

SERUVI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. OPERACIONES

Seruvi S.A. está constituida en Ecuador desde julio del 2002 y su actividad principal es la administración de los centros comerciales "Mall del Sur", "Village Plaza" y "City Mall" (ver Nota 18), así como prestar servicios de mantenimiento y publicidad a los mismos.

1.1 Situación económica del país -

A partir del 2014 la disminución sustancial en el precio del petróleo ha afectado la economía del país, cuyos impactos, entre otros, han sido los siguientes: disminución de depósitos en el sector financiero, incremento en los índices de desempleo, incremento en los índices de morosidad en la cartera de crédito de las entidades financieras así como la restricción en el acceso a líneas de crédito en los bancos a nivel nacional. El petróleo constituye la principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado lo que ha generado importantes reajustes a dicho presupuesto en el año 2015, y a una disminución del mismo para el año 2016. Adicionalmente, la devaluación de otras monedas con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en el Ecuador, ha tenido un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país.

En la actualidad las autoridades económicas están diseñando diferentes alternativas para hacer frente a estas situaciones, tales como: priorización de las inversiones, incrementar la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto corriente, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), entre otras medidas. Así también, ha mantenido el esquema de restricción de importaciones a través salvaguardas y derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que se debe ir desmontando en el 2016. No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la situación antes mencionada.

Seruvi S.A. considera que la situación antes indicada ha originado efectos en las operaciones de los centros comerciales administrados por Seruvi S.A. tales como: disminución en los ingresos por descuentos otorgados a los clientes e incremento en la rotación de la cartera. Ante lo cual la Administración está adoptando las siguientes medidas: no incrementar las alícuotas de mantenimiento, y generar más actividades de marketing para atraer clientes, que considere lo permitirán afrontar las situaciones antes indicadas y continuar operando en forma rentable.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los presentes estados financieros de Seruwi S.A. se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de Servi S.A.. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas 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 establecidos por la Administración.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

[illegible]

Servini S.A. estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF antes descritas, así como de las nuevas interpretaciones, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

SERUVI S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.2. Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos.

2.3. Activos y pasivos financieros

2.3.1 Clasificación

Seruví S.A. clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, Seruví S.A. mantuvo activos financieros en la categoría de "cuentas por cobrar". De igual forma, Seruví S.A. sólo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a proveedores y compañías relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

Seruví S.A. reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconoce cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través

SERUVI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial Seruvi S.A. valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

- a) **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, Seruvi S.A. presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- (i) Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden fundamentalmente a los montos por cobrar, por las alícuotas y alquiler de espacios otorgados a los concesionarios. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado por cuanto no generan intereses y se recuperan en el corto plazo.
 - (ii) Otras cuentas por cobrar: Corresponde a préstamos al personal, reclamos por siniestros ha aseguradoras y se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo y no generan intereses.
 - (iii) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.
 - (i) Cuentas por pagar a proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 30 días.
 - (ii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por préstamos recibidos para capital de trabajo. No devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

2.3.3 Deterioro de activos financieros

Servu S.A. establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que Seruvi S.A. no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 se han registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar de clientes, que se presentan en el estado de situación financiera, netas de Cuentas por cobrar comerciales.

SERUVI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si Seruvi S.A. transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de Seruvi S.A. especificadas en el contrato se han liquidado.

2.4. Muebles y equipos -

Los muebles y equipos son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia Seruvi S.A. y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de muebles y equipos es calculada linealmente basada en su vida útil estimada o de los componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de Seruvi S.A. estima que el valor de realización de sus muebles y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Maquinarias y equipos diversos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación y otros activos	3

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su monto recuperable, esto es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

SERUVI S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.5. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros -

Los activos sujetos a depreciación o amortización (Muebles y equipos) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, Seruvi S.A. registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros.

2.6. Impuesto a la renta corriente -

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. A partir del año 2015, en caso de que los accionistas de una entidad se encuentren en paraísos fiscales o cuando no se informe la participación accionaria de la misma, se establece una tasa de impuesto de hasta el 25%.

El pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta" es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y 0,4% de los activos.

