

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de:
CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Centros Comerciales del Ecuador C.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Centros Comerciales del Ecuador C.A., al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

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

Responsabilidad de la Administración y Junta de Accionistas de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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

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

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

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

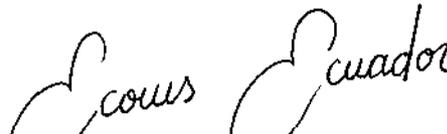
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

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

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.
- Entre los asuntos comunicados a los responsables del Gobierno de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.

Otro asunto

Los estados financieros de CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, fueron auditados por UHY Assurance & Services Cía. Ltda., quienes emitieron una opinión sin salvedades el 3 de febrero de 2017.


Quito, 14 de marzo del 2018
RNAE N. 1023


Leonardo Aguirre
Socio
Licencia No. 36333

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores independientes	2 - 4
Estado de situación financiera	5 - 6
Estado de resultado integral	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10 - 40

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

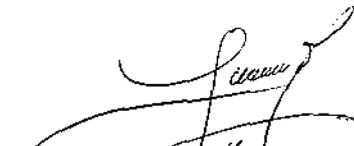
CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
		(en US. Dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	700,798	4,895,324
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	2,640,310	2,507,730
Otros activos financieros	6	2,397,700	
Activos por impuestos corrientes	11	85,156	119,555
Total activos corrientes		5,823,964	7,522,609
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipo	7	12,221,196	11,081,406
Inversiones en subsidiarias y asociadas	8	6,040,938	5,704,134
Total activos no corrientes		18,262,134	16,785,540
TOTAL		24,086,098	24,308,149

Ver notas a los estados financieros


Ligia Gomez Proaño
Gerente General


Luis Vargas
Contador General

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016**

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	9	849,682	1,177,656
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	10	1,232,671	1,317,877
Pasivos por impuestos corrientes	11	139,604	270,721
Obligaciones acumuladas	12	446,380	470,562
Impuestos diferidos	11	51,320	51,320
Ingresos diferidos	14	710,841	475,637
Total pasivos corrientes		3,430,498	3,763,773
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	9	1,193,863	1,645,540
Obligaciones por beneficios definidos	13	734,122	623,484
Impuestos diferidos	11	615,839	667,159
Ingresos diferidos	14	724,534	531,734
Total pasivos no corrientes		3,268,358	3,467,917
PATRIMONIO:			
	16		
Capital		300,000	300,000
Reserva legal		155,729	155,729
Utilidades retenidas		16,931,513	16,620,730
Total patrimonio		17,387,242	17,076,459
TOTAL		24,086,098	24,308,149

Ver notas a los estados financieros



Ligia Gomez Proaño
Gerente General



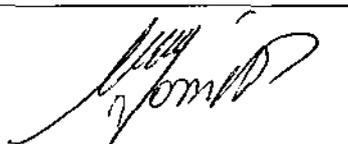
Luis Vargas
Contador General

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016**

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Ingresos	17	8,458,150	8,643,091
Ingresos por inversiones		13,470	51,484
Otras ganancias y pérdidas		138,008	154,942
Gastos por beneficios a los empleados	18	(1,705,950)	(1,733,393)
Gastos de instalaciones		(1,947,021)	(1,728,634)
Gastos por honorarios profesionales		(462,040)	(349,554)
Gastos por depreciación		(866,246)	(1,093,134)
Gastos por servicios básicos		(316,181)	(320,145)
Gastos de impuestos y contribuciones		(301,266)	(386,083)
Gastos de promoción y publicidad		(301,335)	(353,185)
Costos financieros	18	(261,432)	(217,888)
Otros gastos	18	(465,767)	(417,003)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		1,982,390	2,250,498
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente	11	488,627	557,332
Diferido	11	(51,320)	(51,319)
Total		437,307	506,013
UTILIDAD DEL AÑO		1,545,083	1,744,485
<i>Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados:</i>			
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos y total		(34,300)	(44,009)
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		1,510,783	1,700,476

Ver notas a los estados financieros


Ligia Gómez Proaño
Gerente General


Luis Vargas
Contador General

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

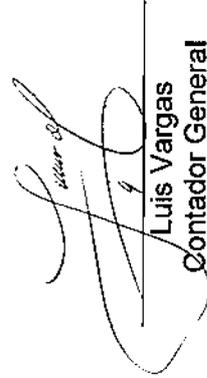
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016**

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Superavit de valuación	Distribuíbles	Por adopción de NIIF	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015	300,000	155,729	1,697,886	7,161,791	4,137,784	3,259,032	368,293	17,080,515
Utilidad del año						1,744,484		1,744,484
Pago de dividendos						(1,704,531)		(1,704,531)
Otro resultado integral del año						(44,009)		(44,009)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	300,000	155,729	1,697,886	7,161,791	4,137,784	3,254,976	368,293	17,076,459
Utilidad del año						1,545,083		1,545,083
Pago de dividendos						(1,200,000)		(1,200,000)
Otro resultado integral del año						(34,300)		(34,300)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	300,000	155,729	1,697,886	7,161,791	4,137,784	3,565,759	368,293	17,387,242

Ver notas a los estados financieros



Ligia Gomez Proaño
Gerente General



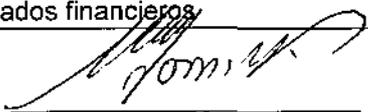
Luis Vargas
Contador General

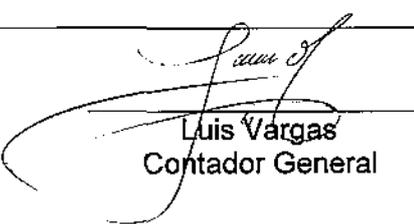
CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016**

