadas	-	-	-	-	-
Activos Fijos totales	1.399	-150	-150	-150	-150
Intangibles	-	-	-	-	-
Flujo Neto utilizado por actividades de inversión	1.399	-150	-150	-150	-150
Obligaciones instituciones financieras CP	-22.824	1.422	-1.441	841	-5.958
Mercado de Valores CP	-	-	-	-	-
Obligaciones instituciones financieras LP	14.104	5.179	1.467	-3.333	1.109
Mercado de Valores LP	-	-	-	-	-
10 EO CP	3.833	-750	-915	-1.418	-750
10 EO LP	6.001	-3.083	-2.168	-750	-
10 EO	9.834	-3.833	-3.083	-2.168	-750
Cuentas por pagar Relacionadas LP	-	-	-	-	-
Capital social	-	-	-	-	-
Aportes para futura capitalización	-	-	-	-	-
Acciones en tesorería	-	-	-	-	-
Superavit de Revaluación Acumulado	4.427	-	-	-	-
Resultados acumulados	93	1.427	2.338	3.000	3.556
Dividendos Pagados	-	-	-	-	-
Flujo Neto originado por actividades de financiamiento	5.634	4.195	-720	-1.660	-2.043
Movimiento Neto de Caja	408	96	38	27	15
Caja Inicial	829	1.238	1.334	1.372	1.399
Caja Final Calculada	1.238	1.334	1.372	1.399	1.414

En cuanto al flujo de efectivo, se considera principalmente al flujo de efectivo operaciones, el cual demuestra que para los años 2024 y 2025 cierra con saldo negativos por -US\$6,62 millones y US\$ 3,49 millones respectivamente esto ocasionado por el impacto entre las variaciones de cuentas del activo y pasivo. Sin embargo, para los años 2026 al 2028 cierra en saldo positivos.

Para el flujo de financiamiento, este soportará un alto grado de amortizaciones a partir del año 2024 y 2025 por un valor de US\$ 3,08 millones y US\$ 3,83 millones, siendo el primer año su mayor punto de inflexión, dicho monto responde a la amortización de la nueva emisión. Se señala que los recursos de la presente emisión serán entregados en el año 2024 por un valor de US\$12,00 millones. Es importante mencionar que el emisor cumple con el destino de los recursos, además de observar el pago oportuno de los cupones dentro de las proyecciones de las emisiones vigentes, así como de la emisión a emitirse. De manera particular, debido a la diferencia de ingresos y egreso para el financiamiento, se observa que el flujo de financiamiento expone tendencia con alta con una tasa de variación promedio de 2,76%.

En conjunto, el flujo generado fluctúa acorde a la conducta esperada de los diferentes, ingresos, gastos e inversiones que la entidad realice en el periodo de vigencia de la presente emisión. Con todo, el flujo de caja final observa un crecimiento sostenido en un promedio de 3,41% al pasar de US\$ 1,23 millones en diciembre 2024 a US\$ 1,41 millones en diciembre 2028

La calificadora considera que Teojama Comercial S.A., expone una capacidad saludable para generar los flujos necesarios para hacer frente a sus obligaciones en tiempo y forma tanto con entidades financieras como el mercado de valores, afirmación que se sustenta en el nivel de ventas a pesar de la estabilidad de la empresa en un mercado

competitivo. Las proyecciones reflejan la posición íntegra del emisor en cuanto a la cancelación de obligaciones contratadas, atribuido al nivel de ventas que responden principalmente de las ventas de la empresa, montos que soportarían los diferentes gastos por conceptos de amortización de las diferentes obligaciones adquiridas en el tiempo y gastos que corresponden al giro del negocio en años venideros.

Flujo de Caja USD Miles	dic-24	dic-25	dic-26	dic-27	dic-28
Caja Inicial	829	1.238	1.334	1.372	1.399
INGRESOS					
Ventas de Contado	-28.302	-11.004	-6.728	-5.940	-5.057
Recuperación de Cartera / Ventas a Crédito	91.845	98.962	101.806	103.809	104.911
Otros Ingresos	10.653	11.479	11.809	11.980	12.123
Ajustes No Efectivos	2.532	1.106	142	-543	-1.136
Total Ingresos	76.729	100.543	107.029	109.306	110.840
EGRESOS					
Costo de Ventas	64.069	76.956	78.474	79.949	80.587
Gastos Administrativos	1.959	9.992	9.948	10.050	10.867
Gasto de Ventas	7.515	8.097	8.330	8.493	8.584
Gasto Financiero Obligaciones Bancarias	8.097	7.479	7.486	7.155	6.730
Gasto Financiero Emisiones vigentes Mercado de Valores	-	-	-	-	-
Gasto Financiero 10 EO	788	730	414	158	18
Impuestos y Otros Egresos	926	1.238	1.468	1.663	1.847
Total Egresos	83.354	104.492	106.121	107.469	108.632
Total Ingresos (Egresos), Neto	-6.625	-3.949	908	1.837	2.207
Inversiones en subsidiarias y asociadas	-	-	-	-	-
Activos Fijos total	1.399	-150	-150	-150	-150
Intangibles	-	-	-	-	-
Variaciones en Inversiones de Capital	1.399	-150	-150	-150	-150
Déficit o Superávit	-5.226	-4.099	758	1.687	2.057
Obligaciones instituciones financieras CP	-22.824	1.422	-1.441	841	-5.958
Mercado de Valores CP	-	-	-	-	-
Obligaciones instituciones financieras LP	14.104	5.179	1.467	-3.333	1.109
Mercado de Valores LP	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar Relacionadas LP	-	-	-	-	-
10 EO	9.834	-3.833	-3.083	-2.168	-750
Capital social	-	-	-	-	-
Aportes para futura capitalización	-	-	-	-	-
Acciones en tesorería	-	-	-	-	-
Superávit de Revaluación Acumulado	4.427	-	-	-	-
Resultados acumulados	93	1.427	2.338	3.000	3.556
Dividendos Pagados	-	-	-	-	-
Total Actividades de Financiamiento	5.634	4.195	-720	-1.660	-2.043
Flujo de Caja Libre Después de Nuevo Financiamiento	408	96	38	27	15
Caja Final	1.238	1.334	1.372	1.399	1.414

La colocación de la décima emisión de obligaciones a largo plazo de Teojama Comercial S.A. por un monto total de US\$ 12,00 millones se refleja en el flujo del año 2024 en su totalidad, rubros que son considerados como ingresos al flujo de caja. En conjunto con los ingresos ordinarios, los años 2024 y 2025 cierran sus entradas de flujo en US\$ 76,73 y US\$ 100,54 millones respectivamente; mientras que al cierre del año 2028 se replica la tendencia al aumentar en US\$ 110.84 millones

En relación con los egresos del flujo de caja, el rubro más representativo son los costos de ventas, gastos administrativos y gastos de ventas, debido al giro del negocio de la entidad, con valores que se ajustan al nivel de ventas proyectadas pasando de US\$ 83,35 millones en diciembre 2024 a US\$ 108,63 millones en diciembre 2028. Por otro lado, es importante mencionar que la proyección para el flujo de caja contempla el cumplimiento de obligaciones de la empresa con terceros a través de la amortización de la deuda tanto con entidades financieras, así como con el mercado de valores, lo que demuestra el trabajo continuo de la administración por disminuir su nivel de endeudamiento en los años próximos.

