

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y SUBSIDIARIAS

Quito DM – Ecuador, marzo 18 de 2016

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados que se acompañan del **GRUPO CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y SUBSIDIARIAS**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración de la Compañía **CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.** con base a lo establecido en la Nota 2 y en la Resolución No. SCVS-DNCDN-2015-003 de 20 de marzo de 2015, publicada en el Registro Oficial 469 del mismo mes y año, que contiene el "Reglamento sobre la información y documentos que están obligadas a remitir anualmente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las sociedades sujetas a su control y vigilancia."

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros para propósitos especiales

2. La Administración de la Compañía **CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.** es responsable de la preparación de estos estados financieros consolidados de acuerdo con las políticas contables descritas en la Nota 2 y, del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados acorde a lo determinado en la Resolución No. SC.ICI.DCCO.13.003 del 04 de febrero de 2014, de la Superintendencia de Compañías, que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada 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 consolidados 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 consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros consolidados 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 consolidados, 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 las políticas contables utilizadas son apropiadas 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.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados arriba mencionados han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con las políticas contables descritas en la Nota 2 y acorde a la Resolución No SC.ICI.DCCO.13.003 del 04 de febrero de 2014 de la Superintendencia de Compañías.

Base contable

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que en la Nota 2 a los estados financieros consolidados se describe la base contable utilizada para su preparación y que los negocios incluidos en los estados financieros consolidados no han operado como una sola entidad. Por lo tanto, los estados financieros consolidados adjuntos no necesariamente representan resultados que se habrían obtenido en caso que los negocios hubieran operado como un negocio único durante el año presentado o de resultados futuros de los negocios consolidados.

Restricción a la distribución y a la utilización

6. Este informe está destinado únicamente para la información y uso de la Administración de las entidades que conforman el Grupo CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y SUBSIDIARIAS y la Superintendencia de Compañías acorde a su Resolución No. SC.ICI.DCCO.14.003 del 04 de febrero de 2014, la cual establece la obligatoriedad de presentar estados financieros consolidados a aquellas compañías dentro de los grupos económicos identificados por el Servicio de Rentas Internas al 31 de diciembre del año anterior. Consecuentemente, los estados financieros consolidados adjuntos podrían no ser utilizados para otros fines.

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



Edgar Ortega Haro
Socio de Auditoría

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y SUBSIDIARIAS

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Activos	Al 31 de diciembre	
	2015	2014
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 3)	US\$ 5,087,761	2,101,262
Cuentas por Cobrar (Nota 4)	1,913,061	1,882,274
Inventarios (Nota 5)	90,133	101,913
Servicios y otros pagos anticipados (Nota 6)	159,985	288,207
Activos por Impuestos corrientes (Notas 7)	754,147	754,109
Activos no corrientes mantenidos para la venta	<u>113,056</u>	<u>113,056</u>
Total activos corrientes	<u>8,118,141</u>	<u>5,240,820</u>
Activos no corrientes		
Propiedad y equipo neto de depreciación acumulada de US\$ 16,044,973 en el 2015 y US\$ 14,873,221 en el 2014 (Nota 8)	13,827,979	14,900,026
Activos Intangibles (Nota 9)	194,187	215,411
Otros activos no corrientes (Nota 10)	<u>3,655,551</u>	<u>3,053,672</u>
Total Activos	US\$ <u>25,795,858</u>	<u>23,409,929</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y SUBSIDIARIAS

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Pasivos y Patrimonio de los Accionistas	Al 31 de diciembre	
	2,015	2,014
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar (Nota 11)	US\$ 632,812	1,895,426
Obligaciones financieras a corto plazo (Nota 12)	1,021,808	1,284,038
Obligaciones corrientes (Nota 13)	1,408,570	1,054,796
Otros pasivos corrientes (Nota 14)	761,300	93,609
Total pasivos corrientes	3,824,489	4,327,869
Pasivos a largo plazo		
Cuentas por pagar largo plazo (Nota 15)	71,569	60,715
Obligaciones financieras a largo plazo (Nota 16)	1,938,663	238,870
Obligaciones patronales largo plazo (Nota 17)	506,572	436,299
Pasivos diferidos (Nota 18)	1,434,464	1,433,337
Total Pasivos	US\$ 7,775,758	6,497,089
Patrimonio de los accionistas		
Capital - acciones ordinarias nominativas (Nota 19)	300,000	300,000
Reserva legal (Nota 19)	155,729	155,729
Reserva facultativa y estatutaria (Nota 19)	1,697,886	1,110,806
Otros Resultados Integrales (Nota 19)	(77,925)	84,086
Superávit por valuación (Nota 19)	4,137,784	3,915,554
Resultados acumulados (Nota 19)	10,909,028	10,474,446
Participaciones no controladoras (Nota 19)	897,599	872,219
Total patrimonio de los accionistas	US\$ 18,020,101	16,912,840
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	US\$ 25,795,858	23,409,929

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y SUBSIDIARIAS

Estados de Resultados Integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

		2015	2014
Ingresos ordinarios			
Ventas	US\$	12,143,900	11,588,280
Costos de ventas		<u>(2,048,596)</u>	<u>(2,315,117)</u>
Utilidad bruta en ventas		<u>10,095,304</u>	<u>9,273,163</u>
Gastos ordinarios			
Gastos Financieros		312,972	131,082
Gastos de venta y administrativos		<u>7,058,307</u>	<u>6,665,007</u>
Utilidad ordinaria		<u>2,724,025</u>	<u>2,477,074</u>
Ganancias / (pérdidas)			
Ganancias, neto		204,083	100,656
Participaciones no controladas		<u>(25,380)</u>	<u>(43,467)</u>
Total ganancias (pérdidas) neto		<u>178,703</u>	<u>57,189</u>
Resultado del ejercicio antes de impuesto a la renta y participación trabajadores	US\$	<u>2,902,728</u>	<u>2,534,263</u>
Participación trabajadores		439,999	393,556
Impuesto a la renta		<u>563,588</u>	<u>507,976</u>
Resultado del ejercicio	US\$	<u>1,899,141</u>	<u>1,632,731</u>
Otros Resultado Integrales			
Ganancias actuariales		6,161	84,086
Total otros resultados integrales	US\$	<u>6,161</u>	<u>84,086</u>
Total resultado integral del ejercicio	US\$	<u>1,905,303</u>	<u>1,716,817</u>
Utilidad neta por acción	US\$	<u>6.35</u>	<u>5.72</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y SUBSIDIARIAS