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2017</u> (en U.S. dólares)	<u>31/12/2016</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Recibido de clientes		8,443,971	8,674,788
Pagado a proveedores y empleados y otros		(4,751,477)	(5,008,248)
Participación a trabajadores		(397,146)	(420,591)
Impuesto a la renta		(596,041)	(577,514)
Otros ingresos (gastos), netos		(154,649)	(140,147)
		<u>2,544,658</u>	<u>2,528,288</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición de propiedades, planta y equipo		(2,006,035)	(75,681)
Adquisición de inversiones		(2,753,499)	(1,100,000)
		<u>(4,759,534)</u>	<u>(1,175,681)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Préstamos recibidos (pagados)		(779,651)	291,064
Dividendos pagados		(1,200,000)	(1,704,532)
		<u>(1,979,651)</u>	<u>(1,413,468)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:			
Disminución neta en efectivo		(4,194,527)	(60,861)
Saldos al comienzo del año		4,895,325	4,956,186
SALDOS AL FIN DEL AÑO	4	<u><u>700,798</u></u>	<u><u>4,895,325</u></u>

Ver notas a los estados financieros


Ligia Gomez Proaño
Gerente General


Luis Vargas
Contador General

CENTRO COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. es una compañía constituida en la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador el 5 de marzo de 1969, e inscrita en el registro mercantil el 13 de marzo de 1969. Las principales actividades de la Compañía consisten en la promoción, organización, administración, operación y mantenimiento de Centros Comerciales; dar en concesión o derecho de uso, u otras formas legales de uso comercial, los bienes de su propiedad y la prestación de servicios técnicos especializados en las ramas: económica, administrativa, organizacional, financiera, informática, tributaria, contable, talento humano, publicidad, mercadeo, diseño y arquitectura.

La compañía fue suscrita con un capital de 1'600,000.00 sucres, y al 31 de diciembre de 2016 cuenta con un capital suscrito de 300,000 dólares americanos.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 2.2 Moneda funcional y de presentación** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador
- 2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

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

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

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

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

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

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

- 2.4 *Inversiones en asociadas*** - Una asociada es una entidad sobre la que la Compañía posee influencia significativa. Influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la participada, sin llegar a tener el control ni el control conjunto de ésta.

Los resultados y los activos y pasivos de las compañías asociadas o negocios conjuntos son incorporados a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación, excepto si la inversión o una porción de la misma es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5. Conforme al método de participación, las inversiones en compañías asociadas o negocios conjuntos se contabilizan inicialmente en el estado consolidado de situación financiera al costo, y se ajustan posteriormente para reconocer la participación de la Compañía en el resultado y en otro resultado integral de la asociada o negocio conjunto. Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas de una asociada exceda la participación de la Compañía en los mismos (lo cual incluye cualquier participación a largo plazo que, en sustancia, forme parte de la inversión neta de la Compañía en la asociada o negocio conjunto), la Compañía deja de reconocer su participación en pérdidas futuras. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Compañía haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada.

- 2.5 *Efectivo y equivalentes de efectivo*** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.6 *Propiedades, planta y equipo*

- 2.6.1 *Medición en el momento del reconocimiento*** - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las partidas de muebles y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen

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

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

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Maquinaria y equipo	10
Equipos de computación	3

2.6.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.7 Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

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

2.8.1 Impuesto 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 imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

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

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

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

2.9 Beneficios a empleados

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

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

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

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

2.10 Reconocimiento de 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.

2.11 Ingresos por dividendos e ingresos por intereses - El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago (siempre y cuando sea probable que la incorporación de beneficios económicos para la compañía y que los ingresos ordinarios puedan ser medidos confiablemente).

Los ingresos por intereses de un activo financiero se reconocen cuando sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda ser medido de forma fiable. Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que iguala los flujos de efectivo futuros estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

2.12 Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.13 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, contempla 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.

2.14 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una entidad de la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

2.15 Activos financieros - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento" "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del

reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

- 2.15.1 Método de la tasa de interés efectiva** - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial
- 2.15.2 Activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados** - Los activos financieros son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados cuando el activo financiero es mantenido para negociar o designado como al valor razonable con cambios en los resultados.
- 2.15.3 Inversiones mantenidas hasta el vencimiento** - Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que la Compañía tiene la intención afirmativa y capacidad de mantener hasta el vencimiento. Luego del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.
- 2.15.4 Préstamos y cuentas por cobrar** - Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.
- 2.15.5 Deterioro de valor de activos financieros** - Los activos financieros distintos aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.
- 2.15.6 Baja en la cuenta de activos financieros** - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Compañía retiene

sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir, así como el resultado acumulado que habían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en el resultado del período.

En caso de la baja parcial en cuentas de un activo financiero (es decir, cuando la Compañía retiene una opción para readquirir parte de un activo transferido), la Compañía distribuye el importe en libros anterior del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo bajo una participación continua, y la parte que ya no reconocerá sobre la base del valor razonable relativo de dichas partes a la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros asignada a la parte que ya no continuará siendo reconocida y la suma de la contraprestación recibida por la parte que ya no seguirá siendo reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada asignada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral se reconoce en el resultado del período. La ganancia o pérdida acumulada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral es distribuida entre la parte que continúa siendo reconocida y la parte que ya no será reconocida con base en los valores razonables relativos de ambas partes.