Garantía de la Emisión

Pacific Credit Rating ha recibido por parte del emisor el certificado de activos libres de gravamen al corte de 31 de diciembre de 2023, es así como el monto máximo a emitir es de US\$ 106,41 millones; por lo que, la presente emisión en circulación se encuentra dentro del monto máximo permitido por Ley.

MONTO MÁXIMO A EMITIR	
Activos Libres de Gravamen diciembre 2023 (US\$)	
Detalle	Monto US\$
Activo Total	140.384.687
(-) Activos Gravados	0
(-) Activos Diferidos e Intangibles	6.816.550
(-) Impuestos Diferidos	0
(-) Activos en Litigio	0
(-) Impugnaciones Tributarias	0

(-) Monto no redimido de Emisiones en Circulación	0
(-) Monto no redimido de Titularización de Flujos en Circulación	0
(-) Derechos Fiduciarios en Fideicomiso en Garantía	0
(-) Documentos por cobrar provenientes de la negociación de Derechos Fiduciarios	0
(-) Saldo de valores no redimido de REVNI	0
(-) Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o mercados regulados y que sean vinculadas con el emisor	559.598
Total de Activos Libres de Gravamen	133.008.539
80% del total de activos libres de gravamen	106.406.831
Monto de la emisión	12.000.000
Monto a emitir / monto máximo a emitir	11,28%
Cumplimiento menor al 80%	SI

Fuente: Teojama Comercial S.A. / Elaboración: PCR

Adicional, la Calificadora ha revisado que, al 31 de diciembre de 2023, los valores que mantiene el emisor en el mercado de valores y los montos pendientes por colocar se encuentran bajo el 200% de su patrimonio, según lo estipulado en la normativa.

Monto Máximo de Valores en Circulación (US\$) – Al 31 de diciembre de 2023	
Detalle	Valor
Patrimonio	62.873.416
200% Patrimonio	125.746.832
Monto no redimido de obligaciones en circulación	0
Monto por emitirse	12.000.000
Total Valores en Circulación y por Colocar	12.000.000
Total Valores en Circulación y por Emitirse / Patrimonio (debe ser menor al 200%)	19,09%

Fuente: Teojama Comercial S.A. / Elaboración: PCR

Para Teojama Comercial S.A el saldo con instituciones financiera de valores ocupa una prelación de pago 2, la cual está respaldada por los activos libres de gravamen en 48,30 veces a la fecha de corte.

Posición Relativa de la Garantía General (US\$ miles)				
Orden de Prelación de Pagos	Primera	Segunda	Tercera	Cuarta
Detalle	IESS, SRI, Empleados	Mercado de Valores	Bancos	Proveedores
Saldo Contable	2.754,00	0,00	87.534,00	9.783,80
Pasivo Acumulado	2.754,00	2.754,00	90.288,00	100.071,80
Fondos Líquidos (Caja y Bancos)			829,42	
Activos Libres de Gravamen + saldo emisiones en circulación			133.008,54	
Cobertura Fondos Líquidos	0,30	0,30	0,01	0,01
Cobertura ALG	48,30	48,30	1,47	1,33

Fuente: Teojama Comercial S.A. / Elaboración: PCR

Metodología utilizada

- Manual de Procedimientos de Calificación de Riesgo-Ecuador

Información utilizada para la Calificación

- Información financiera:** Estados Financieros auditados de Teojama Comercial para el año 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022. Además, se empleó información interna con corte del mes de diciembre de 2022 y 2023.
- Prospecto de Oferta Pública
- Escritura de Constitución de Emisión de Obligaciones
- Certificado de Activos Libres de Gravamen con corte diciembre 2023
- Otros papeles de trabajo

Presencia Bursátil

Situación del Mercado de Valores:

El mercado de valores es un mecanismo en el que se realizan todas las operaciones de inversión, dirigidas al financiamiento de diferentes actividades que generan una rentabilidad. Esto, se lo realiza a través de la emisión y negociación de valores, de corto o largo plazo, así como con operaciones realizadas de forma directa en las Bolsas de Valores. Entre las principales ventajas del mercado de valores está, que es un mercado organizado, eficaz y transparente en donde la intermediación es competitiva, estimula la generación de ahorro que deriva en inversión, genera un flujo importante y permanente de recursos para el financiamiento a mediano y largo plazo, entre otras.

En Ecuador se encuentra acoplándose a las alternativas de financiamiento e inversión que ofrece el mercado bursátil, todo ello reflejado en los montos negociados del mercado secundario que en 2019 evidenció una participación del 12% y durante el 2020 un 13%; mientras que la diferencia se ubica en el mercado primario. Uno de los motivos por lo que se ve involutivo este mercado se debe a la competencia presentada por las instituciones financieras. Para el 2021, el monto bursátil nacional negociado fue de US\$ 15.702 millones lo que representa un 14,8% del PIB ecuatoriano y refleja un dinamismo del 32,08% en comparación con su similar periodo anterior.

Para diciembre de 2022, el monto bursátil nacional negociado ascendió a US\$ 113.783 millones con una ponderación de 11,8% en el PIB. Para junio de 2023, el valor ascendió a US\$ 6.587 millones lo que reflejó una participación sobre el PIB del 5,4% y corresponde a las negociaciones realizadas en las Bolsas de Valores de Quito y Guayaquil. Al analizar el mercado por sector, se puede notar que los títulos emitidos por el sector privado

evidenciaron una mayor participación, representando el 57,18%, mientras que los del sector público, ponderaron el 42,82%⁶.

Los principales sectores que participan en el mercado bursátil a nivel nacional, a junio 2023, son el Comercial (29,74%), seguido del Industrial (24,18%), Servicios (12,09%), Agrícola, Ganadero, Pesquero y Maderero (11,44%) y la diferencia se ubica en otros 6 sectores con una participación individual inferior. De todos estos emisores, el 82,59% corresponde a las provincias Guayas y Pichincha; es decir, las principales ciudades del país son los más importantes dinamizadores del mercado de valores en el Ecuador, comportamiento observado durante los últimos periodos de análisis.

El 2020 fue un año desafiante para el Mercado bursátil ecuatoriano, en primera instancia la Crisis Sanitaria por Covid-19 afectó a la liquidez de la economía en general, varias empresas se vieron afectadas por lo coyuntura por lo que incluso de los 333 emisores en la bolsa del país, un 15% se acogió a la Resolución que emitió la Junta de Regulación Financiera en donde reprogramaron el pago de cuotas de capital con el objetivo de no ajustar la liquidez. Otro evento clave fue la intervención de varios partícipes de mercado bursátil (Casa de Valores y Depósito Centralizado de Valores) tras las investigaciones por parte de la Fiscalía y la Superintendencia de Compañías luego que el Ministerio de Gobierno emitiera sus denuncias por movimientos extrabursátiles en los que el Instituto de Seguridad Social de la Policía invirtió US\$ 532 millones; proceso que impactó negativamente la imagen del mercado.