Estados de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

	Capital social	Reserva legal	Reserva Facultativa y estatutaria	Otro Resultado Actual	Superávit por valoración	Reserva Capital	Resultados acumulados	Participaciones no controladas	Total patrimonio
Ido al 31 de diciembre de 2013	300,000	155,729	1,110,806	0	4,652,864	7,161,791	2,475,310	828,752	16,685,272
ante valoración	0	0	0	0	83,810	0	111,320	0	72,490
puestos diferidos bienes revaluados	0	0	0	0	(821,119)	0	0	0	(821,119)
ros resultados integrales	0	0	0	84,086	0	0	(84,086)	0	0
efectos	0	0	0	0	0	0	(700,000)	0	(700,000)
idad del ejercicio antes de impuesto a renta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
recompa de trabajadores	0	0	0	0	0	0	2,534,263	0	2,534,263
puesto a la renta	0	0	0	0	0	0	(393,556)	0	(393,556)
propaciones no controladas	0	0	0	0	0	0	(507,976)	0	(507,976)
	0	0	0	0	0	0	43,467	43,467	43,467
Ido al 31 de diciembre de 2014	300,000	155,729	1,110,806	84,086	3,915,554	7,161,791	3,312,655	872,219	16,912,840
erie resultados consolidación 2014	0	0	0	0	0	0	(45,651)	0	(45,651)
reclasificación pérdida actual	0	0	0	1168,172	0	0	168,172	0	0
propación Reserva facultativa	0	0	587,080	0	0	0	(587,080)	0	0
anancia Actual	0	0	0	6,161	0	0	0	0	6,161
uste a Valor Patrimonial Proporcional	0	0	0	0	222,230	0	0	0	222,230
istribución de dividendos	0	0	0	0	0	0	(1,000,000)	0	(1,000,000)
inidad del ejercicio antes de impuesto la renta	0	0	0	0	0	0	2,902,728	0	2,902,728
articipación de trabajadores	0	0	0	0	0	0	(439,999)	0	(439,999)
puesto a la renta	0	0	0	0	0	0	(563,588)	0	(563,588)
articipaciones no controladas	0	0	0	0	0	0	0	25,380	25,380
Ido al 31 de diciembre de 2015	300,000	155,729	1,697,886	(77,925)	4,137,784	7,161,791	3,747,236	897,599	18,020,101

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y SUBSIDIARIAS

Estados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

	2015	2014
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	12,155,365	11,655,683
Efectivo pagado a proveedores, empleados	(9,091,840)	(7,757,799)
Efectivo provisto en las operaciones	3,063,526	3,897,884
Efectivo provisto (pagado) otros, neto	46,794	(654,168)
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	3,110,320	3,243,716
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Adiciones de propiedades y equipos	(122,929)	(673,691)
Adiciones de intangibles	(18,716)	0
Inversiones en asociadas	(425,301)	0
Anticipos de terceros	0	(4,115)
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	(18,716)
Efectivo neto pagado en las actividades de inversión	(566,946)	(696,522)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Pagos de préstamos	(24,965)	(66,852)
Financiación préstamos largo plazo	1,458,050	(638,274)
Dividendos pagados	(1,000,000)	(700,000)
Otras entradas (salidas) de efectivo	39	13,893
Efectivo neto provisto (pagado) en las actividades de financiamiento	443,124	(1,451,233)
Incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	2,986,498	1,095,961
Efectivo y equivalentes al inicio del año	2,101,262	1,005,301
Efectivo y equivalentes al final del año (Nota 3)	US\$ 5,087,761	2,101,262
Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Resultado del ejercicio antes de participación e imp. a la Renta	2,902,728	2,534,263
Otros resultados integrales	6,161	84,086
Ajustes:		
Otros resultados integrales	(6,161)	(84,086)
Participación no controladas	25,380	43,467
Depreciación y amortización	1,235,114	1,335,038
Provisión cuentas de dudoso cobro	1,380	1,064
Amortizaciones	208,494	0
Gastos en provisiones	0	155,187
Beneficios sociales largo plazo	82,778	0
Otros ajustes	0	112,216
Cambios netos en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(18,207)	(23,237)
Pagados por anticipado	12,600	0
Otras cuentas por cobrar	29,039	88,962
Anticipo proveedores	0	158,488
Inventarios	11,780	(1,178)
Obligaciones bancarias	0	0
Otros Activos	(144,358)	(193,311)
Cuentas por pagar	(332,481)	6,175
Otras cuentas por pagar	2,580	(280,720)
Beneficios empleados	(364,685)	(337,453)
Anticipo clientes	(10,173)	15,948
Otros pasivos	(531,650)	(371,594)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$ 3,110,320	3,243,716

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(1) Constitución y objeto

Centros Comerciales del Ecuador C.A. ("Matriz " o la "Compañía") 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.

Las subsidiarias de la Compañía Centros Comerciales del Ecuador C.A. que se incluyen en los estados financieros consolidados, son las siguientes:

<u>Compañías subsidiarias</u>	<u>Actividad principal</u>	<u>Lugar de operaciones</u>	<u>Proporción de participación accionaria</u>	
			<u>2015</u>	<u>2014</u>
COMPLEMENTOS EMPRESARIALES COMEMP S.A.	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento.	Ecuador	98%	98%
EXETASTE CÍA. LTDA.	Servicio de alimento y bebida.	Ecuador	50%	50%
TONY CONDADO S.A. CONTONY	Servicio de alimento y bebida.	Ecuador	50%	50%
OPTONY S.A.	Servicio de alimento y bebida.	Ecuador	50%	50%
PERSADOR S.A.	Actividades inmobiliarias.	Ecuador	50%	50%

(2) Bases de presentación y preparación de estados financieros

Los estados financieros consolidados de Centros Comerciales del Ecuador C.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2015 y 2014 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las políticas contables que utilizan las subsidiarias son consistentes con las que aplica la Matriz en la preparación de los estados financieros.