En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

SERUVI S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 la Administración de Seruvi S.A. no ha determinado diferencias temporales que le generen el reconocimiento de impuestos diferidos.

2.7. Beneficios a los empleados -

Beneficios de corto plazo: Se registran en un rubro específico o en el rubro de beneficios sociales del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos generales y administrativos o gastos de publicidad, en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- iii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Beneficios de largo plazo (Jubilación patronal y desahucio no financiados): Seruvi S.A. tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

Servivi S.A. determina anualmente las provisiones para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 8.68% anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre

SERUVI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

otras, las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan en los otros resultados integrales en el periodo que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para Seruvi S.A..

2.8. Provisiones -

Se registran cuando Seruvi S.A. tiene una obligación presente, ya sea legal o asumida/implícita, que: i) es resultado de eventos pasados, ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos económicos para liquidar la obligación y iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.9. Reconocimiento de ingresos e ingresos diferidos -

Se calculan el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que Seruvi S.A. pueda otorgar.

Ingresos por servicios

Se registran con crédito a los resultados en base a su prestación y corresponden a los valores de alícuotas de mantenimiento y publicidad cobradas a los concesionarios para cubrir los gastos de servicios básicos, limpieza, seguridad y otros mantenimientos de los centros comerciales.

Ingresos por alquiler de espacios para publicidad

Se registran con crédito a los resultados en base a su realización y corresponden a los valores de alquiler de islas, espacios y BTL destinados a la promoción de publicidad.

Valor mensual de concesión

Representa el valor facturado mensualmente a los concesionarios por el concepto de Valor mensual de concesión (VMC) de islas y bodegas, los cuales son acordados en los contratos suscritos con los clientes y son reconocidos como ingresos en el estado de resultado integral hasta la vigencia de los contratos de concesión suscritos con los clientes.

Ingreso diferido

Representan los ingresos por concepto del Valor Inicial de Concesión (VIC) de islas, dentro del pasivo en base a las facturas emitidas a los clientes y son reconocidos como ingresos en el estado de resultado integral en base a los contratos de concesión suscritos con los clientes.

SERUVI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.10. Distribución de dividendos -

La distribución de dividendos se deduce del patrimonio y se reconoce como una cuenta por pagar en el estado de situación financiera en el periodo en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de Seruvi S.A..

2.11. Reservas -

Legal

De acuerdo con la legislación vigente, Seruvi S.A. debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.
Facultativa

Corresponde a apropiaciones de las utilidades que se generan cada año y son de libre disponibilidad, previo disposición de la Junta General de Accionistas.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por Seruvi S.A. se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en el sector e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de Seruvi S.A. y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- ♦ Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de Seruvi S.A., en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.
- ♦ Muebles y equipos: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año.
- ♦ Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio, para lo cual se utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

SERUVI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de Seruvi S.A. la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de Seruvi S.A. se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de Seruvi S.A..

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de la Gerencia General.

a) Riesgo de mercado:

El riesgo de mercado nomina varios riesgos que tienen características comunes: la posibilidad de que Seruvi S.A. sufra pérdidas como consecuencia de las variaciones de mercado, derivadas de los activos que son propiedad de Seruvi S.A.. El riesgo de que el posicionamiento podría afectar su propia operación o por la operación de los centros comerciales.

b) Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalente de efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, el mismo que incluye las cuentas por cobrar. Respecto a bancos e instituciones financieras, Seruvi S.A. acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad y respaldo a las inversiones de la Empresa.

El riesgo de crédito se presenta cuando existe una alta probabilidad de que los clientes no cumplan con sus obligaciones contractuales.

Servui S.A. se encuentra expuesta a un riesgo bajo en relación a su cartera de clientes ya que se mantiene un control recurrente y el historial de pagos de los clientes no muestra mayor deterioro.

Durante el año 2015, los ingresos de Seruvi S.A. ascienden a US\$9,122,043 (2014: US\$9,439,442) y el saldo de las cuentas por cobrar comerciales netas a corto plazo a la misma fecha ascienden a US\$183,671 (2014: US\$200,902) considerando una estimación de recuperabilidad de US\$19,338 (2014: US\$13,640).