- 2.16 Pasivos financieros emitidos por la compañía** - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

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

Los pasivos financieros son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados u 'otros pasivos financieros'.

- 2.16.1 Baja en cuentas de un pasivo financiero** - La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

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

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2017 o posteriormente.

Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de Revelación

La Compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren que una entidad revele información que permita a los

usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo.

Los pasivos de la Compañía provenientes de actividades de financiación consisten en préstamos (nota 9). Una conciliación entre los saldos de apertura y el cierre de estos saldos se proporciona en nota 9. De acuerdo con las disposiciones del periodo de transición de estas modificaciones, la Compañía no ha revelado información comparativa para el período anterior. Además de la revelación adicional en la nota 9, la aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía.

Modificaciones a la NIC 12 Reconocimiento de activos por impuestos diferidos de las pérdidas no realizadas

La Compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las enmiendas aclaran cómo una entidad debe evaluar si existirán suficientes ganancias fiscales futuras las cuales puedan ser utilizadas como diferencias temporales deducibles.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía, ya que la Administración de la Compañía evalúa la suficiencia de las ganancias fiscales futuras de una manera que es consistente con estas modificaciones.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2014-2016

La Compañía ha aplicado por primera vez en el año en curso las modificaciones a la NIIF 12 incluidas en las mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2014-2016. Las otras modificaciones incluidas en este paquete no son efectivas para el año en curso y no han sido adoptadas por la Compañía.

NIIF 12 establece que una entidad no necesita revelar información financiera resumida de las participaciones en subsidiarias, asociadas o negocios conjuntos que se clasifican (o que son incluidas en un grupo enajenable que es clasificado) como mantenido para la venta. Las enmiendas aclaran que esta es la única concesión como parte de los requerimientos de revelación de la NIIF 12 para esos intereses.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún efecto en los estados financieros de la Compañía, ya que ninguno de los intereses de la Compañía en estas entidades están clasificados, o que son incluidos en un grupo enajenable que es clasificado, como mantenido para la venta.

- 2.18 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas** - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes (y respectivas aclaraciones)	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28	Venta o Aportación de Bienes entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto	Fecha a ser determinada
Modificaciones a la NIC 28	Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	Enero 1, 2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2014 - 2016	Enmiendas a la NIIF 1 y NIC 28	Enero 1, 2018
CINIIF 23	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	Enero 1, 2019

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a "valor razonable con cambios en otro resultado integral", para ciertos instrumentos deudores simples.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIIF 9, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable.
- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período.

- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial.
- La NIIF 9 mantiene los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en la NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura.

Con base en un análisis de los activos y pasivos financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2017, considerando los hechos y circunstancias que existan a esa fecha, la administración de la Compañía ha evaluado el impacto de la NIIF 9 en los estados financieros de la siguiente manera:

Clasificación y medición

- Las inversiones financieras y préstamos registrados a su costo amortizado tal como se describe en la nota 6 y nota 9, respectivamente, son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el saldo del capital pendiente. En consecuencia, éstos activos y pasivos financieros seguirán siendo medidos posteriormente a costo amortizado en la aplicación de la NIIF 9;
- Todos los demás activos y pasivos financieros continuarán siendo medidos con las mismas bases actualmente adoptadas de acuerdo con NIC 39.

Deterioro

Los activos financieros medidos a costo amortizado estarán sujetos a la evaluación de deterioro de acuerdo con NIIF 9.

La Compañía espera aplicar el enfoque simplificado para reconocer las pérdidas de crédito esperadas por todo el plazo del activo para sus cuentas por cobrar comerciales según sea requerido o permitido por la NIIF 9. En relación con los préstamos a partes relacionadas (nota 5), la Administración ha evaluado que el riesgo de crédito de los préstamos a partes relacionadas se mantiene, desde el reconocimiento inicial hasta el 31 de diciembre de 2017. En consecuencia, la Administración de la Compañía espera reconocer las pérdidas de crédito esperadas para todo el plazo y por 12 meses para estos activos, respectivamente.

En general, la Administración prevé que la aplicación del modelo de pérdida de crédito esperada de la NIIF 9 dará lugar a un reconocimiento más temprano de las pérdidas de crédito para los activos financieros respectivos y se incrementará el valor de la pérdida reconocida para estos activos.

NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con los clientes

La NIIF 15 establece un solo modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso en la medida que represente la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de esos bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución o desempeño en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación de ejecución.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

En Abril 2016, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

El Compañía reconoce ingresos principalmente de las siguientes fuentes:

- Concesiones efectuadas a clientes por concepto de locales, espacios en el centro comercial, islas, derechos de espacio, parqueaderos y espacios para realizar eventos de marketing, como se describe en la nota 16 y nota 19; y
- Mantenimientos ordinarios y extraordinarios efectuados a clientes, como se describe en la nota 16.

La Administración de la Compañía ha evaluado preliminarmente que las concesiones efectuadas a clientes por concepto de locales, espacios en el centro comercial, islas, derechos de espacio, parqueaderos y espacios para realizar eventos de marketing representan obligaciones de desempeño separadas y, en consecuencia, los ingresos serán reconocidos para cada una de estas obligaciones de desempeño cuando el control sobre los bienes y servicios correspondientes se transfiera al cliente. Esto es similar a los principios de reconocimiento bajo NIC 18 con respecto de los componentes separados de ingresos. En adición, a pesar de que NIIF 15 requiere que el precio de la transacción sea asignado a las diferentes obligaciones de desempeño sobre una base de precios relativos de venta independientes, la Administración espera que la asignación de los ingresos a las diferentes obligaciones de desempeño sean significativamente diferentes de lo que está determinado actualmente.