La información contenida en los estados financieros consolidados es responsabilidad de la administración del Grupo.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación y presentación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera No. 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, aplicadas de manera uniforme en los periodos que se presentan.

Base de Presentación.-

Están obligadas a presentar los estados financieros consolidados auditados: (i) las sociedades que ejercen control de conformidad con lo establecido en la NIC 27 o la NIIF 10 y en la sección 9 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades; (ii) las sociedades que son propietarias directa o indirectamente de más de la mitad del poder de voto de subsidiarias extranjeras y nacionales; y (iii) los grupos económicos establecidos por el SRI. Además, deberán enviar por separado, los estados financieros auditados de la controladora y los estados financieros de cada una de las subsidiarias.

Los estados financieros consolidados han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal en la República del Ecuador.

La preparación de los presentes estados financieros consolidados en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, requieren que la Administración, realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

Consolidación de Estados Financieros.-

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. tiene poder para dirigir las políticas financieras y de operación, lo que generalmente se deriva de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la sociedad, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Una compañía tiene control cuando:

- a) Tiene poder sobre la participación.
- b) Está expuesto, o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de implicación en la participada, y
- c) Tiene la capacidad de usar su poder para afectar a sus rendimientos.

Los presentes estados financieros incluyen la consolidación, línea a línea, de todos los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo de contenido similar de la

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

sociedad matriz y sus subsidiarias, después de eliminar todos los saldos y efectos en ingresos y gastos, resultantes de transacciones entre las empresas incluidas en la consolidación. Los estados financieros de las subsidiarias son preparados utilizando las mismas políticas contables que las de la sociedad matriz.

En el caso de subsidiarias controladas, la participación en las utilidades o pérdidas y en los activos netos, que son atribuibles a los accionistas minoritarios se presentan separadamente como interés minoritario en el estado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado de situación financiera consolidado. Debido a que los intereses minoritarios son parte del grupo las transacciones con ellos son reconocidas en el patrimonio.

Efectivo y equivalentes de efectivo.-

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, los depósitos a la vista mantenidas en instituciones financieras y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios no recurrentes. Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

Cuentas por cobrar.-

Los documentos y cuentas por cobrar son activos 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, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por inversiones e intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Estimación para cuentas de dudoso cobro.-

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Inventarios.

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto realizable, el que resultare menor. El costo se determina utilizando el método de promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

Propiedades, planta y equipos.-

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, maquinaria y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la práctica contable y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de reconsideración de la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- para las partidas de equipos de computación, vehículos, maquinaria, adecuaciones e instalaciones y muebles y enseres, 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 los inmuebles, la entidad ha optado, en la fecha de transición a NIIF, por la medición de dicha partidas de propiedades y equipos por el método de revaluación.

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.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

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

Partida de propiedades y equipos	Vida útil (en años)
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Equipo de computación	3
Maquinaria, equipo e instalaciones	10

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.

Activos Intangibles.-

Los activos intangibles se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos intangibles comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo.

Obligaciones Financieras.-

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estas obligaciones se registran subsecuentemente a su costo amortizado, cualquier diferencia entre los fondos recibidos (netos de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el Estado de Resultados durante el periodo de la obligación usando el método del interés efectivo.

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.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

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 imponibles 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.

Para el año 2015 la tarifa general del impuesto a la renta para sociedades es del 22%, no obstante la tarifa impositiva será del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

Por el año 2014, las disposiciones vigentes a esa fecha establecieron que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables.

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 imponibles. 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.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo 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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

activo, se reconoce en el resultado del periodo, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo.

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, sin embargo en caso de que el trabajador lo requiera puede recibir esta remuneración mensualmente.

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 periodo, 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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

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 actuarios 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 periodo 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.

Las hipótesis actuariales consideradas son:

Experiencia de Mortalidad

Número de fallecidos por 100,000 vivos

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Experiencia de Rotación

<u>Edad</u>	<u>Hombres</u>	<u>Mujeres</u>
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>31/12/2015</u>
Tasa de descuento	6,31%
Tasa de rendimiento de activos	N/A
Tasa de incremento salarial	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,00%
Tabla de rotación promedio	18.07%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002

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.

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos.-

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir considerando el importe estimado de cualquier descuento comercial que la Compañía pueda otorgar.

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 efectuado el pago y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como también las

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

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.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(3) Efectivo y equivalentes de efectivo

La cuenta se halla conformada por:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja	11,653	90,476
Bancos	1,376,107	142,034
Inversiones	<u>3,700,001</u>	<u>1,868,752</u>
	<u><u>5,087,761</u></u>	<u><u>2,101,262</u></u>

(4) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales	224,844	151,155
Provisión cuentas por cobrar	(7,892)	(6,313)
Tota cuentas por cobrar neto	<u><u>216,952</u></u>	<u><u>144,841</u></u>
Cuentas por cobrar relacionadas	1,287,084	1,577,557
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	<u>409,024</u>	<u>159,875</u>
	<u><u>1,913,061</u></u>	<u><u>1,882,274</u></u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las cuentas por cobrar Compañías relacionadas no devengan intereses.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(5) Inventarios

La cuenta de inventarios incluye:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Inventarios de materia prima	52,267	69,051
Inventarios de suministros y materiales	<u>37,865</u>	<u>32,861</u>
	<u>90,133</u>	<u>101,913</u>

(6) Servicios y otros Pagos Anticipados

La cuenta de servicios y otros pagos anticipados se encuentra conformada por:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Seguros pagados por anticipado	39,412	39,347
Arriendos pagados por anticipado	114,036	220,547
Anticipos proveedores	6,536	21,010
Otros anticipos entregados	<u>0</u>	<u>7,302</u>
	<u>159,985</u>	<u>288,207</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(7) Activos por impuestos corrientes