Servui S.A. mantiene su efectivo y equivalentes de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

SERUVI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

Entidad financiera	Calificación (1)	
	2015	2014
Banco del Austro	AA	AA+
Produbanco S.A.	AAA-	AAA-
Banco de Guayaquil	AAA	AAA

(1) Datos obtenidos de Calificadoras de Riesgos autorizadas al 30 de septiembre del 2015 y 2014.

c) Riesgo de liquidez:

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de las alieutas, para administrar esta liquidez Seruvi S.A. cuenta con un flujo proyectado a doce meses.

A continuación se analiza los pasivos financieros no derivados de Seruvi S.A. sobre bases netas agrupadas sobre la base del periodo restante a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

2015	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	-	70,151	-
Cuentas por pagar a proveedores	248,298	-	-
2014	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	-	70,159	-
Cuentas por pagar a proveedores	214,029	-	-

4.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de Seruvi S.A. al administrar el capital son el de salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Servu S.A. monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo préstamos corrientes y no corrientes, emisión de obligaciones, proveedores y compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Durante el ejercicio del 2015 la estrategia de SERUVI S.A. no ha variado respecto al 2014, es la de financiación con fondos propios y de terceros, básicamente compañías relacionadas y proveedores sin recurrir al endeudamiento financiero.

SERUVI S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2015		2014	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalentes de efectivo	560.000	-	387.481	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas	152.671	-	209.402	-
Otros créditos por cobrar	100.000	87.354	40.511	143.920
Total activos financieros	<u>812.671</u>	<u>87.354</u>	<u>637.394</u>	<u>143.920</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por pagar a proveedores	248.256	-	312.060	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	-	70.451	-	33.056
Total pasivos financieros	<u>248.256</u>	<u>70.451</u>	<u>312.060</u>	<u>33.056</u>

El valor en libros de cuentas por cobrar corrientes, efectivo y equivalente de efectivo, y otros activos y pasivos financieros se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	2015	2014
Efectivo en caja	99.538	60.108
Bancos locales (1)	<u>759.332</u>	<u>327.537</u>
	<u>858.870</u>	<u>387.645</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, bancos locales representan saldos en cuentas corrientes, los cuales no generan intereses.

SERUVISA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

	2015	2014
Alquileres de mantenimiento	41,000	13,025
Valores mensuales de concesión - YMC	10,812	14,028
Aspilleros y espacios de marketing	74,063	138,733
Otros	75,430	34,142
	<u>201,305</u>	<u>299,928</u>
Provisión para cuentas incobrables	<u>(10,328)</u>	<u>(13,040)</u>
Total	<u>190,977</u>	<u>286,888</u>

A continuación se muestran el movimiento de la provisión por deterioro de cuentas por cobrar:

	2015	2014
Saldo al inicio	13,040	12,028
Incrementos	3,608	1,613
Bajas		
Saldo al final	<u>16,648</u>	<u>13,640</u>

A continuación se muestra un análisis de antigüedad de los saldos al cierre de cada período:

	2015		2014	
<u>Porcentaje</u>	<u>130,313</u>	60%	<u>179,800</u>	80%
<u>Vencidos</u>				
Hasta 60 días	3,204	3%	1,058	1%
Entre 60 días	14,931	9%	16,521	7%
Entre 90 días	43,856	12%	33,026	6%
Más de 90	<u>15,361</u>	10%	<u>14,935</u>	7%
	<u>67,352</u>		<u>45,539</u>	
Total antes de la provisión	<u>201,305</u>		<u>227,543</u>	

SERUVI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

8. IMPUESTOS POR RECUPERAR

	2015	2014
Impuesto a la renta - crédito tributario ante anteriores (1)	-	183,973
Impuesto a la renta - crédito tributario propio	88,760	137,315
	<u>88,760</u>	<u>321,288</u>

(1) Durante el 2015 se recuperó dichos valores mediante reclamo tributario, de la cual se obtuvo una resolución favorable.