A pesar de que durante el 2020 se observó un leve incremento en las negociaciones en comparación con el 2019, este comportamiento obedece más a transacciones de títulos en el mercado primario. Para el 2021, la economía se reactivó paulatinamente, haciendo que el consumo de los hogares se incremente y las actividades económicas regresen a la normalidad, es así como, se observa que para este año se reportaron un total de US\$ 15.701,59 millones de montos negociados a nivel nacional en donde el 85% se encontraba en el mercado primario y 15% en el mercado secundario. Para diciembre de 2022 se reportaron US\$ 13.451,65 millones de los cuales el 81% se encuentran en el mercado primario y el resto (19%) en el secundario. Mientras que, a junio de 2023, se reportaron US\$ 6.586,97 millones de montos negociados de los cuales el 80,76% pertenecen al mercado primario y el restante (19,24%) pertenecen al mercado secundario.

Indicador de Presencia Bursátil

La presencia bursátil, es un indicador que permite medir la liquidez de los valores sean éstos de renta fija o variable⁷. Cuyo principal objetivo es dar a conocer al inversionista que tan fácil puede ser negociado un valor en el mercado secundario. Para su cálculo se considera la siguiente formula:

$$\text{Indicador presencia bursátil} = \frac{\text{Nº de días negociados mes}}{\text{Nº de ruedas mes}}$$

A la fecha de corte Teojama Comercial mantiene los siguientes instrumentos en el mercado de valores

Presencia Bursátil (US\$)				
Instrumento	Resolución Aprobatoria	Monto Autorizado	Saldo de capital dic-23	Calificaciones
Novena Emisión de Obligaciones	SCVS-IRQ-DRMV-2020-00006462	15.000.000,00	-	Global Rating AA (29/09/2023)
Total		15.000.000,00	-	

Fuente: Teojama Comercial S.A / Elaboración: PCR

Hechos de Importancia

No se remitieron hechos de importante al corte de diciembre de 2023.

Miembros de Comité



Ecn. Yoel Acosta



Ecn. Gabriela Calero



Ecn. Fernanda Acosta

⁶ Cifras tomadas a junio de 2023 de la Bolsa de Valores de Quito, *Boletines Mensuales*

⁷ Sección II, Capítulo XVI del Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros: "Conformación Accionaria y Presencia Bursátil" Art. 10, numerales 2 y 5

Anexos

Clase A (USD Miles)

Días	Periodo	Interés	Capital	Recuperación	SaldoCapital	Valor Presente	% Amortización de capital
0	0				1.000,00	0	0
90	1	21,88	0,00	21,88	1.000,00	21,41	0,00%
180	2	21,88	500,00	521,88	500,00	499,77	50,00%
270	3	10,94	0,00	10,94	500,00	10,25	0,00%
360	4	10,94	500,00	510,94	0,00	468,57	50,00%
		65,63	1.000,00	1.065,63	TOTALES	1.000,00	100,00000%

Clase B (USD Miles)

Días	Periodo	Interés	Capital	Recuperación	SaldoCapital	Valor Presente	% Amortización de capital
0	0				1.000,00	0	0
90	1	22,50	0,00	22,50	1.000,00	22,00	0,00%
180	2	22,50	250,00	272,50	750,00	260,64	25,00%
270	3	16,88	0,00	16,88	750,00	15,79	0,00%
360	4	16,88	250,00	266,88	500,00	244,15	25,00%
450	5	11,25	0,00	11,25	500,00	10,07	0,00%
540	6	11,25	250,00	261,25	250,00	228,60	25,00%
630	7	5,63	0,00	5,63	250,00	4,81	0,00%
720	8	5,63	250,00	255,63	0,00	213,94	25,00%
		112,50	1.000,00	1.112,50	TOTALES	1.000,00	100,00000%

Clase C (USD Miles)

Días	Periodo	Interés	Capital	Recuperación	SaldoCapital	Valor Presente	% Amortización de capital
0	0				4.000,00	0	0
90	1	92,50	0,00	92,50	4.000,00	90,41	0,00%
180	2	92,50	666,40	758,90	3.333,60	724,98	16,66%
270	3	77,09	0,00	77,09	3.333,60	71,98	0,00%
360	4	77,09	666,40	743,49	2.667,20	678,52	16,66%
450	5	61,68	0,00	61,68	2.667,20	55,02	0,00%
540	6	61,68	666,40	728,08	2.000,80	634,76	16,66%
630	7	46,27	0,00	46,27	2.000,80	39,43	0,00%
720	8	46,27	666,40	712,67	1.334,40	593,55	16,66%
810	9	30,86	0,00	30,86	1.334,40	25,12	0,00%
900	10	30,86	666,40	697,26	668,00	554,76	16,66%
990	11	15,45	0,00	15,45	668,00	12,01	0,00%
1080	12	15,45	668,00	683,45	0,00	519,47	16,70%
		647,69	4.000,00	4.647,69	TOTALES	4.000,00	100,00000%

Clase D (USD Miles)

Días	Periodo	Interés	Capital	Recuperación	SaldoCapital	Valor Presente	% Amortización de capital
0	0				6.000,00	0	0
90	1	142,50	0,00	142,50	6.000,00	139,19	0,00%
180	2	142,50	750,00	892,50	5.250,00	851,57	12,50%
270	3	124,69	0,00	124,69	5.250,00	116,21	0,00%
360	4	124,69	750,00	874,69	4.500,00	796,30	12,50%
450	5	106,88	0,00	106,88	4.500,00	95,04	0,00%
540	6	106,88	750,00	856,88	3.750,00	744,31	12,50%
630	7	89,06	0,00	89,06	3.750,00	75,57	0,00%
720	8	89,06	750,00	839,06	3.000,00	695,41	12,50%
810	9	71,25	0,00	71,25	3.000,00	57,68	0,00%
900	10	71,25	750,00	821,25	2.250,00	649,44	12,50%
990	11	53,44	0,00	53,44	2.250,00	41,28	0,00%
1080	12	53,44	750,00	803,44	1.500,00	606,21	12,50%
1170	13	35,63	0,00	35,63	1.500,00	26,26	0,00%
1260	14	35,63	750,00	785,63	750,00	565,59	12,50%
1350	15	17,81	0,00	17,81	750,00	12,53	0,00%
1440	16	17,81	750,00	767,81	0,00	527,42	12,50%
		1.282,50	6.000,00	7.282,50	TOTALES	6.000,00	100,00000%

Estado de Resultados proyectado trimestral para los períodos comprendidos entre 2024 y 2028