Este rubro incluye:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Crédito Tributario-Impuesto al Valor Agregado	82,004	151,096
Crédito Tributario-Impuesto a la Renta	641,644	603,013
	<u>30,500</u>	<u>0</u>
	<u>754,147</u>	<u>754,109</u>

(8) Propiedad y equipo

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el rubro de propiedad y equipo incluye:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Terrenos	6,253,415	6,253,415
Edificios	21,697,642	21,712,492
Muebles y Enseres	783,704	705,979
Maquinaria y Equipo	832,568	826,863
Equipo de Computación	<u>305,623</u>	<u>274,498</u>
	29,872,952	29,773,246
(-) Depreciación Acumulada	(16,044,973)	(14,873,221)
Total propiedad y equipo, neto	<u>13,827,979</u>	<u>14,900,026</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(9) Activo intangible

Este rubro incluye:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Activo intangible	230,041	211,325
Amortización acumulada	<u>(157,572)</u>	<u>(117,632)</u>
Activo intangible neto de amortización	72,469	93,693
Otros intangibles	<u>121,718</u>	<u>121,718</u>
	<u>194,187</u>	<u>215,411</u>

(10) Otros activos no corrientes

A continuación un detalle:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Inversiones asociadas (en otras compañías)		
Centro Comercial el Condado S.A.	260,589	253,911
Montelimar S.A.	250,412	204,329
Land acquisition Landa Cia.Ltda.	270	49,491
Central American Mall Corp.	1,927,500	1,927,500
Nob Hill Club Turismo S.A.	17,134	17,374
Inmodiamante S.A.	699,647	101,067
Otros activos no corrientes	<u>500,000</u>	<u>500,000</u> (i)
	<u>3,655,551</u>	<u>3,053,672</u>

- (i) Corresponde a un abono realizado por la Compañía Central American Mall Corp., con cargo a la Compañía Centros Comerciales del Ecuador C.A., para la adquisición de un inmueble en Bolivia.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(11) Cuentas por pagar

- Las cuentas por pagar se conforman de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Proveedores locales	521,707	1,590,827
Proveedores del exterior	5	249,448
Cuentas por pagar relacionadas	102,075	35,953
Anticipo clientes	9,025	19,198
	<u>632,812</u>	<u>1,895,426</u>

(12) Obligaciones financieras a corto plazo

El rubro obligaciones financieras corto plazo se halla conformado por:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Préstamos bancarios	994,437	1,209,341
Sobregiros bancarios	27,371	74,696
	<u>1,021,808</u>	<u>1,284,038</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(13) Obligaciones corrientes

El rubro obligaciones corrientes incluye:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Con la Administración Tributaria	136,668	43,624
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	614,908	513,644
Con el IESS	28,446	16,411
Por Beneficios de Ley a empleados	154,419	93,230
Dividendos por pagar	34,129	0
Participación Trabajadores	439,999	387,888
	<u>1,408,570</u>	<u>1,054,796</u>

(14) Otros pasivos corrientes

Se conforman según el siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Ingresos diferidos	532,351	0
Otros pasivos	51,320	0
Provisiones	177,629	93,609
	<u>761,300</u>	<u>93,609</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(15) Cuentas por pagar largo plazo

La cuenta incluye:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar	71,527	60,673
Anticipo clientes	42	42
	<u>71,569</u>	<u>60,715</u>

(16) Obligaciones financieras largo plazo

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Préstamos locales	<u>1,938,663</u>	<u>238,870</u>
	<u>1,938,663</u>	<u>238,870</u>

(17) Obligaciones patronales largo plazo

Las obligaciones patronales largo plazo incluyen:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	388,584	337,057
Desahucio	<u>117,988</u>	<u>99,241</u>
	<u>506,572</u>	<u>436,299</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(18) Pasivos diferidos

Un detalle de pasivos diferidos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Ingresos diferidos	715,985	663,537 (i)
Impuestos diferidos	<u>718,479</u>	<u>769,799 (ii)</u>
	<u>1,434,464</u>	<u>1,433,337</u>

- (i) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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.
- (ii) 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 2015 y 2014 registra un pasivo por impuesto diferido clasificado en corto y largo plazo, originado por la depreciación de sus bienes revaluados.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(19) Patrimonio de los accionistas

Capital

El capital social de la Compañía en el 2015 y 2014, 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.

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 periodo de transición (1 de enero de 2010).

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

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.

Participaciones no controladoras

Se identifican de manera separada respecto a la participación de la Matriz. Las participaciones no controladoras podrían ser inicialmente medidas a su valor razonable o como la parte proporcional de las participaciones no controladoras de los activos netos identificables de la adquirida. Posteriormente a la adquisición, el valor en libros de las participaciones controladoras será el importe de dichas participaciones al reconocimiento inicial más la porción de las participaciones no controladoras del estado de cambios en el patrimonio neto posterior.

Otros resultados integrales ganancias 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.

(20) Aspectos Tributarios

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.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

- 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 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 limites minimos, la sociedad deberá liquidar el Impuesto a la Renta en el mes siguiente.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal

Con fecha 29 de diciembre de 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal, la misma que incluye entre otros aspectos, lo siguiente:

- a) Se consideran como ingresos de fuente ecuatoriana, y gravados con el Impuesto a la Renta, las ganancias provenientes de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De igual manera se consideran ingresos gravados los incrementos patrimoniales no justificados.
- b) Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o las personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
- c) Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación ocasional de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la autoridad fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.
- d) Se elimina la exención por depósitos a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero nacional, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- e) En el caso de activos re valuados, el gasto por depreciación sobre dicho re avalúo, no será considerado como deducible.
- f) Se establece una deducción del 150% adicional por un periodo de dos años sobre las remuneraciones y aportes que se realice al IESS para el caso de adultos mayores y migrantes mayores de 40 años que hayan retornado al país.
- g) Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establecen que las mismas se determinarán vía reglamento.
- h) Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuados entre partes relacionadas.
- i) Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre aquellas contables y financieras.
- j) No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