Además de proporcionar más extensas revelaciones sobre las transacciones de ingresos de la Compañía, la Administración anticipa que la aplicación de la NIIF 15 podría tener un impacto significativo en la situación financiera y / o resultados de la Compañía; sin embargo, sus efectos aún no han sido cuantificados.

NIIF 16: Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos, así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación, mientras que de acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no tiene compromisos de arrendamiento operativo.

Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 Venta o Aportación de Activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto

Las modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 se refieren a situaciones en las que hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente se establece que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contenga un negocio, en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabilicen utilizando el método de participación, se reconocen en el resultado de la controladora sólo en la proporción de la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. De igual forma, las ganancias y pérdidas resultantes de la remediación a valor razonable de las inversiones retenidas en alguna subsidiaria anterior (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto

que se contabilice según el método de participación) se reconocen en el resultado de la anterior controladora sólo en la proporción de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha efectiva de las modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 aún no ha sido determinada, sin embargo, la aplicación anticipada es permitida. La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

Modificaciones a la NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos

Las modificaciones establecen que una entidad aplicará también la NIIF 9 a otros instrumentos financieros en una asociada o negocio conjunto a los que no aplica el método de la participación. Estos incluyen las participaciones de largo plazo que, en esencia, forman parte de la inversión de la entidad en una asociada o negocio conjunto.

La Administración de la Compañía anticipa que la aplicación de estas modificaciones no tendrá un impacto en los estados financieros de la Compañía en períodos futuros.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2014 - 2016

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a la NIIF 1 y la NIC 28 que aún no son obligatoriamente efectivas para el Grupo. El paquete también incluye modificaciones a la NIIF 12, que es obligatoriamente efectiva para el Grupo en el año actual ver nota X para los detalles de la aplicación.

Las enmiendas a la NIC 28 aclaran que la opción para una entidad de capital riesgo y otras entidades similares de medir las inversiones en asociadas y negocios conjuntos a valor razonable a través de resultados está disponible por separado para cada una asociada o negocio conjunto, y que la elección debe hacerse en el reconocimiento inicial de la asociada o negocio conjunto. Con respecto a la opción para que una entidad que no es una entidad de inversión (EI) para retener la medición del valor razonable aplica para sus asociadas y negocios conjuntos que son entidades de inversión cuando se aplica el método de la participación, las modificaciones hacen una aclaración similar que esta opción está disponible para cada entidad de inversión asociada o negocio conjunto. Las modificaciones se aplican de forma retrospectiva permitiéndose la aplicación anticipada.

Tanto las modificaciones a la NIIF 1 y la NIC 28 son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. La Administración de la Compañía estima que la aplicación de las modificaciones en el futuro no tendrá ningún impacto en los estados financieros de la Compañía dado que no es ni una entidad que adopta por primera vez las NIIF ni una organización de capital de riesgo. En adición, la Compañía no tiene ninguna asociada o negocio conjunto que sea una entidad de inversión.

CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Establece que una entidad determinará si considerar cada tratamiento impositivo incierto por separado o en conjunto con otro u otros

tratamientos impositivos inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre. Adicionalmente, establece que una entidad considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejará el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

La Administración de la Compañía anticipa que la aplicación de esta interpretación podría tener un impacto en los estados financieros de la Compañía; sin embargo, no es posible determinar los efectos hasta que un análisis detallado haya sido completado.

3 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF 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. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- 3.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

- 3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios, la cual se determina utilizando como referencia los

rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios.

3.3 Estimación de vidas útiles de propiedades, planta y equipos - La estimación de las vidas útiles se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.6.3.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Caja	4,000	4,000
Bancos locales	611,882	1,350,226
Banco extranjero	73,324	1,399,598
Fideicomisos y encargos fiduciarios	11,592	61,309
Inversiones temporales	<u> </u>	<u>2,080,191</u>
Total	<u>700,798</u>	<u>4,895,324</u>

Al 31 de diciembre de 2016, corresponden a inversiones financieras temporales con Banco Internacional S.A. y Banco de Guayaquil S.A, que constituyen certificados de depósito con una tasa de interés variable.

5. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes locales	126,762	112,583
Compañías relacionadas (Nota 19)	<u>2,114,277</u>	<u>1,652,420</u>
Subtotal	<u>2,241,039</u>	<u>1,765,003</u>
Provisión para cuentas dudosas y subtotal	<u>(15,294)</u>	<u>(7,209)</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Deudores varios	368,896	546,639
Empleados	<u>9,497</u>	<u>11,651</u>
Otras cuentas por cobrar y subtotal	<u>378,393</u>	<u>558,290</u>

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Otras:		
Seguros	36,172	37,717
Arriendos		7,235
Coheco S.A		146,694
Otras y subtotal	<u>36,172</u>	<u>191,646</u>
 Total	 <u>2.640,310</u>	 <u>2.507,730</u>

Cambios en la provisión para cuentas dudosas

La Compañía ha reconocido una provisión para cuentas dudosas por el 100% de todas las cuentas por cobrar con una antigüedad de 120 días o más debido a que de la experiencia histórica establece que las cuentas por cobrar vencidas a más de 120 días no son recuperables. Para las cuentas por cobrar que presenten una antigüedad de entre 60 y 120 días se reconocen provisiones para cuentas de dudoso cobro con base en los saldos irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de la posición financiera actual de la contraparte.

