

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:
CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Quito DM – Ecuador, Febrero 12 de 2015

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. que comprenden, los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y de los estados conexos de resultados Integrales, estados de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implantación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración 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 expresar nuestra opinión de auditoría.

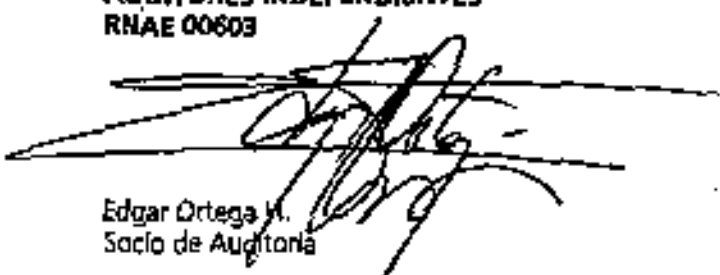
Pedro Ponce Carrasco Es.25
y Av. 6 de Diciembre,
Edif. Lennon, Piso 9
Quito - Ecuador

PBX +593 2 3530 204
www.uhyassurance.ec

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. al 31 de diciembre de 2014 y 2013, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, de conformidad con la Normas Internacional de Información Financiera.

UHY ASSURANCE & SERVICES CÍA. LTDA.
AUDITORES INDEPENDIENTES
RNAE 00603


Edgar Ortega M.
Socio de Auditoría

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.**Estados de Situación Financiera****Al 31 de diciembre de 2014 y 2013****(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

	<u>Al 31 de Diciembre de</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	US\$ 2,028,391	923,429
Cuentas por cobrar, neto de estimación de provisión para cuentas de dudoso cobro de US\$ 4,703 en el 2014 y 3,639 en el 2013 (Nota 5)	2,540,595	2,837,022
Pagos anticipados (Nota 6)	<u>259,894</u>	<u>259,016</u>
Total activos corrientes	<u>4,828,881</u>	<u>4,019,467</u>
Activos no corrientes		
Propiedad y equipo neto de depreciación acumulada de US\$ 13,691,656 en el 2014 y US\$ 12,614,345 en el 2013 (Nota 7)	13,099,892	13,727,307
Inversiones en compañías (Nota 8)	3,445,619	3,272,064
Otros activos no corrientes (Nota 9)	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>
Total Activos	US\$ <u>21,874,392</u>	<u>21,518,838</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>Al 31 de Diciembre de</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas				
Pasivos corrientes				
Obligaciones financieras a corto plazo (Nota 10)	US\$	1,251,145	1,140,078	
Cuentas por pagar (Nota 11)		2,442,781	2,540,332	
Pasivos acumulados (Nota 12)		61,621	70,314	
Impuestos diferidos corto plazo (Nota 13)		<u>51,320</u>	<u>0</u>	
Total pasivos corrientes		<u>3,806,867</u>	<u>3,750,723</u>	
Pasivos no corrientes				
Beneficios sociales largo plazo (Nota 14)		436,299	281,112	
Ingresos diferidos (Nota 15)		663,537	618,220	
Obligaciones financieras a largo plazo (Nota 16)		213,905	1,023,246	
Impuestos diferidos largo plazo (Nota 13)		<u>769,799</u>	<u>0</u>	
Total Pasivos	US\$	<u>5,890,407</u>	<u>5,673,301</u>	
Patrimonio de los accionistas				
Capital - 300,000 acciones, 300,000 suscritas y pagadas (Nota 17)		300,000	300,000	
Reserva legal (Nota 17)		155,729	155,729	
Reserva facultativa (Nota 17)		1,110,806	1,110,806	
Otros resultados integrales		84,086	0	
Resultados acumulados (Nota 17)				
Reserva de capital (Nota 17)		7,161,791	7,161,791	
Reserva valuación de activos (Nota 17)		3,904,570	4,653,200	
Resultados acumulados por aplicación de NIIF		368,293	368,293	
Resultados acumulados		<u>2,898,710</u>	<u>2,095,716</u>	
Total patrimonio de los accionistas	US\$	<u>15,983,986</u>	<u>15,845,536</u>	
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	US\$	<u>21,874,392</u>	<u>21,518,838</u>	