- k) Se introducen reformas a la tarifa del impuesto a la renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del impuesto a la renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva será del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- l) Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.
- m) El ingreso gravable que obtenga una sociedad o persona natural no residente en el Ecuador por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital pagará la tarifa general impuesta para las sociedades, debiendo la sociedad receptora de la inversión actuar como sustituto del contribuyente y efectuar la retención del impuesto.
- n) Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones o derechos de capital:
 - El ingreso será el valor real de la enajenación.
 - El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición o el valor patrimonial proporcional de las acciones de acuerdo con la técnica financiera.
 - Serán deducibles además todos los gastos directamente atribuibles a dicha enajenación.
- o) Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la base de cálculo el valor del re avalúo de los activos, ni para el rubro de activos ni para el de patrimonio.
- p) Se excluirán del cálculo del anticipo, los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.
- q) Se establece como hecho generador del impuesto a los activos en el exterior, la tenencia de inversiones en el exterior.
- r) Los pagos efectuados hacia el exterior por créditos obtenidos por entidades ecuatorianas, estarán exentos del impuesto a la salida de divisas, únicamente respecto de aquellos créditos para financiar segmentos definidos por el Comité de Política Tributaria.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

- s) Se establece como hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

(21) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración del Grupo, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

(22) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y SUBSIDIARIAS, al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, han sido aprobados por la gerencia en fecha marzo 01 de 2016, y serán presentados a los accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por sin modificaciones.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Quito DM – Ecuador, Marzo 10 de 2016

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 2015 y 2014 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 E9-25
y Av. 6 de Diciembre,
Edif. Multiapoyo, 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 2015 y 2014, 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 2015 y 2014, de conformidad con la Normas Internacional de Información Financiera.

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

Edgar Ortega H.
Socio de Auditoría



CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
 Estados de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
 (En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	US\$ 4,956,186	2,028,391
Cuentas por cobrar, neto de estimación de provisión para cuentas de dudoso cobro de US\$ 6,083 en el 2015 y 4,703 en el 2014 (Nota 5)	2,566,599	2,540,595
Pagos anticipados (Nota 6)	153,448	259,894
Total activos corrientes	7,676,234	4,828,881
Activos no corrientes		
Propiedad y equipo neto de depreciación acumulada de US\$ 14,803,991 en el 2015 y US\$ 13,691,656 en el 2014 (Nota 7)	12,098,860	13,099,892
Inversiones en compañías (Nota 8)	4,104,134	3,445,619
Otros activos no corrientes (Nota 9)	500,000	500,000
Total Activos	US\$ 24,379,227	21,874,392

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		Al 31 de Diciembre de	
		2015	2014
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras a corto plazo (Nota 10)	US\$	994,437	1,251,145
Cuentas por pagar (Nota 11)		2,307,704	2,442,781
Pasivos acumulados (Nota 12)		66,520	61,621
Impuestos diferidos corto plazo (Nota 13)		<u>51,320</u>	<u>51,320</u>
Total pasivos corrientes		<u>3,419,981</u>	<u>3,806,867</u>
Pasivos no corrientes			
Beneficios sociales largo plazo (Nota 14)		506,572	436,299
Ingresos diferidos (Nota 15)		715,985	663,537
Obligaciones financieras a largo plazo (Nota 16)		1,937,695	213,905
Impuestos diferidos largo plazo (Nota 13)		<u>718,479</u>	<u>769,799</u>
Total Pasivos	US\$	<u>7,298,712</u>	<u>5,890,407</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)		1,697,886	1,110,806
Otros resultados integrales		(77,925)	84,086
Resultados acumulados: (Nota 17)			
Reserva de capital (Nota 17)		7,161,791	7,161,791
Reserva valuación de activos (Nota 17)		4,137,784	3,904,570
Resultados acumulados por aplicación de NIIF		368,293	368,293
Resultados acumulados		<u>3,336,957</u>	<u>2,898,710</u>
Total patrimonio de los accionistas	US\$	<u>17,080,515</u>	<u>15,983,986</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	US\$	<u>24,379,227</u>	<u>21,874,392</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Estados de Resultados Integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

		<u>Años terminado el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
		2015	2014
Ingresos ordinarios			
Concesiones	US\$	6,447,550	6,049,576
Mantenimiento		1,346,387	1,168,665
Marketing		854,086	866,178
Servicios		280,008	184,449
Otros Servicios		<u>63,886</u>	<u>150,685</u>
Total ingresos ordinarios		<u>8,991,917</u>	<u>8,419,553</u>
Gastos ordinarios			
Gastos de venta y administrativos		5,451,866	5,256,454
Depreciaciones de propiedades y equipos (Nota 7)		<u>1,112,335</u>	<u>1,077,311</u>
Utilidad ordinaria		<u>2,427,716</u>	<u>2,085,789</u>
Ganancias/ (pérdidas)			
Pérdidas, neto		(216,117)	(135,245)
Ganancias, neto		<u>171,750</u>	<u>23,727</u>
Total ganancias/ (pérdidas), neto		<u>(44,368)</u>	<u>(111,518)</u>
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta	US\$	<u>2,383,348</u>	<u>1,974,271</u>
Impuesto a la renta, estimado : (Nota 18)		51,320	0
Impuesto a la renta diferido		(577,514)	(471,277)
Impuesto a la renta corriente		<u></u>	<u></u>
Utilidad líquida del ejercicio		<u>1,857,154</u>	<u>1,502,994</u>
Otros resultados Integrales			
Ganancias Actuariales		6,161	84,086
Total otros resultados integrales	US\$	<u>6,161</u>	<u>84,086</u>
Total resultado integral del ejercicio	US\$	<u>1,863,316</u>	<u>1,587,080</u>
Utilidad neta por acción	US\$	<u>6.21</u>	<u>5.29</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Otros resultados integrales	Reserva de capital	Resultados acumulados			Total patrimonio
						Reserva por valuación de activos	Aplicación de MIE por primera vez	Resultados acumulados	
do al 31 de diciembre de 2013	300,000	155,779	1,110,806	0	7,161,791	4,653,200	368,293	2,095,717	15,845,536
ste del valor patrimonial proporcional	0	0	0	0	0	72,490	0	0	72,490
uestros diferentes bienes revaluados	0	0	0	0	0	(821,119)	0	0	(821,119)
os resultados integrales	0	0	0	84,086	0	0	0	0	84,086
idendos	0	0	0	0	0	0	0	1700,000	(700,000)
idad del ejercicio antes de impuesto	0	0	0	0	0	0	0	1,974,271	1,974,271
l renta	0	0	0	0	0	0	0	(421,277)	(421,277)
uesto a la renta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
do al 31 de diciembre de 2014	300,000	155,779	1,110,806	84,086	7,161,791	3,904,570	368,293	2,898,711	15,983,986
ropiación Reserva facultativa	0	0	587,080	0	0	0	0	(587,080)	0
asificación período actual	0	0	0	(168,172)	0	0	0	168,172	0
nancia Actuarial	0	0	0	6,161	0	0	0	0	6,161
ste a Valor Patrimonial Proporcional	0	0	0	0	0	233,214	0	0	233,214
tribución de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	(1,000,000)	(1,000,000)
idad del ejercicio antes de impuesto	0	0	0	0	0	0	0	2,383,348	2,383,348
l renta	0	0	0	0	0	0	0	(526,194)	(526,194)
uesto a la renta (corriente y diferido)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
do al 31 de diciembre de 2015	300,000	155,779	1,697,886	(77,925)	7,161,791	4,137,784	368,293	3,336,957	17,080,515