Un detalle del movimiento de la provisión para cuentas dudosas al 31 de diciembre de 2016 y 2017, es como sigue:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Saldo inicial	(7,209)	(6.083)
Provisión del año	<u>(8,085)</u>	<u>(1.126)</u>
 Total	 <u>(15,294)</u>	 <u>(7,209)</u>

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017, corresponden a inversiones financieras temporales designadas al valor razonable con cambios en resultados con UBS AG. Durante el año 2017, la tasa de interés promedio ponderada sobre estos títulos es del 2.60% al 4% anual. Ninguno de estos activos se encuentra vencido o deteriorado.

ESPACIO EN BLANCO

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un resumen de muebles y equipos es como sigue:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Costo o valuación	28,984,566	26,978,531
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(16,763,370)</u>	<u>(15,897,125)</u>
Total	<u>12,221,196</u>	<u>11,081,406</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	5,302,674	5,302,674
Edificaciones	5,991,302	5,218,562
Maquinaria y equipo	689,305	369,216
Muebles y enseres	225,371	166,853
Equipos de computación	<u>12,544</u>	<u>24,101</u>
Total	<u>12,221,196</u>	<u>11,081,406</u>

ESPACIO EN BLANCO

Los movimientos de propiedades, planta y equipo son como sigue:

	Terrenos	Edificaciones	Construcciones en curso	Maquinaria y equipo	Muebles y Enseres	Equipo de computación	Total
<u>Costo:</u>							
Saldos al 31 de diciembre del 2015	5,302,674	20,512,370	-	670,454	266,434	150,918	26,902,850
Adquisiciones		60,000			7,034	8,647	75,681
Saldos al 31 de diciembre del 2016	5,302,674	20,572,370	-	670,454	273,468	159,565	26,978,531
Adquisiciones			1,975,621	24,564		5,850	2,006,035
Activación de construcciones en curso		1,527,244	(1,975,621)	366,735	81,642		-
Saldos al 31 de diciembre del 2017	5,302,674	22,099,614	-	1,061,753	355,110	165,415	28,984,566
<u>Depreciación:</u>							
Saldos al 31 de diciembre del 2015	-	(14,367,746)	-	(235,716)	(83,626)	(116,903)	(14,803,991)
Gasto por depreciación		(986,062)		(65,522)	(22,989)	(18,561)	(1,093,134)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	-	(15,353,808)	-	(301,238)	(106,615)	(135,464)	(15,897,125)
Gasto por depreciación		(754,504)		(71,210)	(23,124)	(17,407)	(866,245)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	-	(16,108,312)	-	(372,448)	(129,739)	(152,871)	(16,763,370)
Saldos netos al 31 de diciembre del 2017	5,302,674	5,991,302	-	689,305	225,371	12,544	12,221,196

8. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS

Nombre de la <u>asociada o subsidiaria</u>	Proporción de participación accionaria y poder de voto ... Diciembre 31,...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Markpromotion Publicidad S.A.	99.88%
Complementos Empresariales Comemp	98%	98%
Exetaste Cía. Ltda.	50%	50%
Tony Condado S.A. Contony	50%	50%
Optony S.A.	50%	50%
Persador S.A.	50%	50%
Land Adquisición Landa Cía. Ltda.	30%	30%
Eccellenza S.A.	20%	
Inmodiamante S.A.	19.33%	19.33%
Montelimar S.A.	16%	16%
Nob Hill Cub Turismo S.A.	10%	10%
Centro Comercial El Condado S.A.	1.86%	1.86%

Un resumen de la clasificación de inversiones en subsidiarias y asociadas es como sigue:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<i>Subsidiarias:</i>		
Persador S.A.	415,797	430,995
Exetaste Cía. Ltda.	180,809	213,248
Optony S.A.	153,939	180,882
Complementos Empresariales Comemp	113,053	93,917
Tony Condado S.A. Contony	39,030	45,176
Markpromotion Publicidad S.A.	549	
Subtotal	<u>903,177</u>	<u>964,218</u>
<i>Otras asociadas:</i>		
Inmodiamante S.A.	1,067,660	699,647
Eccellenza S.A.	215,000	
Montelimar S.A.	185,039	250,412
Centro Comercial El Condado S.A.	1,879	260,589
Nob Hill Cub Turismo S.A.	413	1,498
Subtotal	<u>1,469,991</u>	<u>1,212,146</u>
<i>Asociadas:</i>		
Land Adquisición Landa Cía. Ltda. y subtotal	<u>270</u>	<u>270</u>
	<u>270</u>	<u>270</u>
<i>Otras del exterior:</i>		
Telsis Trading Group LLC y subtotal	<u>3,667,500</u>	<u>3,527,500</u>
Total Inversiones	<u>6,040,938</u>	<u>5,704,134</u>

El movimiento de las inversiones por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo inicial	5,704,133	4,104,134
Ajuste valor patrimonial proporcional	(18,994)	
Nueva inversión	<u>355,799</u>	<u>1,600,000</u>
Total	<u>6,040,938</u>	<u>5,704,134</u>

9. PRÉSTAMOS

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<i>Garantizados - al costo amortizado</i>		
Préstamos bancarios		
Banco Internacional S.A. (1)	1,399,144	1,898,196
Banco del Austro S.A.	<u>644,401</u>	<u>925,000</u>
Total	<u>2,043,545</u>	<u>2,823,196</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	849,682	1,177,656
No corriente	<u>1,193,863</u>	<u>1,645,540</u>
Total	<u>2,043,545</u>	<u>2,823,196</u>

- (1) El préstamo bancario está garantizado por una hipoteca sobre los locales comerciales de la Compañía.