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Estados de Resultados Integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>Años terminado el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos ordinarios			
Concesiones	US\$	6,049,576	5,692,703
Mantenimiento		1,168,665	1,102,694
Marketing		866,178	945,389
Servicios		184,449	181,188
Otros Servicios		<u>150,685</u>	<u>160,160</u>
Total ingresos ordinarios		<u>8,419,553</u>	<u>8,082,135</u>
Gastos ordinarios			
Gastos de venta y administrativos		5,256,454	4,864,418
Depreciaciones de propiedades y equipos (Nota 7)		<u>1,077,311</u>	<u>1,023,154</u>
Utilidad ordinaria		<u>2,085,789</u>	<u>2,194,563</u>
Ganancias/ (pérdidas)			
Pérdidas, neto		(135,245)	(232,978)
Ganancias, neto		<u>23,727</u>	<u>35,242</u>
Total ganancias/ (pérdidas), neto		<u>(111,518)</u>	<u>(197,736)</u>
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta	US\$	<u>1,974,271</u>	<u>1,996,827</u>
Impuesto a la renta (Nota 7g)		<u>(471,277)</u>	<u>(478,188)</u>
Utilidad líquida del ejercicio		<u>1,502,994</u>	<u>1,518,639</u>
Otros resultados integrales			
Pérdidas Actuariales		84,086	0
Total otros resultados integrales	US\$	<u>84,086</u>	<u>0</u>
Total resultado integral del ejercicio	US\$	<u>1,587,080</u>	<u>1,518,639</u>
Utilidad neta por acción	US\$	<u>5.29</u>	<u>5.06</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de las Accionistas
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital social	Reserva legal	Reserva fiscalización	Otros resultados integrales	Reserva de capital	Reserva por reducción de activos	Reservas acumuladas	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2012	300,000	17,885	453,005	0	2,113,791	4,044,500	2,337,813	14,338,197
Adquisición reserva legal	0	138,644	0	0	0	0	(138,644)	0
Reserva fiscalización	0	0	647,798	0	0	0	647,798	0
Ajuste del valor patrimonial proporcional	0	0	0	0	0	588,700	0	588,700
Dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuesto a la renta	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2013	300,000	155,729	1,100,806	0	2,113,791	4,633,200	2,464,909	15,845,535
Ajuste del valor patrimonial proporcional	0	0	0	0	0	12,490	0	12,490
Impuestos diferidos bienes revaluados	0	0	0	0	0	(821,119)	0	(821,119)
Otros resultados integrales	0	0	0	84,086	0	0	0	84,086
Dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuesto a la renta	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2014	300,000	155,729	1,100,806	84,086	2,113,791	3,812,570	3,287,084	15,833,986

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		31 de diciembre de	
		2014	2013
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	US\$		
Efectivo recibido de clientes		8,059,834	8,232,946
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		<u>(5,383,691)</u>	<u>(5,683,185)</u>
Efectivo provisto en las operaciones		<u>2,676,143</u>	<u>2,549,761</u>
Efectivo pagado otros, neto		<u>(111,518)</u>	<u>35,242</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de operación		<u>2,564,625</u>	<u>2,585,003</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Adiciones de propiedad y equipo (Nota 7)		(660,721)	(902,868)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(660,721)</u>	<u>(902,868)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento			
Partes relacionadas		599,333	0
Obligaciones bancarias		(698,274)	(1,436,289)
Dividendos pagados		<u>(700,000)</u>	<u>(600,000)</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento		<u>(798,941)</u>	<u>(2,036,289)</u>
(Disminución) / Incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo		1,104,962	(354,154)
Efectivo y equivalentes al inicio del año		923,429	1,277,583
Efectivo y equivalentes al final del año (Nota 4)	US\$	<u>2,028,391</u>	<u>923,429</u>
Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto utilizado en las actividades de operación			
Resultado Integral del ejercicio	US\$	<u>1,587,080</u>	<u>1,518,639</u>
Ajustes:			
Depreciación de propiedad y equipo		1,077,311	1,023,154
Provisión para cuentas de dudoso cobro		1,064	1,084
15% participación trabajadores		363,239	352,381
Impuesto a la renta		471,277	478,188
Propiedad, planta y equipo		116,818	0
Beneficios sociales largo plazo		<u>155,187</u>	<u>32,966</u>
Cambios netos en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		(405,037)	(74,626)
Pagados por anticipado		93,130	(237,633)
Cuentas por pagar		(932,067)	(687,039)
Pasivos acumulados		(8,693)	46,514
Beneficios sociales largo plazo		0	(94,062)
Ingreso diferido		<u>45,317</u>	<u>225,437</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	US\$	<u>2,564,625</u>	<u>2,585,003</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Constitución y objeto