9. MUEBLES Y EQUIPOS

	Muebles muebles y equipos al final	Equipos de computación	Equipos de comunicación y otros al final	Total
Al 1 de enero del 2014				
Costo	1,80,000	127,134	90,000	397,134
Depreciación acumulada	85,150	89,373	67,200	241,723
Valor en libros	94,850	37,761	22,800	155,411
Movimientos 2014				
Adquisiciones	5,100	-	7,500	12,600
Bajas costo	1,500	89,373	-	90,873
Bajas depreciación	-	113,087	-	113,087
Depreciación	52,311	120,628	52,195	225,134
Valor en libros al 31 de diciembre del 2014	146,749	68,381	74,995	290,125
Al 31 de diciembre del 2014				
Costo	1,85,100	136,532	97,500	419,132
Depreciación acumulada	90,119	97,151	69,505	256,775
Valor en libros	94,981	39,381	27,995	162,357
Movimientos 2015				
Adquisiciones (1)	5,821	15,668	17,000	38,489
Bajas costo	5,666	-	-	5,666
Bajas depreciación	2,400	-	-	2,400
Depreciación	58,363	51,173	58,175	167,711
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	142,695	95,111	85,470	323,276
Al 31 de diciembre del 2015				
Costo	1,90,921	152,199	114,500	457,620
Depreciación acumulada	97,926	107,088	89,030	294,044
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	92,995	45,111	25,470	163,576

10.

(1) Las adquisiciones representan los costos incurridos en la compra e instalación de juegos infantiles para los centros comerciales Mall del Sur, Village Plaza y Citymall.

SERUVI S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

11. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Composición:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Corporación Favorita C.A.	105,970	-
Empresa Eléctrica	33,359	50,843
Turmoil S.A.	11,750	32,746
International Water Services (Guayaquil) INTERAGUA C. Ltda.	24,994	17,942
Distribuidora de materiales eléctricos y de construcción BISMATEC S.A.	9,825	-
Inversión y Desarrollo INVEDI S.A.	5,654	5,655
Victoria Celleri Vasquez	3,940	3,040
ENI Ecuador S.A.	2,213	-
Maria Gisella Montesideros Neumann	-	10,032
Keenag Partners S.A	-	15,572
CASAANCITY SA	-	9,836
TECHNOAGENCY S.A.	-	2,508
Otros	51,446	53,368
	<u>248,257</u>	<u>214,069</u>

12. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

a) Situación fiscal

Desde la fecha de constitución Seruvi S.A. nunca ha sido fiscalizada, los años 2012 al 2015, se encuentran abiertos a revisión fiscal por parte de las autoridades correspondientes.

b) Impuestos por pagar

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	13,519	16,341
Impuesto al valor agregado (IVA) y retenciones	84,175	67,124
	<u>97,694</u>	<u>83,465</u>

SERUVI S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)****Conciliación tributaria-contable del impuesto a la renta corriente**

A continuación se detalla la determinación del impuesto sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
Utilidad antes de impuesto a la renta y participación laboral	594.259	351.221
15 % de participación laboral	(89.149)	(82.683)
Utilidad antes de impuesto a la Renta	505.120	468.538
Más - Gastos no deducibles	228.141	57.358
Base Imponible	733.561	525.896
Tasa de Impuesto a la renta	25 %	22 %
Gasto de impuesto a la renta	183.390	115.697
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	60.115	56.740
Impuesto a la renta causado del año	183.390	115.697
(-) Retenciones	(272.150)	(283.012)
Impuesto a la renta por recuperar (Ver Nota 8)	(88.760)	(167.315)

c) Precios de transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de Seruvi S.A. con partes relacionadas durante el año 2015 y 2014, no superaron el importe acumulado mencionado.

13. INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponde la porción corriente y largo plazo por concepto de Valor Inicial de Concesión (VIC) de 2 concesionarios, a plazos de 10 años de acuerdo con los términos de los contratos suscritos.