9.1 Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financiamiento

	<u>Enero 1, 2017</u>	<u>Flujos de efectivo</u>	<u>Diciembre 31, 2017</u>
Préstamos bancarios y total	<u>2,823,196</u>	<u>(779,651)</u>	<u>2,043,545</u>

10. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores locales	466,145	698,874
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Dividendos por pagar	66,008	54,871
Compañías relacionadas (Nota 18)	108,286	37,954
Otros	<u>592,232</u>	<u>526,178</u>
Subtotal	<u>766,526</u>	<u>619,003</u>
Total	<u>1,232,671</u>	<u>1,317,877</u>

11. IMPUESTOS

11.1 Activos y pasivos del año corriente

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Crédito tributario acumulado por IVA	42,538	75,975
Impuesto a la salida de divisas	30,500	30,500
Retenciones de IVA	<u>12,118</u>	<u>13,080</u>
Total	<u>85,156</u>	<u>119,555</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar (1)	808	108,222
Impuesto al Valor Agregado -IVA por pagar y Retenciones	130,293	153,315
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>8,503</u>	<u>8,784</u>
Total	<u>139,604</u>	<u>270,321</u>

ESPACIO EN BLANCO

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

	Año terminado	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	1,982,390	2,250,497
Gastos no deducibles	302,111	323,765
Ingresos exentos	(13,470)	(51,484)
Otras rentas exentas	<u>(50,000)</u>	<u>(22,968)</u>
Utilidad gravable	<u>2,221,031</u>	<u>2,499,810</u>
Impuesto a la renta causado 22% y total (1)	488,627	557,332
Anticipo calculado (2)	<u>175,995</u>	<u>176,958</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a Resultados	<u>488,627</u>	<u>557,332</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

11.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

	Año terminado	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Saldos al comienzo del año	108,222	577,514
Provisión del año	488,627	108,222
Pagos efectuados	<u>(596,041)</u>	<u>(577,514)</u>
Saldos al fin del año	<u>808</u>	<u>108,222</u>

Pagos Efectuados - Corresponde al anticipo pagado y retenciones en la fuente.

ESPACIO EN BLANCO

11.4 Saldos del impuesto diferido

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Saldos al fin del año
Año 2017			
<i>Pasivos por impuestos diferidos en relación a:</i>			
Propiedades, planta y equipo y total	718,479	(51,320)	667,159
		Año terminado	
		<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<i>Clasificación:</i>			
Corriente		51,320	51,320
No corriente		<u>615,839</u>	<u>667,159</u>
Total		<u>667,159</u>	<u>718,479</u>

11.5 Aspectos Tributarios

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías

debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

11.6 Precios de Transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2017, no supera el importe acumulado mencionado.

12. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
	(en U.S. dólares)	
Participación a trabajadores	349,833	397,146
<i>Beneficios sociales:</i>		
Vacaciones	52,941	30,894
Obligaciones con el Instituto de Seguridad Social - IESS	25,162	24,741
Décimo cuarto	12,429	12,098
Décimo tercer sueldo	<u>6,015</u>	<u>5,683</u>
Total	<u>446,380</u>	<u>470,562</u>

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

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Saldos al comienzo del año	397,146	420,591
Provisión	349,833	397,146
Pagos efectuados	<u>(397,146)</u>	<u>(420,591)</u>
Saldos al fin del año	<u>349,833</u>	<u>397,146</u>

ESPACIO EN BLANCO

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Jubilación patronal	593,922	488,876
Bonificación por desahucio	<u>140,200</u>	<u>134,608</u>
Total	<u><u>734,122</u></u>	<u><u>623,484</u></u>

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

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

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Saldos al comienzo del año	488,876	388,584
Costo de los servicios del período corriente	46,980	56,538
Costo por intereses neto	19,735	
Pérdidas actuariales	95,924	43,754
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	<u>(57,593)</u>	
Saldos al fin del año	<u><u>593,922</u></u>	<u><u>488,876</u></u>

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

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

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Saldos al comienzo del año	134,608	117,988
Costo de los servicios del período corriente	11,612	16,365
Costo por intereses neto	5,501	
(Ganancias) / pérdidas actuariales	(4,032)	255
Beneficios pagados	<u>(7,489)</u>	
Saldos al fin del año	<u><u>140,200</u></u>	<u><u>134,608</u></u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios

definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

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

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

	<u>31/12/17</u> %	<u>31/12/16</u> %
Tasa(s) de descuento	4.10	4.20
Tasa(s) esperada del incremento salarial	1.50	3.00

14. INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2017, corresponden a los ingresos diferidos generados por los valores facturados por valores iniciales y derechos de concesión que son reconocidos a los resultados del periodo conforme su realización.