Centros Comerciales del Ecuador C.A. fue constituida mediante escritura pública celebrada el 5 de marzo de 1969 en la notaría No. 2 del cantón Quito, mediante reforma de estatutos inscrita en el registro mercantil el 25 de septiembre de 2012.

Su objeto principal es la promoción, organización, administración, operación y mantenimiento de centros comerciales de servicios especializados o de comercio lícito; dar en concesión o derecho de uso los bienes de su propiedad; la presentación de servicios técnicos especializados en las ramas: económica, administrativa, organizacional, financiera, informática, tributaria, contable y arquitectura; podrá ejecutar todos los actos y suscribir los contratos permitidos por la ley ecuatoriana afines a su objeto social.

Mediante escritura pública de fecha 02 de julio de 2012, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, la Compañía CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., eleva a escritura pública el contrato de fusión por absorción con las Compañías ESCAVILLA S.A., SERMAINC CIA LTDA., Así mismo, mediante la escrita anteriormente citada, se disuelve anticipadamente las Compañías ESCAVILLA S.A., SERMAINC CIA LTDA.

(2) Bases de presentación y preparación de estados financieros

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la presentación y preparación de los Estados Financieros de la Compañía se presentan a continuación:

Bases de preparación.-

Los estados financieros de la Compañía Centros Comerciales del Ecuador C.A., han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera, emitida por el International Accounting Standards Board (IASB), vigente al 31 de diciembre de 2014 y 2013, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La preparación de los estados financieros, conforme a la Norma Internacional de Información Financiera, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Deducción de cumplimiento.-

La Administración de la Compañía Centros Comerciales del Ecuador C.A., declara que la Norma Internacional de Información Financiera ha sido aplicada íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Moneda funcional y de presentación.-

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros, así como en las notas que lo acompañan, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera.

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Estados financieros.-

Los estados financieros de la Compañía Centros Comerciales del Ecuador C.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013; así como los estados de resultados integrales por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.-

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros; y, como no corrientes, los saldos mayores a ese período.

Uso de estimaciones y juicios.-

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Periodo económico.-

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre.

Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La Compañía considerada como efectivo y equivalentes de efectivo, a los saldos de caja y bancos sin restricciones, así como a las inversiones de corto plazo y de gran liquidez.

En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones financieras, dentro del grupo de pasivos corrientes.

Activos financieros.-

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.- Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para su negociación. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como mantenidos para su venta a menos que se designen como coberturas. Los activos financieros de esta categoría se clasifican como activos corrientes si se espera que se vayan a liquidar en doce meses; caso contrario, se clasifican como no corrientes.

Activos financieros disponibles para la venta.- Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros que en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las diferencias en valor razonable, se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un componente separado.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.- Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del periodo en el que ocurra.

Préstamos y partidas por cobrar.- Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes, así como a otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar son reconocidas inicialmente al valor razonable y posteriormente a su costo amortizado considerando costo financiero de considerarse material y/o deterioro de valor si lo hubiera.

Para el costo financiero la Compañía considera como tasa de descuento a la utilizada en un instrumento financiero que posea similares características.