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

		31 de diciembre de 2015	2014
Flujos de efectivo por las actividades de operación:			
Efectivo recibido de clientes	US\$	8,948,415	8,059,834
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(5,906,731)	(5,383,691)
Efectivo provisto en las operaciones		<u>3,041,684</u>	<u>2,676,143</u>
Efectivo provisto / (pagado) otros, neto		<u>(44,368)</u>	<u>(111,518)</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de operación		<u>2,997,316</u>	<u>2,564,625</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Adiciones de propiedad y equipo (Nota 7)		(111,303)	(660,721)
Inversiones en asociadas		<u>(425,301)</u>	<u>0</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(536,603)</u>	<u>(660,721)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:			
Partes relacionadas		0	599,333
Obligaciones bancarias		1,467,082	(698,274)
Dividendos pagados		<u>(1,000,000)</u>	<u>(700,000)</u>
Efectivo neto provisto / (pagado) en las actividades de financiamiento		<u>467,082</u>	<u>(798,941)</u>
Incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo		<u>2,927,795</u>	<u>1,104,962</u>
Efectivo y equivalentes al inicio del año		2,028,391	923,429
Efectivo y equivalentes al final del año (Nota 4)	US\$	<u>4,956,186</u>	<u>2,028,391</u>
Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto utilizado en las actividades de operación:			
Utilidad líquida del ejercicio		1,857,154	1,587,080
Otros resultados integrales		<u>6,161</u>	<u>84,086</u>
Resultado integral del ejercicio	US\$	<u>1,863,316</u>	<u>1,671,166</u>
Ajustes:			
Otros resultados integrales		(6,161)	(84,086)
Depreciación de propiedad y equipo		1,112,335	1,077,311
Provisión para cuentas de dudoso cobro		1,380	1,064
Amortizaciones		208,494	0
15% participación trabajadores		420,591	363,239
Impuesto a la renta (corriente y diferido)		526,194	471,277
Propiedad, planta y equipo		0	116,818
Beneficios sociales largo plazo		<u>82,778</u>	<u>155,187</u>
Otros ajustes		<u>0</u>	<u>0</u>
Cambios netos en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		2,357	(405,037)
Pagados por anticipado		12,600	93,130
Otros Activos		(144,390)	0
Cuentas por pagar		(186,860)	(932,067)
Pasivos acumulados		0	(8,693)
Beneficios sociales largo plazo		(364,685)	0
Anticipo clientes		(10,173)	0
Otros pasivos		<u>(520,460)</u>	<u>0</u>
Ingreso diferido		0	45,317
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$	<u>2,997,316</u>	<u>2,564,625</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(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 2015 y 2014, 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 2015 y 2014

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

Declaración 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 2015 y 2014; así como los estados de resultados integrales por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

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 periodo.

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

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.

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.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

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 hubiere.

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 2015 y 2014

(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 2011, 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:

Partida de propiedades y equipos	Vida útil (en años)
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 2015 y 2014

(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.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

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.

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 2015 y 2014, 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.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

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 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 reconozca 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.

Para el año 2015 la tarifa general del impuesto a la renta para sociedades es del 22%, no obstante la tarifa impositiva será del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

Por el año 2014, las disposiciones vigentes a esa fecha establecieron que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

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 imponibles. 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.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo 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 periodo, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo.

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.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

- 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, sin embargo en caso de que el trabajador lo requiera pueda recibir esta remuneración mensualmente.

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 actuarios consultores. No se mantiene ningún fondo asignado por los costos acumulados para estos beneficios.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

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 periodo 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.

Las hipótesis actuariales consideradas son:

Experiencia de Mortalidad

Número de fallecidos por 100,000 vivos

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

Experiencia de Rotación

<u>Edad</u>	<u>Hombres</u>	<u>Mujeres</u>
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%

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Bases técnicas	
Fecha de valoración	31/12/2015
Tasa de descuento	6,31%
Tasa de rendimiento de activos	N/A
Tasa de incremento salarial	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,00%

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.