TEOJAMA COMERCIAL	mar-24	jun-24	sep-24	dic-24	mar-25	jun-25	sep-25	dic-25	mar-26	jun-26	sep-26	dic-26
Estado de Pérdidas y Ganancias (US\$ Miles)	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados
Ingresos por Ventas	\$22.102	\$44.204	\$66.305	\$88.407	\$23.814	\$47.629	\$71.443	\$95.257	\$24.499	\$48.997	\$73.496	\$97.995
Costo de Ventas	\$17.681	35.363	53.044	\$70.726	\$19.051	38.103	57.154	\$76.206	\$19.550	39.100	58.650	\$78.200
Utilidad Bruta	\$4.420	\$8.841	\$13.261	\$17.681	\$4.763	\$9.526	\$14.289	\$19.051	\$4.949	\$9.897	\$14.846	\$19.795
<i>Margen Bruto</i>	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,2%	20,2%	20,2%	20,2%
Gastos de Venta	\$1.879	\$3.757	\$5.636	\$7.515	\$2.024	\$4.048	\$6.073	\$8.097	\$2.082	\$4.165	\$6.247	\$8.330
% sobre ventas				8,5%				8,5%				8,5%
Gastos Administrativos	\$2.576	\$5.152	\$7.728	\$10.305	\$2.662	\$5.324	\$7.986	\$10.648	\$2.726	\$5.453	\$8.179	\$10.905
% sobre ventas	12%	12%	12%	12%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%
Gastos operativos	\$4.455	\$8.910	\$13.364	\$17.819	\$4.686	\$9.373	\$14.059	\$18.745	\$4.809	\$9.617	\$14.426	\$19.235
% sobre ventas	20,2%	20,2%	20,2%	20,2%	19,7%	19,7%	19,7%	19,7%	19,6%	19,6%	19,6%	19,6%
Utilidad Operacional	-\$34	-\$69	-\$103	-\$138	\$77	\$153	\$230	\$306	\$140	\$280	\$420	\$560
<i>Margen Operacional</i>	-0,2%	-0,2%	-0,2%	-0,2%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%
Gastos financieros	\$2.158	\$4.283	\$6.205	\$8.162	\$2.130	\$4.204	\$6.125	\$8.209	\$2.065	\$4.066	\$5.915	\$7.900
Ingresos financieros	\$1.890	\$3.780	\$5.669	\$7.559	\$2.036	\$4.072	\$6.109	\$8.145	\$2.095	\$4.189	\$6.284	\$8.379
% sobre ventas	8,6%	8,6%	8,6%	8,6%	8,6%	8,6%	8,6%	8,6%	8,6%	8,6%	8,6%	8,6%
Otros ingresos, neto	\$774	\$1.547	\$2.321	\$3.094	\$834	\$1.667	\$2.501	\$3.334	\$857	\$1.715	\$2.572	\$3.430
% VENTAS				3,5%				3,5%				3,5%
Otros Gastos	\$113	\$225	\$338	\$450	\$115	\$230	\$344	\$459	\$117	\$234	\$351	\$468
% crecimiento	0,5%	1,0%	1,5%	2,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,0%
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	\$358	\$750	\$1.344	\$1.903	\$701	\$1.458	\$2.369	\$3.117	\$910	\$1.885	\$3.011	\$4.000
<i>Margen antes de Impuesto a la Renta</i>	1,6%	1,7%	2,0%	2,2%	2,9%	3,1%	3,3%	3,3%	3,7%	3,8%	4,1%	4,1%
Impuesto a la Renta	\$0	\$0	\$0	\$476	\$0	\$0	\$0	\$779	\$0	\$0	\$0	\$1.000
Utilidad neta del año	\$358	\$750	\$1.344	\$1.427	\$701	\$1.458	\$2.369	\$2.338	\$910	\$1.885	\$3.011	\$3.000
<i>Margen neto</i>	1,6%	1,7%	2,0%	1,6%	2,9%	3,1%	3,3%	2,5%	3,7%	3,8%	4,1%	3,1%
<i>Ganancias (pérdidas) actuariales</i>				\$0				\$0				\$0
Total resultado integral del año	\$358	\$750	\$1.344	\$1.427	\$701	\$1.458	\$2.369	\$2.338	\$910	\$1.885	\$3.011	\$3.000

TEOJAMA COMERCIAL	mar-27	jun-27	sep-27	dic-27	mar-28	jun-28	sep-28	dic-28
Estado de Pérdidas y Ganancias (US\$ Miles)	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados	Proyectados
Ingresos por Ventas	\$24.981	\$49.961	\$74.942	\$99.923	\$25.246	\$50.492	\$75.738	\$100.984
Costo de Ventas	\$19.935	39.869	59.804	\$79.738	\$20.121	40.242	60.363	\$80.484
Utilidad Bruta	\$5.046	\$10.092	\$15.138	\$20.184	\$5.125	\$10.250	\$15.375	\$20.500
<i>Margen Bruto</i>	20,2%	20,2%	20,2%	20,2%	20,3%	20,3%	20,3%	20,3%
Gastos de Venta	\$2.123	\$4.247	\$6.370	\$8.493	\$2.146	\$4.292	\$6.438	\$8.584
% sobre ventas				8,5%				8,5%
Gastos Administrativos	\$2.785	\$5.569	\$8.354	\$11.138	\$2.841	\$5.682	\$8.523	\$11.364
% sobre ventas	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%
Gastos operativos	\$4.908	\$9.816	\$14.724	\$19.632	\$4.987	\$9.974	\$14.961	\$19.948
% sobre ventas	19,6%	19,6%	19,6%	19,6%	19,8%	19,8%	19,8%	19,8%
Utilidad Operacional	\$138	\$276	\$415	\$553	\$138	\$276	\$414	\$552
<i>Margen Operacional</i>	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Gastos financieros	\$1.930	\$3.777	\$5.483	\$7.313	\$1.788	\$3.482	\$5.057	\$6.748
Ingresos financieros	\$2.121	\$4.241	\$6.362	\$8.483	\$2.147	\$4.294	\$6.441	\$8.588
% sobre ventas	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%
Otros ingresos, neto	\$874	\$1.749	\$2.623	\$3.497	\$884	\$1.767	\$2.651	\$3.534
% VENTAS				3,5%				3,5%
Otros Gastos	\$119	\$239	\$358	\$478	\$122	\$244	\$365	\$487
% crecimiento	0,0%	0,0%	0,0%	2,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,0%
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	\$1.084	\$2.251	\$3.558	\$4.742	\$1.258	\$2.612	\$4.084	\$5.439
<i>Margen antes de Impuesto a la Renta</i>	4,3%	4,5%	4,7%	4,7%	5,0%	5,2%	5,4%	5,4%
Impuesto a la Renta	\$0	\$0	\$0	\$1.185	\$0	\$0	\$0	\$1.360
Utilidad neta del año	\$1.084	\$2.251	\$3.558	\$3.556	\$1.258	\$2.612	\$4.084	\$4.079
<i>Margen neto</i>	4,3%	4,5%	4,7%	3,6%	5,0%	5,2%	5,4%	4,0%
<i>Ganancias (pérdidas) actuariales</i>				\$0				\$0
Total resultado integral del año	\$1.084	\$2.251	\$3.558	\$3.556	\$1.258	\$2.612	\$4.084	\$4.079

Estado de Flujo de Caja proyectado trimestral para los periodos comprendidos entre 2024 y 2028