SERUVI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2015	2014
Valor inicial de cuentas:		
Pasivo corriente	7.502	7.502
Pasivo no corriente	36.012	43.613
	<u>43.515</u>	<u>51.115</u>

Los saldos de ingresos diferidos no corrientes al 31 de diciembre serán devengados en los siguientes plazos:

Años	2015	2014
2016		7.502
2017	7.502	7.502
2018	7.502	7.502
2019	7.502	7.503
2020	7.503	7.503
2021	6.063	6.063
	<u>36.012</u>	<u>43.613</u>

14. BENEFICIOS SOCIALES

Composición y movimiento:

	Saldo al inicio	Ingresos	Pagos, Obligaciones y otros	Saldo al final
2015				
Pasivos corrientes				
Beneficios sociales (1)	150.005	405.111	205.054	350.062
Pasivos no corrientes (2)				
Jubilación patronal	70.356	22.106	4.088	96.550
Desahucio	46.009	12.431	1.265	59.705
	<u>226.371</u>	<u>439.647</u>	<u>210.407</u>	<u>455.611</u>
2014				
Pasivos corrientes				
Beneficios sociales (1)	150.512	305.000	305.443	150.068
Pasivos no corrientes (2)				
Jubilación patronal	61.000	32.100	1.000	94.100
Desahucio	57,839	11.000	2.900	71.739
	<u>269.351</u>	<u>348.100</u>	<u>309.343</u>	<u>315.907</u>

- (1) Incluye básicamente beneficios sociales de Ley: vacaciones, fondo de reserva, décimo tercer y cuarto sueldo y participación de los trabajadores en las utilidades por US\$89,139 (2014: US\$82.683), se muestran dentro del rubro beneficios sociales del estado de situación financiera. El movimiento de las obligaciones sociales no corrientes por concepto de jubilación patronal y desahucio en el pasivo ha sido el siguiente:

SERUVI S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Aprobación		Desafuero		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
A 1 de enero	79,330	51,660	45,000	37,833	125,340	99,508
Costo por servicios corrientes	25,132	19,186	13,132	6,245	38,264	25,431
Costo financieros intereses	664	709	505	385	1,169	1,185
Costo por servicios pasados	3,010	2,283	1,764	1,399	4,804	3,682
Liquidaciones	(4,088)	(1,660)	(1,165)	(2,860)	(5,253)	(7,469)
	<u>102,159</u>	<u>79,330</u>	<u>58,236</u>	<u>45,000</u>	<u>160,392</u>	<u>145,346</u>

Los importes reconocidos en la cuenta de resultados son los siguientes:

	Aprobación		Desafuero		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Costo por servicios corrientes	25,132	19,186	13,132	6,245	38,264	25,431
Costo financieros intereses	664	709	505	385	1,169	1,185
Costo por servicios pasados	3,010	2,283	1,764	1,399	4,804	3,682
Liquidaciones	(4,088)	(1,660)	(1,165)	(2,860)	(5,253)	(7,469)
	<u>23,018</u>	<u>17,667</u>	<u>13,266</u>	<u>8,170</u>	<u>36,284</u>	<u>25,838</u>

Las principales hipótesis actuariales usadas fueron:

	2015	2014
Tasa de conversión actuarial	4.00%	4.00%
Tasa de descuento	8.68%	8.68%
Futuro incremento salarial	4.33%	5.00%
Tasa neta de conversión actuarial	4.17%	3.50%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM ICS8 2002	TM ICS8 2002

- (1) Corresponden a las Tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

SERUVI S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

15. PATRIMONIO

a) Capital Social

El capital suscrito y pagado de Seruvi S.A. al 31 de diciembre del 2015 consiste en 200,000 (2014: 50,000) acciones de valor nominal unitario de US\$1, todas ordinarias y nominativas.

La composición accionaria del capital pagado al 31 de diciembre de cada año es la siguiente:

Accionista	Número de acciones		%
	2015	2014	
Globus Business LLC	199,999	49,999	99.9995%
Alejo ur Dueñas Gladis Beatriz	1	1	0.0005%
	<u>200,000</u>	<u>50,000</u>	<u>100%</u>

b) Aporte para futura capitalización

El 12 de enero del 2015 la Junta General Extraordinaria de Accionistas aprobó capitalizar US\$150,000 mediante el aporte que mantenía para futuras capitalizaciones por US\$104,201 y una parte de la reserva legal por US\$45,799, este incremento fue elevado a escritura pública el 20 de enero del 2015 e inscrito en el registro mercantil el 13 de mayo del 2015.