Deterioro de cuentas incobrables.-

La estimación de cuentas de dudoso cobro se incrementa mediante provisiones con cargo a resultados del periodo y se disminuye por los castigos de las cuentas consideradas irre recuperables.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a las diferencias entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados a la tasa de interés.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado.
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago de la deuda principal.
- Probabilidad de que el obligado entre en insolvencia.
- Desaparición de un mercado activo para activos financiero.
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Propiedad, planta y equipo.-

Propiedades y equipo.-

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades, planta 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 del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- para las partidas de muebles y enseres, equipos de oficinas, instalaciones, equipos de computación y vehículos, la Compañía después del reconocimiento inicial, dichas partidas de propiedades y equipos 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: valor razonable o revaluación como costo atribuido.- para el caso de bienes inmuebles, la entidad ha optado, en la fecha de transición a NIIF, año 2012, por la medición de dichas partidas de propiedades y equipos, por su valor razonable como el costo atribuido en esa fecha.

Método de depreciación y vidas útiles.- El costo y el costo atribuido de propiedades y equipos 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 por ser considerado un cambio en estimación contable.

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

<u>Partida de propiedades y equipos</u>	<u>Vida Útil (en años)</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Equipo de computación	3
Maquinaria, equipo e instalaciones	10

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Retiro o venta de propiedades y equipos.-

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Deterioro del valor de los activos.-

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta 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 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 valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

Pagos anticipados.-

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

Inversiones en asociadas

Se consideran entidades asociadas a aquellas en las cuales la Compañía ejerce una influencia significativa, la cual no constituye una subsidiaria ni participación en un negocio conjunto.

Influencia significativa representa el poder para participar en decisiones relacionadas con la política financiera y operativa de la Compañía en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre estas políticas.

La Compañía no registra rendimientos por estas inversiones debido a que algunas compañías sus utilidades las mantienen en "Utilidades no distribuidas" y otras no han generado utilidad.

La inversión original registrada por US\$ 2.870.000 a nombre de Central American Mall Corp. que fue autorizada según acta de directorio de Centros Comerciales del Ecuador C.A. con fecha noviembre 3 de 2008, manteniendo un saldo de US\$ 1,927,500 al 31 de diciembre de 2014 y 2013, y no registran ningún rendimiento.

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.-

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Obligaciones financieras.-

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación a por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Impuesto a la renta.-

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

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

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

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables para el año 2014.

Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de 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.

La entidad reconocerá un impuesto diferido activo para todas aquellas diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo.-

Corresponde principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.
- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Provisiones.-

Las 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 valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

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 cierto que se recibirá el reembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Provisión para jubilación patronal y desahucio.- El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece el derecho de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio de 25 años en una misma institución.

En adición, el Código de Trabajo establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio cuando la relación laboral termina por desahucio.

La Compañía establece provisiones para los beneficios de jubilación patronal e indemnización por desahucio en base a un estudio elaborado por una firma ecuatoriana de actuarlos consultores. No se mantiene ningún fondo asignado por los costos acumulados para estos beneficios.

El costo de las provisiones para jubilación patronal y desahucio ha sido determinado mediante el método actuarial de costeo del crédito unitario proyectado. Bajo este método los beneficios de pensiones deben ser atribuido al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del Plan, de tal manera que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, tomando en consideración el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios.

Estas hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de la pensión.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las hipótesis actuariales consideradas son:

Experiencia de Mortalidad

Número de fallecidos por 100,000 vivos

Edad	Hombres	Mujeres
45	470	230
50	603	332
55	773	485
60	989	716
65	1264	1062
70	1615	1582

Experiencia de Rotación

Edad	Hombres	Mujeres
20	10,90%	10,10%
25	8,70%	10,10%
30	7,40%	8,90%
35	6,90%	8,40%
40	7,20%	8,40%
45	7,90%	9,20%
50	9,30%	11,10%
55	11,70%	15,0%
60	11,90%	13,70%

Bases técnicas

<u>Fecha de valoración</u>	<u>31/12/2014</u>
Tasa de descuento	6,54%
Tasa de rendimiento de activos	N/A
Tasa de incremento salarial	3,00%

El costo de la jubilación patronal se carga a cada periodo, en función del aumento de la antigüedad y de los sueldos de los trabajadores que laboran en la Compañía a la fecha de la valoración actuarial.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Reconocimiento de Ingresos.-

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Costos y gastos.-

Los 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 más cercano en el que se conocen.