Flujo de Caja USD Miles	mar-24	jun-24	sep-24	dic-24	mar-25	jun-25	sep-25	dic-25	mar-26	jun-26	sep-26	dic-26	mar-27	jun-27	sep-27	dic-27	mar-28	jun-28	sep-28	dic-28	mar-29				
Caja Inicial	829	3,992	3,335	3,092	829	1,238	1,215	1,476	1,238	1,334	1,249	1,519	1,248	1,334	1,372	1,274	1,549	1,274	1,399	1,288	1,565	1,288	1,399		
INGRESOS																									
Ventas de Contado	-68.886	16.026	19.327	5.231	-29.302	-85.622	22.624	30.006	21.889	-11.004	-72.401	25.386	28.228	12.059	-6.728	-72.905	25.886	28.783	12.296	-5.940	-72.733	26.160	29.089	12.427	-5.057
Recuperación de Cartera / Ventas a Crédito	79.475	2.694	1.205	8.411	91.845	100.285	754	-3.098	1.019	98.962	97.622	-280	-1.865	6.329	101.806	99.543	296	-1.901	6.453	103.809	100.599	-289	-1.921	6.522	104.911
Otros ingresos	2.663	2.663	2.663	2.663	10.953	2.870	2.870	2.870	2.870	11.476	2.952	2.952	2.952	11.809	2.995	2.995	2.995	2.995	11.880	3.031	3.031	3.031	3.031	3.031	12.123
Ajustes No Electivos	550	643	643	697	2.532	-794	633	633	633	1.106	-1.718	620	620	142	-2.386	614	614	614	-543	-2.951	605	605	605	-1.136	
Total Ingresos	13.893	22.026	23.898	17.802	76.729	16.739	26.881	35.413	26.910	100.843	26.456	28.878	29.935	21.860	107.629	27.247	29.209	30.491	22.359	108.306	27.945	28.507	30.593	22.584	110.840
EGRESOS																									
Costo de Ventas	22.226	11.721	12.114	18.008	64.069	25.308	16.228	16.016	19.403	76.956	23.520	17.304	17.739	19.911	78.474	23.914	17.645	19.088	20.303	79.949	24.028	17.810	18.257	20.492	80.587
Gastos Administrativos	-6.719	2.790	3.068	1.820	1.959	3.058	2.172	2.437	1.874	9.992	1.565	2.771	3.064	2.548	9.948	2.194	2.846	3.123	1.887	10.050	2.218	2.991	3.478	2.180	10.867
Gasto de Ventas	1.879	1.879	1.879	1.879	7.515	2.024	2.024	2.024	2.024	8.097	2.082	2.082	2.082	2.082	8.330	2.123	2.123	2.123	2.123	8.493	2.146	2.146	2.146	2.146	8.584
Gasto Financiero Obligaciones Bancarias	2.158	1.846	1.643	2.450	8.097	1.901	1.894	1.741	1.943	7.479	1.924	1.908	1.747	1.917	7.486	1.861	1.811	1.811	1.810	7.156	1.771	1.693	1.575	1.691	6.730
Gasto Financiero Emisiones vigentes Mercado de Valores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gasto Financiero IO EO	0	279	279	230	788	230	180	180	141	730	141	102	102	69	414	69	36	36	36	18	158	18	0	0	18
Impuestos y Otros Egresos	113	113	588	920	115	115	115	894	1.238	117	117	117	1.117	1.468	119	119	1.305	1.663	122	122	122	122	122	122	1.847
Total Egresos	20.856	18.627	19.096	24.875	83.354	33.086	22.613	22.613	26.280	154.492	29.360	24.276	24.891	27.644	106.121	30.281	24.990	25.160	27.448	107.469	30.302	24.761	25.878	27.991	108.632
Total Ingresos (Egresos), Neto	-6.863	3.399	4.802	-7.873	-6.625	-16.347	4.267	7.800	331	-3.949	-2.894	4.402	5.094	-6.865	908	-3.034	4.629	5.332	-6.980	1.837	-2.567	4.746	5.226	-5.407	2.207
Inversiones en subsidiarias y asociadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos Fijos Intangibles	1.399	0	0	0	1.399	-150	0	0	0	-150	-150	0	0	0	-150	-150	0	0	0	-150	-150	0	0	0	-160
Intangibles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variaciones en Inversiones de Capital	1.399	0	0	0	1.399	-150	0	0	0	-150	-150	0	0	0	-150	-150	0	0	0	-150	-150	0	0	0	-160
Deficit o Superavit	-5.464	3.399	4.802	-7.873	-5.226	-16.497	4.267	7.800	231	-4.099	-3.044	4.402	5.094	-6.865	788	-3.184	4.629	5.332	-6.980	1.687	-2.567	4.746	5.226	-5.407	2.657
Obligaciones Instituciones financieras CP	-16.170	-3.442	-2.879	-333	-22.824	16.094	-4.637	-7.140	-3.396	1.422	1.927	-4.498	-4.306	5.435	-1.441	1.880	-2.453	-3.089	4.543	841	-754	-4.814	-5.853	5.463	-5.558
Mercado de Valores CP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones Instituciones financieras LP	11.793	286	0	2.025	14.104	619	631	644	3.284	5.179	361	365	369	372	1.467	-376	-1.861	-1.768	672	-3.333	343	346	350	71	1.109
Mercado de Valores LP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuentas por pagar Relacionadas LP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IO EO	12.000	0	-2.166	0	9.834	-2.166	0	-1.666	0	-3.833	-1.666	0	-1.416	0	-3.083	-1.418	0	-750	0	-2.168	-750	0	0	0	-750
Capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aportes para futura capitalización	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acciones en tesorería	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Superavit de Revaluación Acumulado	0	0	4.427	4.427	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultados acumulados	93	0	0	0	93	1.427	0	0	0	1.427	2.338	0	0	2.338	3.000	0	0	0	3.000	3.556	0	0	0	0	3.556
Dividendos Pagados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Actividades de Financiamiento	7.716	-3.156	-5.045	6.119	5.834	16.474	-4.065	-8.162	-111	4.185	2.960	-4.133	-6.354	8.907	-729	3.885	-4.354	-6.906	5.214	-1.680	2.395	-4.488	-5.883	5.833	-2.843
Flujo de Caja Libre Después de Nuevo Financiamiento	2.262	-243	-1.854	498	-33	262	-362	119	96	-84	269	-269	122	38	-98	275	-275	125	27	-111	278	-278	126	16	
Caja Final	3.692	3.335	3.692	1.238	1.238	1.215	1.476	1.215	1.334	1.334	1.249	1.519	1.248	1.334	1.372	1.274	1.549	1.274	1.399	1.399	1.288	1.565	1.288	1.414	1.414