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 periodo 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.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

(3) Saldos con partes relacionadas

Durante los años 2015 y 2014, los saldos con Compañías relacionadas se resumen de la siguiente manera:

Diciembre 31,
2015 2014
(en U.S. dólares)

Cuentas por cobrar (Nota 5)

Inmocoto S.A.	122,185	122,185
Exetaste Cia. Ltda.	29,377	29,377
Montelimar S.A.	2,042	35,347
Land Adquisición Landa Cia. Ltda.	54,190	615,593
Complementos Empresariales Comemp S.A.	78,886	86,377
Persador S.A.	71,527	60,673
Nob Hill Club Turismo S.A.	2,231	2,018
Inmodiamante S.A.	<u>1,104,483</u>	<u>801,088</u>
	<u>1,464,922</u>	<u>1,752,660</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Diciembre 31,
2015 **2014**
(en U.S. dólares)

Inversiones Largo Plazo (Nota 8)

Centro Comercial el Condado S.A.	260,589	253,911
Exetaste Cia. Ltda.	213,248	200,598
Montelimar S.A.	250,412	204,329
Land Adquisición Landa Cia. Ltda.	270	49,491
Complementos Empresariales Comemp S.A.	93,917	84,163
Tony Condado S.A. Contony	45,177	28,530
Optony S.A.	180,882	156,998
Central American Mall Corp.	1,927,500	1,927,500
Nob Hill Club Turismo S.A.	1,498	1,737
Persador S.A.	430,995	437,295
Inmodiamante S.A.	<u>699,647</u>	<u>101,067</u>
	<u>4,104,134</u>	<u>3,445,619</u>

Diciembre 31,
2015 **2014**
(en U.S. dólares)

Cuentas por pagar (Nota 11)

Exetaste Cia. Ltda.	3,378	0
Mundimail Ecuador S.A.	40,270	40,270
Nelly Granja	21,323	57,323
Accionistas Minoritarios	<u>38,349</u>	<u>24,677</u>
	<u>103,320</u>	<u>122,270</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cuenta se halla conformada por:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Caja	4,000	80,437
Bancos locales	184,847	79,202
Bancos extranjeros	999,953	0
Fideicomisos y encargos fiduciarios	67,386	0
Inversiones financieras	<u>3,700,001</u>	<u>1,868,752</u>
	<u>4,956,186</u>	<u>2,028,391</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(5) Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales		
Cientes	140,883	107,555
Compañías relacionadas (Nota 3)	1,464,922	1,752,660
	<u>1,605,805</u>	<u>1,860,215</u>
Cuentas por cobrar no comerciales		
Crédito tributario IVA	27,942	59,557
Retención de IVA que le han efectuado	13,760	0
Retenciones impuesto a la renta	497,407	467,711
Impuesto salida de dividas (ISD)	30,500	0
Anticipo empleados	16,018	23,993
Anticipo proveedores	0	12,600
Deudores varios	381,250	121,223
	<u>966,877</u>	<u>685,084</u>
Total cuentas por cobrar	2,572,682	2,545,298
Menos estimación para cuentas de dudoso cobro	<u>(6,083)</u>	<u>(4,703)</u>
Total cuentas por cobrar neto de estimación para cuentas de dudoso cobro	<u>2,566,599</u>	<u>2,540,595</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las cuentas por cobrar Compañías relacionadas no devengan intereses.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, el movimiento de la provisión de cuentas de dudosa cobrabilidad se presenta a continuación:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicial del año	<u>(4,703)</u>	<u>(3,639)</u>
Provisión del año	<u>(1,380)</u>	<u>(1,064)</u>
Saldo al final del año	<u>(6,083)</u>	<u>(4,703)</u>

(6) Pagos Anticipados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, el rubro pagos anticipados se presenta como se detalla a continuación:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Seguros Anticipados	39,412	39,347
Arriendos Anticipados	<u>114,036</u>	<u>220,547</u>
	<u>153,448</u>	<u>259,894</u>

(7) Propiedad y equipo

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 2015 y 2014

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

	Saldo 31/12/2013	Adiciones	Reclasif.	Ajuste	Saldo 31/12/2014	Adiciones	Reclasif.	Saldo 31/12/2015
trenos	5,302,674	0	0	0	5,302,674	0	0	5,302,674
oficios	20,071,680	65,000	375,690	0	20,512,370	0	0	20,512,370
muebles y enseres	82,759	101,850	0	0	184,609	81,825	0	266,434
maquinaria, equipo e instalaciones	375,292	0	295,162	0	670,454	0	0	670,454
equipos de computación	104,157	17,283	0	0	121,440	29,477	0	150,918
instrucciones en proceso	405,089	476,589	(670,852)	(210,826)	0	0	0	0
opiedad y equipos	26,341,652	650,721	0	(210,826)	26,791,548	111,303	0	26,902,851
apreciación acumulada edificios	(12,355,566)	(1,005,962)	0	0	(13,361,528)	(1,006,218)	0	(14,367,746)
apreciación acumulada muebles y enseres	(58,055)	(6,457)	0	0	(64,512)	(19,114)	0	(83,626)
apreciación acumulada maquinaria, equipo e instalaciones	(126,280)	(43,650)	0	0	(169,929)	(65,787)	0	(235,716)
apreciación acumulada equipo de computación	(74,444)	(21,242)	0	0	(95,686)	(21,217)	0	(116,903)
apreciación acumulada	(12,614,345)	(1,077,311)	0	0	(13,691,656)	(1,112,335)	0	(14,803,991)
opiedad y equipos netos de depreciación acumulada	13,727,307				13,099,892			12,098,860

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(8) Inversiones en Compañías

El detalle de las inversiones a largo plazo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

		Diciembre 31,	
	%	2015	2014
	Participación	(en U.S. dólares)	
Inversiones Asociadas			
Centro Comercial el Condado	2 US\$	260,589	253,911
Exetaste Cía. Ltda.	50	213,248	200,598
Montelimar S.A.	16	250,412	204,329
Land Adquisición Landa Cía. L	30	270	49,491
Complementos Empresariales	98	93,917	84,163
Tony Condado S.A. Contony	50	45,177	28,530
Optony S.A.	50	180,882	156,998
Central American Mall Corp.	40	1,927,500	1,927,500
Nob Hill Club Turismo S.A.	10	1,498	1,737
Persador S.A.	50	430,995	437,295
Inmodiamante S.A.	19	699,647	101,067
		4,104,134	3,445,619

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, los movimientos son los siguientes:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Corresponde a:		
Saldo al 31 de Diciembre de 2015 y 2014	3,445,619	3,272,064
Variación	658,515	72,488
Nueva inversión	<u>0</u>	<u>101,067</u>
	<u>4,104,134</u>	<u>3,445,619</u>

(9) Otros Activos No Corrientes

La cuenta otros activos no corrientes, al 31 de diciembre de 2015 y 2014 mantiene un saldo de US\$500,000, que corresponde a un abono realizado por la Compañía Central American Mall Corp., con cargo a la Compañía Centros Comerciales del Ecuador C.A., para la adquisición de un inmueble en Bolivia.