En el año 2014, la Administración de Seruvi S.A. decidió restituir US\$45,799 de aporte para futuras capitalizaciones a reserva legal, debido a que la instrumentación pública del aumento de capital fue aprobado en el año 2015.

c) Dividendos declarados

El 2 de abril del 2015, la Junta Ordinaria de Accionistas resolvió distribuir parcialmente las utilidades correspondientes a los resultados del año 2014 por US\$122,120; quedando US\$195,437 asignados a reserva facultativa.

SERUVI S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

16- GASTOS POR NATURALEZA

Los gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	Gastos generales y administrativos	Gastos operacionales	Gastos de Publicidad	Total
2015				
Guardia, limpieza y mantenimiento	5,640	2,580,532	75,475	2,586,647
Remuneraciones y beneficios sociales	1,028,086	376,510	294,092	1,698,688
Energía, agua, gas y telecomunicaciones	27,646	1,184,627	17,495	1,229,768
Honorarios	81,369	2,279	429,248	512,896
Investigación y publicidad	-	-	473,652	473,652
Premios	-	-	361,000	361,000
Suministros y materiales	24,041	-	187,587	211,628
Entretimiento	-	-	286,000	286,000
Comisiones	-	-	669,315	669,315
Depreciaciones	65,293	-	39,242	104,535
Participación trabajadores	89,139	-	-	89,139
Iva que se carga al gasto	25,530	-	-	25,530
Amortizaciones	24,567	-	-	24,567
Otros gastos	81,452	26,098	21,938	139,488
	<u>1,481,324</u>	<u>4,087,045</u>	<u>2,088,157</u>	<u>7,656,526</u>
2014				
Guardia, limpieza y mantenimiento	7,227	3,205,465	207,055	3,419,747
Remuneraciones y beneficios sociales	944,566	341,695	277,329	1,563,590
Energía, agua, gas y telecomunicaciones	27,028	1,222,171	4,057	1,253,256
Investigación y publicidad	-	-	865,911	865,911
Premios	-	-	633,444	633,444
Honorarios	66,498	4,142	572,525	643,165
Depreciaciones	106,200	-	69,612	175,812
Suministros y materiales	22,576	-	173,650	196,226
Comisiones	-	-	161,080	161,080
Participación trabajadores	82,563	-	-	82,563
Entretimiento	-	-	42,196	42,196
Iva que se carga al gasto	25,162	-	-	25,162
Amortizaciones	17,064	-	-	17,064
Otros gastos	49,607	21,696	-	71,303
	<u>1,345,344</u>	<u>4,574,413</u>	<u>2,815,869</u>	<u>8,735,626</u>

SERUVI S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)**17. INGRESOS FINANCIEROS, NETOS**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos financieros:		
Intereses ganados	<u>18,923</u>	<u>6,081</u>
Gastos financieros:		
Gastos bancarios	<u>5,593</u>	<u>4,694</u>
	<u>13,342</u>	<u>2,287</u>

18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2015 y 2014, con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en Seruvi S.A.:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Otros pasivos financieros-largo plazo:		
Dividendos por pagar	37,513	18,841
Globus Business, LLC (1)	<u>12,938</u>	<u>46,818</u>
	<u>50,451</u>	<u>65,659</u>

- (1) Corresponden a valores pendientes de pago, los fondos se utilizaron para financiar capital de trabajo. Dichos saldos no devengan intereses y no tienen fecha definida de pago, pero la Administración de Seruvi S.A. estima que serán cancelados en el largo plazo.

19. CONTRATOS RELACIONADOS**I. Contrato de administración del centro comercial "Mall del Sur"**

El 15 de diciembre del 2013, Seruvi S.A. renovó el contrato con Imporpoint S.A. para la administración del centro comercial "Mall del Sur" hasta el 1 febrero del 2019. Durante la vigencia del contrato, Seruvi S.A. recibe a título de retribución todos los valores dinerarios y en especie que reciba directamente de todos los contratos de concesión comercial que celebre así como de todos los auspicios, las principales actividades que debe cumplir son las siguientes:

- Contratar por su cuenta y riesgo las campañas publicitarias, auspicios publicitarios y servicio que se requieran para el buen funcionamiento y conservación del centro comercial.
- Recaudar todos los valores que mensualmente deben pagar cada uno de los concesionarios por concepto de servicios generales y administración que según los contratos deban cancelar. Seruvi S.A. podrá apropiarse de dichos valores.