Anexos

Anexo: Balance General y Estado de Resultado (US\$ Miles)							
TEOJAMA COMERCIAL S.A.							
Estados Financieros Individuales	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	oct-22	dic-22	dic-23
Balance General							
Efectivo y equivalentes de efectivo	6.468	4.301	2.417	2.309	2.158	2.787	829
Inversiones en activos financieros	1.300	2.668	1.974	10.566	332	517	704
Cuentas por cobrar comerciales	55.293	49.601	43.386	39.428	49.818	50.140	40.495
Cuentas por cobrar relacionadas	8.635	12.161	14.462	8.211	6.675	11.767	-
Anticipos y Otras cuentas por cobrar	610	789	702	1.186	808	598	7.419
Inventarios de vehículos	11.439	15.814	4.508	7.402	13.661	5.488	5.091
Inventarios general	14.686	16.164	12.850	9.422	6.314	16.072	13.973
Activos por contratos	-	-	-	2.566	3.808	4.324	2.863
Otros activos	876	1.288	1.148	814	1.044	479	3.953
Impuestos por recuperar	1.371	3.173	6.092	7.305	8.051	8.412	7.994
Activo Corriente	100.677	105.959	87.539	89.209	92.669	100.585	83.322
Propiedad, Planta y Equipo	40.701	41.864	41.498	45.403	47.424	44.363	47.728
Intangibles	-	-	-	-	-	-	-
Activos por derecho de uso	-	959	4.373	3.022	-	723	-
Inversiones en subsidiarias y asociadas	475	423	423	471	663	686	560
Otros activos de largo plazo	-	-	-	-	-	511	4.703
Cuentas por cobrar comerciales LP	44.568	49.902	44.379	44.035	38.164	32.243	28.140
Cuentas por cobrar Relacionadas LP	-	-	-	-	-	-	-
Activo No Corriente	85.743	93.147	90.673	92.931	86.251	78.526	81.131
Activo Total	186.421	199.106	178.212	182.140	178.920	179.110	164.454
Obligaciones instituciones financieras CP	34.327	56.768	34.725	48.589	39.025	58.313	70.587
Mercado de Valores CP	14.625	11.250	15.143	9.330	610	4.590	-
Cuentas por pagar a Proveedores	22.475	27.939	23.637	23.593	10.728	11.246	9.784
Cuentas por pagar a Relacionadas	219	136	73	-	-	593	-
Pasivos por arrendamiento	-	781	786	672	-	298	-
Anticipos recibidos de clientes	1.208	2.654	512	1.360	380	182	389
Impuestos por pagar	161	220	141	343	158	1.006	362
Provisiones	1.470	934	736	1.024	1.292	-	862
Otros pasivos corrientes	-	-	-	-	-	-	-
Pasivo Corriente	74.485	100.682	75.753	84.910	52.194	76.228	81.984
Obligaciones instituciones financieras LP	10.840	8.501	21.529	25.698	59.642	41.269	16.847
Mercado de Valores LP	25.313	14.063	13.920	4.590	4.461	-	-
Cuentas por pagar Relacionadas LP	-	470	-	-	-	-	-
Provisiones por beneficios a empleados	2.736	2.731	2.891	2.693	2.473	2.850	2.392
Impuesto a la Renta diferido	1.292	1.161	1.161	-	-	-	-
Pasivo por Arrendamiento	-	194	3.644	2.494	2.494	360	357
Pasivo No Corriente	40.180	27.120	43.145	35.476	69.070	44.479	19.596
Pasivo Total	114.666	127.802	118.899	120.386	121.264	120.707	101.580
Capital social	45.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000
Reservas	6.311	6.020	6.177	6.177	6.177	6.177	6.177
Superavit de Revaluación Acumulado	-	-	-	6.077	6.077	5.434	9.861
Resultados acumulados	18.649	9.201	10.238	-4.413	-5.501	-5.215	-8.260
Resultados del Ejercicio	1.794	1.083	-12.101	-1.088	-4.097	-2.993	94
Total Patrimonio	71.755	71.304	59.314	61.753	57.657	58.403	62.872
Total pasivo + patrimonio	186.420	199.106	178.212	182.140	178.920	179.110	164.452
Deuda Financiera	85.104	90.582	85.317	88.207	103.738	104.172	87.434
Corto Plazo	48.952	68.018	49.868	57.919	39.635	62.903	70.587
Largo Plazo	36.152	22.564	35.449	30.288	64.103	41.269	16.847
Estado de Ganancia y Pérdidas							
Ingresos Operacionales	110.725	100.690	63.564	66.751	62.129	74.489	76.557
(-) Costos de ventas vehículos	90.610	83.434	53.510	56.764	50.698	60.329	61.277
Utilidad Bruta	20.115	17.256	10.054	9.987	11.431	14.160	15.280
Gastos de Venta	6.656	7.103	7.113	6.518	6.066	7.655	8.284
Gastos Administrativos	15.167	13.303	13.944	10.907	9.713	9.480	7.686
Utilidad Operativa	-1.709	-3.150	-11.003	-7.439	-4.348	-2.974	-690
(-) Gastos Financieros	6.803	8.134	8.141	7.618	4.793	6.237	8.274
(+) Ingresos Financieros	-9.538	-12.601	-8.150	-13.778	-4.002	-6.035	-6.539
(+) Otros Ingresos gastos neto	-2.645	49	1.107	-191	-1.042	-185	-2.572
Resultado antes de Participaciones e Impuestos	3.671	1.269	-12.101	-1.088	-4.097	-2.992	146
(-) Impuesto a la renta por pagar	1.877	186	-	-	-	-	53
Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio	1.794	1.083	-12.101	-1.088	-4.097	-2.992	93
Otros resultados integrales	-136	116	111	3.528	-	-357	-
Utilidad Neta y Resultado integral del año	1.659	1.199	-11.991	2.440	-4.097	-3.349	93

Fuente: Teojama Comercial S.A / Elaboración: PCR

Anexo: Márgenes e Indicadores Financieros (% Mils US\$, veces y días)						
TEOJAMA COMERCIAL S.A.						
Márgenes e Indicadores Financieros	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
Márgenes						
Costos de Venta / Ingresos	81,83%	82,86%	84,18%	85,04%	80,99%	80,04%
Margen Bruto	18,17%	17,14%	15,82%	14,96%	19,01%	19,96%
Gastos Operacionales / Ingresos	6,01%	7,05%	11,19%	9,77%	10,28%	10,82%
Margen EBIT	-1,54%	-3,13%	-17,31%	-11,14%	-3,99%	-0,90%
Gastos Financieros/Ingresos	6,14%	8,08%	12,81%	11,41%	8,37%	10,81%
Margen Neto	1,62%	1,08%	-19,04%	-1,63%	-4,02%	0,12%
Margen EBITDA	0,82%	-1,02%	-12,87%	-8,10%	-1,12%	2,29%
EBITDA y Cobertura						
Depreciación y Amortización	2.617	2.120	2.824	2.029	2.143	2.444
EBITDA (Sensibilizado)	10.447	11.571	-29	8.369	5.204	8.293
EBITDA (acumulado)	908	-1.029	-8.179	-5.409	-831	1.754
EBITDA (12 meses) / Gastos Financieros (12 meses)	1,54	1,42	-0,00	1,10	0,83	1,00
EBITDA (12 meses) / Deuda Financiera Corto Plazo	0,21	0,17	-0,00	0,14	0,08	0,12
EBITDA (12 meses) / Deuda Financiera	0,12	0,13	-0,00	0,09	0,05	0,09
EBITDA (12 meses) / Pasivo total	0,09	0,09	-0,00	0,07	0,04	0,08
Solvencia						
Pasivo Corriente / Pasivo Total	0,65	0,79	0,64	0,71	0,63	0,81
Pasivo No Corriente / Pasivo Total	0,35	0,21	0,36	0,29	0,37	0,19
Deuda Financiera / Patrimonio	1,19	1,27	1,44	1,43	1,78	1,39
Deuda Financiera / Pasivo Total	0,74	0,71	0,72	0,73	0,86	0,86
Pasivo Total / Patrimonio	1,60	1,79	2,00	1,95	2,07	1,62
Deuda Financiera / EBITDA (12 meses)	8,15	8	-2.931	11	20	11
Pasivo Total / EBITDA (12 meses)	10,98	11	-4.085	14	23	12
Rentabilidad						
ROA (12 meses)	0,89%	0,60%	-6,73%	1,34%	-1,87%	0,06%
ROE (12 meses)	2,31%	1,68%	-20,22%	3,95%	-5,73%	0,15%
Liquidez						
Liquidez General	1,35	1,05	1,16	1,05	1,32	1,02
Prueba Acida	1,20	0,90	1,10	0,96	1,25	0,95
Capital de Trabajo	26.192	5.277	11.785	4.298	24.357	1.338
Rotación						
Días de Cuentas por Cobrar Comerciales	325	356	497	450	398	323
Días de Cuentas por Pagar	89	121	159	150	67	57
Días de Inventarios Vehiculos	45	68	30	47	33	30
Días de Inventarios	58	70	86	60	96	82
Ciclo de Conversión de Efectivo	222	234	282	288	268	213