(10) Obligaciones financieras a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el rubro obligaciones financieras corto plazo se halla conformado por:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Banco Internacional	594,437	809,341
Banco Pichincha	400,000	400,000
Sobregiro contable	<u>0</u>	<u>41,804</u>
	<u>994,437</u>	<u>1,251,145</u>

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(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 2015 y 2014 es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	271,026	461,264
Cuenta por pagar relacionadas (Nota 3)	103,320	122,270
Impuestos por pagar	132,577	154,793
Ingresos diferidos corto plazo	532,351	443,036
Aportes IESS por pagar	27,314	20,815
Participación trabajadores (Nota 17)	420,591	363,239
Impuesto a la renta (Nota 17)	577,514	471,277
Dividendos por pagar	34,129	25,364
Otras	208,883	380,722
	<u>2,307,704</u>	<u>2,442,781</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(12) Pasivos acumulados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las cuentas de pasivos acumulados se conforman según el siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios de Ley empleados		
Décimo tercer sueldo	6,833	5,274
Décimo cuarto sueldo	11,948	11,621
Provisión vacaciones	38,629	44,726
Sueldos por pagar	<u>9,110</u>	<u>0</u>
	<u>66,520</u>	<u>61,621</u>

(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 2015 registra un pasivo por impuesto diferido clasificado en corto y largo plazo, originado por la depreciación de sus bienes revaluados, a continuación un detalle:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Impuestos diferidos corto plazo	51,320	51,320
Impuestos diferidos largo plazo	<u>718,479</u>	<u>769,799</u>
	<u>769,799</u>	<u>821,119</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(14) Beneficios sociales largo plazo

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las cuentas beneficios sociales largo plazo se conforman según el siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Provisión por beneficios sociales		
Provisión Jubilación Patronal	388,584	337,057
Provisión Desahucio	<u>117,988</u>	<u>99,241</u>
	<u>506,572</u>	<u>436,299</u>

(15) Ingresos diferidos

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cuenta ingresos diferidos se conforman según el siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Ingresos diferidos	<u>715,985</u>	<u>663,537</u>
	<u>715,985</u>	<u>663,537</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(16) Obligaciones financieras a largo plazo

El detalle de las obligaciones financieras a largo plazo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Banco Internacional	<u>1,937,695</u>	<u>213,905</u>
	<u>1,937,695</u>	<u>213,905</u>

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.

(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 2015 y 2014, está constituido por 300,000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

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.

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

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 periodo de transición (1 de enero de 2010).

Otros resultados integrales ganancias 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.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(18) Impuesto a la renta

Para el año terminado al 31 de diciembre de 2015, 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:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	<u>2,803,939</u>	<u>2,421,596</u>
Participación trabajadores	420,591	363,239
Resultado del ejercicio antes de impuesto a la renta	<u>2,383,348</u>	<u>2,058,357</u>
Gastos no deducibles	264,037	124,239
Otras deducciones	<u>(43,383)</u>	<u>(40,429)</u>
Base gravada del impuesto a la renta	<u>2,604,002</u>	<u>2,142,167</u>
Total impuesto a la renta causado	US\$ <u>577,514</u>	<u>471,277</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(19) Aspectos Tributarios

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.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

- 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 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.

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal

Con fecha 29 de diciembre de 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal, la misma que incluye entre otros aspectos, lo siguiente:

- a) Se consideran como ingresos de fuente ecuatoriana, y gravados con el Impuesto a la Renta, las ganancias provenientes de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De igual manera se consideran ingresos gravados los incrementos patrimoniales no justificados.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

- b) Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o las personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
- c) Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación ocasional de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la autoridad fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.
- d) Se elimina la exención por depósitos a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero nacional, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- e) En el caso de activos re valuados, el gasto por depreciación sobre dicho re avalúo, no será considerado como deducible.
- f) Se establece una deducción del 150% adicional por un periodo de dos años sobre las remuneraciones y aportes que se realice al IESS para el caso de adultos mayores y migrantes mayores de 40 años que hayan retornado al país.
- g) Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establecen que las mismas se determinarán vía reglamento.
- h) Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuados entre partes relacionadas.
- i) Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre aquellas contables y financieras.
- j) No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

- k) Se introducen reformas a la tarifa del impuesto a la renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del impuesto a la renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva será del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- l) Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.
- m) El ingreso gravable que obtenga una sociedad o persona natural no residente en el Ecuador por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital pagará la tarifa general impuesta para las sociedades, debiendo la sociedad receptora de la inversión actuar como sustituto del contribuyente y efectuar la retención del impuesto.
- n) Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones o derechos de capital:
 - El ingreso será el valor real de la enajenación.
 - El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición o el valor patrimonial proporcional de las acciones de acuerdo con la técnica financiera.
 - Serán deducibles además todos los gastos directamente atribuibles a dicha enajenación.
- o) Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la base de cálculo el valor del re avalúo de los activos, ni para el rubro de activos ni para el de patrimonio.
- p) Se excluirán del cálculo del anticipo, los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.
- q) Se establece como hecho generador del impuesto a los activos en el exterior, la tenencia de inversiones en el exterior.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

- r) Lo pagos efectuados hacia el exterior por créditos obtenidos por entidades ecuatorianas, estarán exentos del impuesto a la salida de divisas, únicamente respecto de aquellos créditos para financiar segmentos definidos por el Comité de Política Tributaria.
- s) Se establece como hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

(20) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2015 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 2015, han sido aprobados por la gerencia en fecha febrero 20 de 2016, 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.