SERUVI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Entregar en concesión comercial las áreas comunes o de circulación del centro comercial que considere factibles de explotar, teniendo libertad de celebrar los contratos, Seruvi S.A. podrá apropiarse de dichos valores e Imporpoint S.A., respetará y reconocerá la legitimidad de dichos contratos.
- Deberá acatar de forma estricta e inmediata, todas las instrucciones que Imporpoint S.A. imparta respecto de la administración del centro comercial.

Adicionalmente, deberá por su cuenta, riesgo y costo, adquirir los equipos y materiales que utilice y sean necesarios para llevar a cabo la administración del centro comercial, así como asumir el pago de todos los servicios que se requieran para mantener en óptimas condiciones de conservación el centro comercial.

Se procederá a cancelar por efecto de honorarios a Seruvi S.A. el valor de US\$8,000 más el impuesto al valor agregado.

II. Contrato de operación del centro comercial "Village Plaza"

El 15 de diciembre del 2013, Seruvi S.A. suscribió un contrato Village Plaza S.A. VIPLASA, para la operación del Centro Comercial hasta el 1 febrero del 2019. Durante la vigencia del contrato Seruvi S.A., deberá cumplir principalmente las siguientes actividades:

- Recaudar todos los valores dinerarios que mensualmente deban pagar cada uno de los concesionarios del Centro Comercial.
- Entregar en concesión comercial las áreas comunes o de circulación del centro comercial que considere factibles de explotar y utilizar los valores que paguen los concesionarios para sufragar los diversos gastos que se causen en la operación del centro comercial.
- Comercializar los locales que por cualquier causa se desocupen para la cual tendrá derecho a recibir una comisión a acordarse con Village Plaza S.A. VIPLASA.

Servui S.A. recibirá por llevar a cabo la operación y administración del centro comercial un honorario mensual de US\$5,000 más IVA.

III. Contrato de operación del centro comercial "City Mall"

El 25 de octubre del 2013, Seruvi S.A., suscribió un contrato con el Fideicomiso City Mall para la operación del Centro Comercial "CityMall" con vigencia hasta el 1 febrero del 2019. Durante la vigencia del contrato Seruvi S.A., deberá cumplir principalmente con las siguientes actividades:

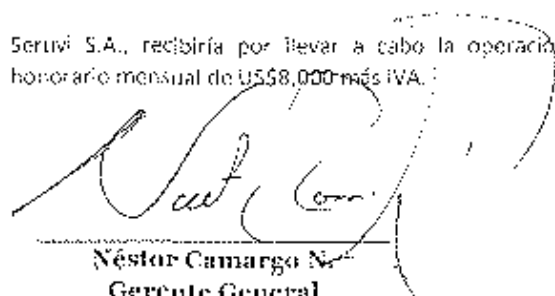
- Llevar a cabo todas y cada una de las campañas publicitarias que se requieran para promocionar al público en general el Centro Comercial.

SERUVI S.A.

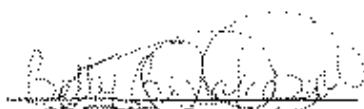
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- Contratar auspicios publicitarios de empresas de reconocido prestigio en el medio que deseen promocionar sus productos dentro centro comercial
- Recaudar todos los valores dinorarios que mensualmente deban pagar cada uno de los concesionarios del Centro Comercial
- Entregar en concesión las aéreas comunes o de circulación del Centro Comercial que considere factibles de explotar y utilizar los valores que paguen los concesionarios para sufragar los diversos gastos que se causen en la operación del Centro Comercial;

Seruvi S.A., recibiría por llevar a cabo la operación y administración del Centro Comercial un honorario mensual de US\$8,000 más IVA.



Néstor Camargo N.
Gerente General
Seruvi S.A.



CPAC Betty Benalcázar
Contadora General
Seruvi S.A.