Costos financieros.-

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

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.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(3) Saldos con partes relacionadas

Durante los años 2014 y 2013, los saldos con Compañías relacionadas se resumen de la siguiente manera:

Cuentas Por Cobrar (Nota 5)	2014	2013
Innocoto S.A.	US\$ 122,185	97,028
Exetaste Cia.Ltda.	29,377	29,377
Montellmar S.A.	35,347	97,771
Land Acquisition Landa Cia.Ltda.	615,593	700,057
Complementos Empresariales Comemp S.A.	86,377	175,848
Persador S.A.	60,673	45,746
Dr. Silvio Heller Albin	0	7,500
Nob Hill Club Turismo S.A.	2,018	0
Inmodiamente S.A.	801,088	0
	US\$ 1,752,660	1,153,327

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.**Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2014 y 2013****(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

Deudores Varios (Nota 5)	2014	2013
Inmodiamante S.A.	0	765,127
US\$	<u>0</u>	<u>765,127</u>

Inversiones Largo Plazo (Nota 8)

Centro Comercial el Condado S.A.	US\$ 253,911	181,422
Exetaste Cia. Ltda.	200,598	200,598
Montefimar S.A.	204,329	204,329
Land adqulsition Landa Cia.Ltda.	49,491	49,491
Complementos Empresariales Comtemp S.A.	84,163	84,163
Tony Condado S.A. Contony	28,530	28,530
Optony S.A.	156,998	156,998
Central American Mall Corp.	1,927,500	1,927,500
Nob Hill Club Turismo S.A.	1,737	1,737
Persador S.A.	437,295	437,295
Inmodiamante S.A.	101,067	0
US\$	<u>3,445,619</u>	<u>3,272,064</u>

Cuentas Por Pagar (Nota 11)

Nob Hill Club Turismo S.A.	US\$ 0	412
Mundimail Ecuador S.A.	40,270	40,270
Nelly Granja	57,323	93,323
Accionistas Minoritarios	24,677	0
US\$	<u>122,270</u>	<u>134,005</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cuenta se halla conformada por:

	2014	2013
Caja	US\$ 80,437	4,100
Bancos	79,202	112,337
Inversiones financieras	<u>1,868,752</u>	<u>806,992</u>
	US\$ <u>2,028,391</u>	<u>923,429</u>

(5) Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

	2014	2013
Cuentas por cobrar comerciales		
Clientes	US\$ 107,555	108,337
Clientes Clas. absorbidas	0	2,283
Compañías relacionadas (Nota 3)	1,752,660	1,153,327
	US\$ <u>1,860,215</u>	<u>1,263,947</u>
Cuentas por cobrar no comerciales		
Crédito tributario IVA	59,557	25,775
Retenciones impuesto a la renta	467,711	477,169
Anticipo empleados	23,993	32,952
Anticipo proveedores	12,600	175,910
Deudores varios relacionados (Nota 3)	0	765,127
Deudores varios	121,223	99,781
	US\$ <u>685,084</u>	<u>1,576,714</u>
Total cuentas por cobrar	2,545,298	2,840,661
Menos estimación para cuentas de dudoso cobro	<u>(4,703)</u>	<u>(3,639)</u>
Total cuentas por cobrar neto de estimación para cuentas de dudoso cobro	US\$ <u>2,540,595</u>	<u>2,837,022</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América ~ US\$)

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las cuentas por cobrar Compañías relacionadas no devengan intereses.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, el movimiento de la provisión de cuentas de dudosa cobrabilidad se presenta a continuación:

	2014	2013
Saldo al inicio del año	US\$ <u>(3,639)</u>	<u>(25,744)</u>
Clientes	0	23,189
Provisión del año	<u>(1,064)</u>	<u>(1,084)</u>
Saldo al final del año	US\$ <u>(4,703)</u>	<u>(3,639)</u>