Fuente: Teojama Comercial S.A / Elaboración: PCR

Atentamente,



Econ. Santiago Coello
Gerente General
Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A.



Lic. Carlos Polanco
Analista de Riesgo

Décima Emisión de Obligaciones a Largo Plazo – Teojama Comercial S.A.

Comités No: 021- 2024		Fecha de Comité: 09 de febrero de 2024	
Informe con Estados Financieros no auditados al 31 de diciembre de 2023		Quito – Ecuador	
Lic. Carlos Polanco	(593) 4501-643	cpolanco@ratingspcr.com	
Instrumento Calificado	Calificación	Revisión	Resolución SCVS
Décima Emisión de Obligaciones a Largo Plazo	AA+	Inicial	N/A

Significado de la Calificación

Categoría AA: Corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen una muy buena capacidad del pago de capital e intereses, en los términos y plazos pactados, la cual se estima no se vería afectada en forma significativa 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 información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las calificaciones de la Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A. constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio"

Racionalidad

En Comité de Calificación de Riesgo, PCR decidió asignar la calificación de "AA+" a la **Décima Emisión de Obligaciones a Largo Plazo de Teojama Comercial S.A.** con información al 31 de diciembre de 2023. La calificación se sustenta en la experiencia y posicionamiento de la empresa; así como, la marca de sus productos que comercializa a nivel nacional. A la fecha de corte se destaca que los ingresos de la Compañía presentan una mayor recuperación en comparación con su periodo anterior similar. De igual manera, los indicadores de rentabilidad reflejan números positivos, asimismo, se resalta la disminución de la deuda financiera por los que los indicadores de liquidez se mantienen en niveles adecuados. Además, la generación de flujos recibidos por la empresa le ha permitido cumplir con sus obligaciones del mercado de valores y contar con buenos indicadores de solvencia. Finalmente se destaca la garantía general y mecanismo de fortalecimiento con la que está respaldada la presente emisión.

Resumen Ejecutivo

- **Posición en el mercado automotriz nacional.** Teojama Comercial S.A., es una compañía que, se constituyó el 17 de diciembre de 1963 ante el Notario Primero de la ciudad de Cuenca, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 20 de diciembre de 1963. La empresa se estableció con el objetivo de importar y distribuir vehículos automotrices en el sector del transporte pesado. En la actualidad, se encarga de la distribución de camiones y buses (chasis) Hino, y hasta 2013, también distribuía vehículos Daihatsu para el mercado ecuatoriano (ambos pertenecientes al Grupo Toyota). La empresa cuenta con 10 sucursales propias y complementa su cadena de ventas con las empresas Miral, Importadora Tomebamba, Toyocosta y Super Dealer, las cuales tienen cinco centros de distribución adicionales.
- **Aumento de las ventas y utilidad neta positiva.** Las ventas de la compañía muestran una constante recuperación ante crisis económicas, lo cual se evidencia en el aumento de sus ventas. A la fecha de corte las ventas registraron un total de US\$ 76,56 millones, experimentando un aumento en +2,78%; impactando positivamente en la utilidad la cual registra un saldo de US\$ 93 mil considerando que en diciembre 2022 el emisor contabilizó una utilidad negativa, por su parte, los indicadores de rentabilidad ROA (0,06%) y ROE (0,15%) que se incrementaron de forma anual. Esta dinámica se debe a las políticas crediticias que ha mantenido el emisor al otorgar créditos directos con sus clientes, los cuales son reflejados en otros ingresos.
- **Adecuados niveles de liquidez** Teojama Comercial S.A., ha mantenido adecuados niveles de liquidez en los últimos cinco años con un promedio de 1,12 veces. A diciembre de 2023, este el indicador se ubicó en 1,02 veces al reducirse en -0,30 veces, de manera anual, esta disminución se debe principalmente a la disminución del activo corriente específicamente en las cuentas por cobrar comerciales en (-31,96%), en donde el emisor realizó la venta de catrera proveniente de la venta de vehículos. Análogamente, realizando un análisis más ácido de la liquidez donde no se considera el rubro de inventarios, el emisor registra un indicador de 0,95 veces, exhibiendo una disminución con respecto a su comparable de 2022 (0,56 veces). Por otra parte, la empresa exhibe un capital de trabajo inferior a lo de periodo similar anterior, debido a mayores niveles de deuda financiera a corto plazo. Dentro de estas obligaciones se incluyen las cartas de créditos que constituyen avales emitidos por el Banco para la compra de inventario de vehículos a C.I "Toyota Tsusho de Colombia S.A.S las cuales son respaldadas a través de Bancóldex de Colombia a plazos de 360 días dichos avales mantienen una participación del 35.07% del total de las obligaciones, finalmente es importante mencionar que la liquidez del emisor se distorsiona por dichos avales debido a que esta deuda es refinanciada con bancos locales a plazos de 2 años con dividendos mensuales y vencimiento al año, ocasionando así que el flujo de efectivo no esté sujeto a presión de un año.
- **Disminución de las cuentas por pagar y deuda financiera:** Para diciembre de 2023, los pasivos registran una disminución anual de -15.85%, principalmente por la disminución de las cuentas por pagar, y las obligaciones financieras con instituciones bancarias y mercado de valores. En ese contexto, la deuda con entidades financieras

concentra el 100%. La obligación correspondiente al mercado de valores fue cancelada en su totalidad a la fecha de corte. Respecto a la capacidad de pago, al emisor le tomaría 11 años, valor inferior a su periodo similar.