(6) Pagos Anticipados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, el rubro pagos anticipados se presenta como se detalla a continuación:

	2014	2013
Seguros Anticipados	US\$ 39,347	25,966
Arrendos Anticipados	<u>220,547</u>	<u>233,049</u>
Saldo al final del año	US\$ <u>259,894</u>	<u>259,016</u>

(7) Propiedad y equipo

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el movimiento de propiedad y equipo es como se indica a continuación:

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Saldo 31/12/2012	Adiciones	Saldo 31/12/2013	Adiciones	Reducc.	Ajuste	Saldo 31/12/2014
Terrenos	5,302,674	0	5,302,674	0	0	0	5,302,674
Edificios	16,632,286	3,439,394	20,071,680	65,000	375,690	0	20,512,370
Muebles y enseres	78,691	4,068	82,759	101,850	0	0	184,609
Maquinaria, equipo e instalaciones	338,939	36,353	375,292	0	295,162	0	670,454
Equipos de computación	98,204	5,954	104,157	17,283	0	0	121,440
Construcciones en proceso	2,987,991	(2,582,902)	405,089	476,589	(670,852)	(210,826)	0
Propiedad y equipos	25,438,785	902,868	26,341,652	660,721	0	(210,826)	26,791,548
Depreciación acumulada edificios	(11,395,787)	(959,779)	(12,355,566)	(1,005,962)	0	0	(13,361,528)
Depreciación acumulada muebles y enseres	(52,377)	(5,678)	(58,055)	(6,457)	0	0	(64,512)
Depreciación acumulada maquinaria, equipo e instalaciones	(90,338)	(35,941)	(126,280)	(49,650)	0	0	(169,929)
Depreciación acumulada equipo de computación	(52,689)	(21,755)	(74,444)	(21,242)	0	0	(95,686)
Depreciación acumulada	(11,591,191)	(1,023,154)	(12,614,345)	(1,077,311)	0	0	(13,691,656)
Propiedad y equipos netos de depreciación acumulada	13,847,593		13,727,307				13,099,892

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(10) Obligaciones financieras a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el rubro obligaciones financieras corto plazo se halla conformado por:

	2014	2013
Banco Internacional	US\$ 809,341	740,078
Banco Pichincha	400,000	400,000
Sobregiro contable	<u>41,804</u>	<u>0</u>
	US\$ <u>1,251,145</u>	<u>1,140,078</u>

Los intereses aplicados a la operación del Banco Internacional corresponden al 8.98%, con garantías hipotecarias abiertas sobre locales y personales.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.**Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2014 y 2013****(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)****(11) Cuentas por pagar**

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es como sigue:

		2014	2013
Proveedores	US\$	461,264	451,732
Cuenta por pagar relacionadas (Nota 3)		122,270	134,005
Impuestos por pagar		154,793	120,010
Ingresos diferidos corto plazo		443,036	403,082
Aportes IESS por pagar		20,815	18,288
Participación trabajadores (Nota 17)		363,239	352,381
Impuesto a la renta (Nota 17)		471,277	478,188
Dividendos por pagar		25,364	0
Otras		<u>380,722</u>	<u>582,645</u>
	US\$	<u>2,442,781</u>	<u>2,540,332</u>

(12) Pasivos acumulados

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las cuentas de pasivos acumulados se conforman según el siguiente detalle:

		2014	2013
Beneficios de Ley empleados			
Décimo tercer sueldo	US\$	5,274	4,487
Décimo cuarto sueldo		11,621	8,638
Provisión Vacaciones		44,726	25,547
Sueldos por Pagar		<u>0</u>	<u>31,641</u>
	US\$	<u>61,621</u>	<u>70,314</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.**Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2014 y 2013****(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)****(13) Impuestos diferidos**

El impuesto diferido pasivo corresponde a las diferencias temporarias imponibles, este impuesto se ha medido empleando las tasas fiscales vigentes en nuestra legislación ecuatoriana. La Compañía al 31 de diciembre de 2014 registra un pasivo por impuesto diferido clasificado en corto y largo plazo, originado por la depreciación de sus bienes revaluados, a continuación un detalle:

		2014	2013
Impuestos diferidos corto plazo	US\$	51,320	0
Impuestos diferidos largo plazo		769,799	0

(14) Beneficios sociales largo plazo

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las cuentas beneficios sociales largo plazo se conforman según el siguiente detalle:

		2014	2013
Provisiones por beneficios sociales	US\$		
Provisión Jubilación Patronal		337,057	204,462
Provisión Desahucio		<u>99,242</u>	<u>75,649</u>
	US\$	<u>436,299</u>	<u>280,112</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(15) Ingresos diferidos

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cuenta ingresos diferidos se conforman según el siguiente detalle:

	2014	2013
	US\$	
Ingresos diferidos	<u>663,537</u>	<u>618,220</u>
	US\$ 663,537	618,220

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los ingresos diferidos se refieren a los valores recibidos por concepto de valores iniciales de concesión, los mismos que otorgan el derecho a los concesionarios, del uso de los locales comerciales e islas ubicados en el Centro Comercial. Dichos valores son reconocidos a los resultados del periodo conforme se van realizando en el tiempo.

(16) Obligaciones financieras a largo plazo

El detalle de las obligaciones financieras a largo plazo al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

	2014	2013
Banco Internacional	<u>213,905</u>	<u>1,023,246</u>
	US\$ 213,905	1,023,246

El interés aplicable a esta operación es del 8.98 %, con garantías hipotecarias abiertas sobre locales comerciales y personales, y con vencimientos hasta febrero de 2016.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(17) Patrimonio de los accionistas

Capital

Centros Comerciales del Ecuador C.A. fue constituida mediante escritura pública celebrada el 5 de marzo de 1969 en la notaría No. 2 del cantón Quito, siendo su objetivo principal la promoción y organización, construcción y administración de centros comerciales; la adquisición, construcción y administración de edificios, compra – venta de inmuebles y toda clase de actos y contratos permitidos por las Leyes de la República.

Mediante escritura pública de fecha 02 de julio de 2012, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, la Compañía CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., eleva a escritura pública el contrato de fusión por absorción con las Compañías ESCAVILLA S.A., SERMAINC CIA LTDA.,. Así mismo, mediante la escrita anteriormente citada, se disuelve anticipadamente las Compañías ESCAVILLA S.A., SERMAINC CIA LTDA.,, el capital social de la Compañía en el 2014 y 2013, está constituido por 300,000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

Reserva Legal

De conformidad con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en las operaciones.

Reserva facultativa

Corresponde a la apropiación de las utilidades de años anteriores, de conformidad con la resolución que consta en la respectiva Acta de Junta General de Accionistas.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, excepto por los ajustes provenientes de la adopción a las NIIF, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

En el caso de registrar un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Reserva de capital

El saldo de la cuenta reserva de capital proviene de la transferencia de los saldos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y re expresión monetaria originadas en la corrección monetaria de años anteriores de las cuentas del patrimonio de los accionistas y de los activos y pasivos no monetarios. De acuerdo con las normas societarias vigentes, el saldo de la cuenta reserva de capital no está sujeta a distribución a los accionistas, pero puede ser el objeto de capitalización o de absorción de pérdidas; previa decisión de la Junta General de Accionistas.

Reserva valuación de activos

En cumplimiento con las resoluciones de la Superintendencia de Compañías Nos. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006, 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008 y SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 de 9 de septiembre de 2011; la Centros Comerciales del Ecuador C.A., ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el año 2011, producto de dicha adopción, ha implementado dicha normativa internacional para su año de transición (2010) y para aquellos saldos presentados al inicio de su período de transición (1 de enero de 2010).

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.**Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2014 y 2013****(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)****Otros resultados integrales-Pérdidas actuariales**

Las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos neto por concepto de pérdidas actuariales no liquidadas, rendimientos de los activos del plan y los cambios en el techo del activo para cada plan de beneficios definidos son reconocidos y presentados como "Partidas que no se reclasificarán al resultado del periodo" en Otros Resultados Integrales. La Compañía aplica este tratamiento contable a partir en función a lo establecido en NIC 19, estos importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías.

(18) Impuesto a la renta

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las partidas conciliatorias que afectaron la utilidad contable a fin de determinar la base gravada para el cálculo del impuesto a la renta de dichos años fueron:

	2014	2013
Utilidad antes del impuesto a la renta	US\$ 1,974,271	1,996,827
Otros resultados integrales		
Pérdidas actuariales	84,086	0
Resultado Integral del ejercicio antes de Impuesto a la renta	2,058,357	1,996,827
Gastos no deducibles	124,239	197,662
Otras deducciones	(40,429)	(20,907)
Base gravada del Impuesto a la renta	2,142,167	2,173,582
Total Impuesto causado	471,277	478,188
Impuesto a la renta	US\$ 471,277	478,188

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(19) Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

En el Suplemento de Registro Oficial N° 351, del 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), el cual busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y reforma y deroga importantes cuerpos legales, con aplicación desde enero de 2011, entre las más importantes tenemos:

- a) En el COPCI se estipula una reducción progresiva para todas las sociedades, de 1 (un) punto anual en la tarifa del impuesto a la Renta fijándose en 24% para el ejercicio fiscal 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.
- b) Establece la rebaja de 10 puntos del impuesto a la renta que se reinviertan y se destinen a la adquisición de activos de riesgo, material vegetativo, plántula y todo insumo vegetal par la producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura.
- c) Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al COPCI, las personas naturales y sociedades indivisas obligadas a llevar contabilidad, pagaran el anticipo del Impuesto a la Renta después del quinto año de operación efectiva.
- d) Exonera del pago del anticipo del impuesto a la Renta durante los periodos fiscales en los que no perciban ingresos gravados, los proyectos productivos agrícolas de agroforestería y silvicultura, con etapa de crecimiento superior a un año.
- e) Establece la deducción del 100% adicional a la depreciación y amortización que corresponda a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a las implementación de mecanismos de producción más limpia, o mecanismos de generación de energía renovable o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de gases del efecto invernadero, que no hayan sido requeridos por las autoridades ambientales.
- f) Son deducibles los pagos de intereses de créditos externos y líneas de crédito abiertas por instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales; así como los intereses de créditos externos conferidos de gobierno a gobierno o por organismos multilaterales. En estos casos, los intereses no podrán exceder de las tasas de interés máximas referenciales fijadas por el Directorio del Banco Central de Ecuador a la fecha del registro del crédito o su novación; y si de hecho las excedieren, se deberá efectuar la retención

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

correspondiente sobre el exceso para que dicho pago sea deducible. La falta de registro conforme a las disposiciones emitidas por el Directorio del Banco Central del Ecuador, determinará que no se puedan deducir los costos financieros del crédito. Tampoco serán deducibles los intereses de los créditos provenientes de instituciones financieras domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición.

- g) Exonera del pago del Impuesto a la Renta los ingresos que obtenga los fideicomisos mercantiles siempre que no se realicen actividades empresariales u operen negocios en marcha.
- h) Están exonerados del Impuesto a la Renta los intereses pagados por trabajadores por concepto de préstamos realizados por la sociedad empleadora para que el trabajador adquiera acciones o participaciones de dicha empleadora, mientras el empleado conserve la propiedad de las acciones.
- i) Las sociedades que transfieran por lo menos 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, podrá diferir los pagos del Impuesto a la Renta y del respectivo anticipo de Impuesto a la Renta hasta los 5 años calculando el interés, siempre que la acciones permanezcan en propiedad de los trabajadores. Si se transfieren las acciones fuera de los límites mínimos, la sociedad deberá liquidar el Impuesto a la Renta en el mes siguiente.

(20) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2014 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

(21) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía CENTRO COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, han sido aprobados por la gerencia en fecha febrero 02 de 2015, y serán presentados al Directorio y Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el Directorio y Junta de Accionistas sin modificaciones.