- **Buenos niveles de apalancamiento:** Teojama Comercial S.A denota un nivel de participación importante de deuda financiera al representar el 86,07% del total de pasivos. Por otro lado, se menciona que la deuda financiera ha ascendido en promedio +5,53% en los últimos cinco años (2018-2022) de igual forma se ubica el desarrollo del patrimonio con una disminución en su tasa de variación en -4,69%, como consecuencia del impacto de la emergencia sanitaria que afectó la economía del país, no obstante el emisor contó con aporte de los accionistas por aproximadamente US\$ 20 millones; por lo que la entidad muestra niveles adecuados de apalancamiento¹, y de endeudamiento² neto afirmación que se soporta en la tasa promedio de los últimos cinco años (2018-2023) cuyo valor fue de 1,88 veces; asimismo a la fecha de corte, estos indicadores se ubican en 1,62 veces y 1,59 veces respectivamente, demostrando así que la entidad mantiene los recursos patrimoniales suficientes para hacer frente a sus obligaciones en un periodo de estrés.
- **Mecanismo de fortalecimiento:** A la fecha del periodo de análisis es importante mencionar que, durante la presente emisión la Compañía cuenta con un mecanismo de fortalecimiento que consiste en un Fideicomiso de garantía donde la cartera y los recursos que integran el patrimonio autónomo de este mecanismo, sirvan como garantía de la cancelación y fuente de pago de las obligaciones, registrando una cobertura del 120% del saldo de capital e intereses, evidenciando de esta manera el fuerte compromiso del emisor con sus inversionistas.
- **Experiencia en presencia bursátil en el mercado de valores:** Se menciona que desde el año 2010 el emisor ha mantenido instrumentos en el mercado de valores con nueve emisiones de obligaciones de largo plazo cumpliendo en tiempo y forma con las obligaciones.

Instrumento Calificado

Décima Emisión de Obligaciones a largo plazo

La Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de la compañía celebrada el 02 de octubre de 2023; autorizó la Décima Emisión de Obligaciones de Largo Plazo por un valor de hasta US\$ 12.000.000,00 (doce millones), según el siguiente detalle que consta en la Prospecto de Oferta Pública:

Características de los Valores						
Emisor:	TEOJAMA COMERCIAL S.A.					
Monto de la Emisión:	US\$ 12.000.000,00					
Valor Nominal	El valor nominal de cada valor será de un dólar de estados unidos de américa (USD 1,00)					
Unidad Monetaria:	Dólares de los Estados Unidos de América.					
Características:	Clase	Monto Por Emitir	Plazo	Tasa Anual	Pago de Intereses	Amortización de capital
	A		360 días	8,75%		
	B		720 días	9,00%		
	C		1.080 días	9,25%		
	D		1.440 días	9,50%		
Valor Nominal de cada Título	Valores de valor nominal unitario desde un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1,00).					
Contrato de Underwriting:	La presente emisión de obligaciones no contempla contrato de underwriting para su colocación.					
Rescates anticipados:	No contempla rescates anticipados					
Sistema de Colocación:	El sistema de colocación es Bursátil.					
Agente Pagador:	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.					
Estructurador Financiero, Legal	Probokers Casa de Valores S.A.					
Agente Colocador:						
Representante de los Obligacionistas:	BondHolder Representative S.A.					
Destino de los recursos:	Los recursos captados en virtud del proceso de emisión de obligaciones de largo plazo se destinen en 100% a capital de trabajo, esto es el financiamiento de cuentas por cobrar, pago a proveedores de la compañía y/o compra de inventario, dejando expresa constancia de que en ningún caso se cancelarán pasivos con relacionadas.					
Resguardos de ley:	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 efectivos					
	2. No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.					
	3. Mantener durante la vigencia de la Emisión de Obligaciones de Largo Plazo, 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 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 esté compuesto por bienes gravados; 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 Complementarias					
Límite de Endeudamiento	La Compañía se compromete a mantener durante la vigencia de la emisión el siguiente límite de endeudamiento:					

¹ Pasivo Total/ Patrimonio

² Pasivo total – efectivo y equivalente de efectivo – inversiones financieras / Patrimonio.

	Mantener un indicador (Pasivo neto sobre Patrimonio) no mayor a dos puntos cero (2.0) veces. Entiéndase al pasivo neto como el pasivo total, menos la caja e inversiones que la empresa tenga. (Pasivo Total – inversiones y fondos disponibles (caja)) / Patrimonio Total. Para la base de la verificación se tomarán los estados financieros semestrales correspondientes a junio treinta y diciembre treinta y uno de cada año.
Mecanismo de Fortalecimiento	Adicionalmente, la presente emisión cuenta con un mecanismo de fortalecimiento a que consiste un fideicomiso de garantía denominado "FIDEICOMISO GARANTIA TEOJAMA COMERCIAL CUATRO" el cual mantendrá una cobertura de capital e interés del 120% del monto de la circulación.

- Fuente: PROBROKERS S.A. CASA DE VALORES. / Elaboración: PCR

Atentamente,



Econ. Santiago Coello
Gerente General
Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A.

“Prestigio, Rapidez y Respuesta Ágil”

CERTIFICA

Que el Comité de Calificación de Riesgo No. 021-2024 celebrado el 09 de febrero de 2024, con el análisis de la información financiera al 31 de diciembre de 2023, acordó otorgar la siguiente categoría de calificación a **la Décima Emisión de Obligaciones a largo plazo de Teojama Comercial S.A.**

“AA+”

Categoría AA: Corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen una muy buena capacidad del pago de capital e intereses, en los términos y plazos pactados, la cual se estima no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenecen y en la economía en general.

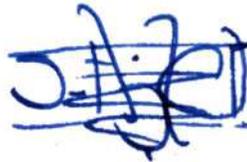
La categoría de calificación descrita puede incluir signos más (+) o menos (-). El signo más (+) indicará que la calificación podría subir hacia su inmediata superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso a la categoría inmediata inferior.

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:

Emisor: TEOJAMA COMERCIAL S.A.
Instrumento a Calificar: Décima Emisión de Obligaciones de Largo Plazo

CLASE	CALIFICACIÓN	MONTO	PLAZO
A	AA+	US\$ 12.000.000	360 días
B			720 días
C			1.080 días
D			1.440 días

En Quito, a los 09 días de febrero de 2024.



Econ. Santiago Coello
Gerente General

“La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las calificaciones de PCR – PACIFIC CREDIT RATING constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio”.

ANEXO 7

Declaración Juramentada del EMISOR

Giovanni Raúl Mondin Rodríguez en mi calidad de Presidente Ejecutivo, de la compañía Teojama Comercial S.A. de conformidad con las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero (Libro II Ley de Mercado de Valores), declaro bajo juramento que la información contenida en el presente Prospecto de Oferta Pública de la X Emisión de Obligaciones de Largo Plazo es fidedigna, real y completa y que seré civil y penalmente responsable por cualquier falsedad y omisión contenida en ella, eximiendo tanto a la autoridad, como a los estructuradores financiero y legal, de cualquier responsabilidad en tal sentido.

Quito, 29 de noviembre de 2023.

**GIOVANNI RAUL
MONDIN
RODRIGUEZ**

Firmado digitalmente por
GIOVANNI RAUL MONDIN
RODRIGUEZ

Fecha: 2023.12.04 10:55:15
-05'00'

Giovanni Raúl Mondin Rodríguez
Presidente Ejecutivo
Teojama Comercial S.A.