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Clasificación:		
Corriente	710,841	475,637
No corriente	<u>724,534</u>	<u>531,734</u>
Total	<u>1,435,375</u>	<u>1,007,371</u>

15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

La Compañía dispone de sistemas de información, administrados por el Contador General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

- 15.2 Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.
- 15.3 Riesgo de liquidez** - El flujo de operaciones de la Compañía depende de los recursos que recibe de sus clientes y entidades financieras para cubrir las actividades relacionadas con capital de trabajo e inversiones no corrientes en propiedades, planta y equipo.
- 15.4 Riesgo de financiamiento** - En razón de que la Compañía para financiar los gastos de capital, la Compañía tienen que recibir flujo de clientes y en caso de no poder cubrirlos efectúa préstamos bancarios. La tasa de interés de financiamiento corresponde a la tasa referencial activa del Banco Central, cuyo riesgo de variación está mitigado debido a que la economía ecuatoriana se encuentra dolarizada y no hay cambios significativos en la inflación.
- 15.5 Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

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

Capital de trabajo	US\$2,393,486
Índice de liquidez	1.7 veces
Pasivos totales / patrimonio	0.38 veces
Deuda financiera / activos totales	8.48%

ESPACIO EN BLANCO

15.6 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<i>Activos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Efectivo y bancos (Nota 4)	700,798	4,895,324
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	2,640,310	2,507,730
Otros activos financieros (Nota 6)	<u>2,397,700</u>	<u> </u>
Total	<u>5,738,808</u>	<u>7,403,054</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 10)	1,232,671	1,317,877
Préstamos (Nota 19)	<u>2,043,545</u>	<u>2,823,196</u>
Total	<u>3,276,216</u>	<u>4,141,073</u>

15.7 Valor razonable de los instrumentos financieros - La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

16 PATRIMONIO

16.1 Capital Social - El capital social autorizado de Centros Comerciales del Ecuador C.A. consiste en 300,000 de acciones de US\$1 valor nominal unitario (300,000 al 31 de diciembre de 2017 y 1 de enero de 2017), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

16.2 Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

16.3 Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Utilidades retenidas - distribuibles	3,565,759	3,254,976
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	368,293	368,293
Reservas según PCGA anteriores:		
Reserva facultativa	1,697,886	1,697,886
Superavit de valuación	4,137,784	4,137,784
Reserva de capital	<u>7,161,791</u>	<u>7,161,791</u>
Total	<u>16,931,513</u>	<u>16,620,730</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2014, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Reservas según PCGA anteriores - Los saldos acreedores de las reservas de capital, por valuación o por valuación de inversiones según PCGA anteriores, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

16.4 Dividendos - El 21 de marzo de 2017, se resuelve repartir US\$1.2 millones a los tenedores de acciones ordinarias pagadas totalmente, luego de la aprobación de los accionistas en la Junta General de accionistas.

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

17. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Concesiones	5,439,937	5,642,201
Mantenimiento	1,403,933	1,404,854
Marketing	809,955	748,260
Servicios	276,386	260,456
Otros servicios	<u>527,939</u>	<u>587,320</u>
Total	<u>8,458,150</u>	<u>8,643,091</u>

ESPACIO EN BLANCO

18. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Gastos por beneficios a los empleados

	Año terminado	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Sueldos y salarios	718,953	681,014
Participación a trabajadores	349,833	397,146
Beneficios sociales	232,984	264,233
Aportes al IESS	167,664	162,900
Beneficios definidos	58,592	76,013
Honorarios Directivos	83,908	46,794
Otros beneficios	<u>94,016</u>	<u>105,295</u>
Total	<u>1,705,950</u>	<u>1,733,393</u>

Costos financieros:

	Año terminado	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Intereses en préstamos	217,025	193,723
Costos financieros	25,235	11,309
Intereses en compras	12,821	12,856
Gastos bancarios	<u>6,351</u>	<u>-</u>
Total	<u>261,432</u>	<u>217,888</u>

Otros gastos:

	Año terminado	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Arrendamientos operativos	106,511	106,802
Suministros y materiales	92,295	72,568
Seguros	90,062	96,568
Consumo gas patio	81,549	64,743
Gastos de gestión (agasajos, bono)	27,531	25,656
Pérdida inversiones en asociadas	18,995	-
Transporte	16,442	19,978
Telefonía móvil	9,080	7,507
Provisión cuentas incobrables	8,086	1,126
Legales y notariales	7,861	10,446
IVA reconocido en el gasto	3,011	2,389
Consumo Directv, TV cable y Wifi	2,438	2,443
Viajes	1,892	1,796
Intereses por mora	14	969
Gastos varios	<u>-</u>	<u>4,012</u>
Total	<u>465,767</u>	<u>417,003</u>

19. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

El resumen de las principales transacciones y saldos con compañías relacionadas es el siguiente:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<i>Cuentas por cobrar:</i>		
<i>Deudores, Compañías relacionadas</i>		
Inmodiamante S.A.	1,272,770	1,272,770
Centro Comercial El Condado S.A.	236,169	
Exetaste Cía. Ltda.	205,514	29,377
Optony S.A.	164,899	
Persador S.A.	105,010	91,070
Tony Condado S.A. Contony	91,481	
Land Acquisition Landa Cia. Ltda.	34,229	54,592
Nob Hill Club Turismo S.A.	2,555	2,526
Montelimarholding S.A.	1,650	
Complementos Empresariales Comemp S.A.		78,637
Inmocoto S.A.		123,448
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>2,114,277</u>	<u>1,652,420</u>
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
<i>Acreedores, Compañías relacionadas</i>		
Montelimarholding S.A.	61,567	
Centro Comercial El Condado S.A. (accionistas)	45,920	37,954
Markpromotion Publicidad S.A.	799	
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>108,286</u>	<u>37,954</u>
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<i>Ingresos:</i>		
<i>Compañías relacionadas</i>		
Markpromotion Publicidad S.A.	20,372	2,458
Optony S.A.	2,862	992
Complementos Empresariales Comemp S.A.		4,274
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>23,234</u>	<u>7,724</u>

20. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle de los compromisos más importantes es como sigue:

Concesiones:

- La Compañía suscribió un contrato de concesión con ENMARSI CÍA. LTDA., de derecho de uso de un local Comercial "POLLO CAMPERO", con vigencia desde el 1 de diciembre del 2017 al 31 de agosto del 2027, por un valor inicial de concesión de US\$300 mil y cuotas mensuales de US\$13 por el primer año y de US\$15 mil en adelante.
- La Compañía suscribió un contrato de concesión con INMOBILIARIA INVESTA S.A. de derecho de uso de un local Comercial "MARATHON SPORTS", con vigencia desde el 23 de mayo del 2013 al 31 de diciembre del 2017, por un valor único de concesión de US\$293 mil
- La Compañía suscribió un contrato de concesión de derecho de uso de un local Comercial "FYBECA", con vigencia desde el 17 de octubre del 2017 al 30 de septiembre del 2022, por un valor inicial de concesión de US\$137 mil y cuotas mensuales de US\$12 mil.

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

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (Marzo 14 del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 14 del 2018 y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de:

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y SUBSIDIARIAS

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados que se adjuntan de Centros Comerciales del Ecuador C.A. y subsidiarias, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados consolidados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos se presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Centros Comerciales del Ecuador C.A. y subsidiarias, al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

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

Responsabilidad de la Administración y Junta de Accionistas del Grupo por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros consolidados libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha, revelando, según

corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar el Grupo o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y la Junta de Accionistas, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero del Grupo a la Junta de Accionistas.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

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

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

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

representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

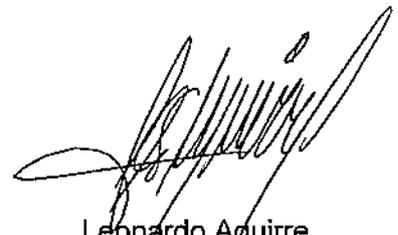
- Comunicamos a los responsables de la Administración del Grupo respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.
- Entre los asuntos comunicados a los responsables del Gobierno del Grupo, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros consolidados del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.

Otro asunto

Los estados financieros consolidados de Centros Comerciales Del Ecuador C.A. y subsidiarias, por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, fueron auditados por UHY Assurance & Services Cía. Ltda., quienes emitieron una opinión sin salvedades el 3 de febrero de 2017.



Quito, 14 de marzo del 2018
R.N.A.E No. 1023



Leonardo Aguirre
Socio
Licencia No. 36333

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

<u>Contenido:</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	2 - 4
Estado consolidado de situación financiera	5 - 6
Estado consolidado de resultado integral	7
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	8
Estado consolidado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros consolidados	10 – 42

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y SUBSIDIARIAS

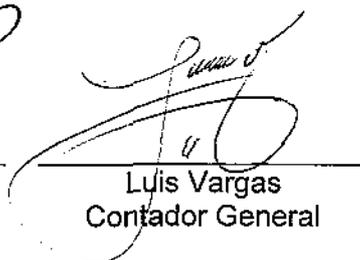
**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/17</u> (en US. Dólares)	<u>31/12/16</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	756,402	4,965,002
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	2,088,304	2,428,815
Inventarios			94,030
Otros activos financieros	6	2,397,700	
Activos por impuestos corrientes	11	196,437	311,234
Activos disponibles para la venta			113,056
Total activos corrientes		5,438,843	7,912,137
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipo	7	13,180,417	12,738,278
Inversiones en subsidiarias y asociadas	8	5,150,782	4,755,551
Activo intangible			166,419
Total activos no corrientes		18,331,199	17,660,248
TOTAL ACTIVOS		23,770,042	25,572,385

Ver notas a los estados financieros consolidados



Ligia Gomez Proaño
Gerente General



Luis Vargas
Contador General

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y SUBSIDIARIAS

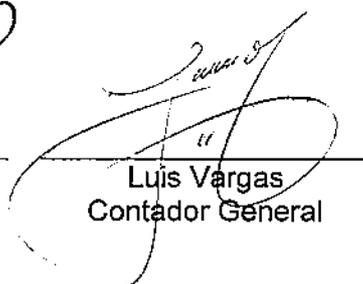
**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	9	849,682	812,232
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	1,376,450	1,599,435
Pasivos por impuestos corrientes	11	143,820	318,964
Obligaciones acumuladas	12	450,945	573,746
Ingresos diferidos	14	710,841	475,637
Impuestos diferidos	11	51,321	51,321
Total pasivos corrientes		3,583,059	3,831,336
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar			408
Préstamos	9	1,193,863	2,045,540
Obligaciones por beneficios definidos	13	734,121	689,457
Impuestos diferidos	11	615,839	667,159
Ingresos diferidos	14	724,534	531,734
Total pasivos no corrientes		3,268,357	3,934,299
PATRIMONIO:			
	16		
Capital		300,000	300,000
Reserva legal		155,729	155,729
Utilidades retenidas		16,462,897	17,351,021
Total patrimonio		16,918,626	17,806,750
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		23,770,042	25,572,385

Ver notas a los estados financieros consolidados



Ligia Gomez Proaño
Gerente General



Luis Vargas
Contador General

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y SUBSIDIARIAS

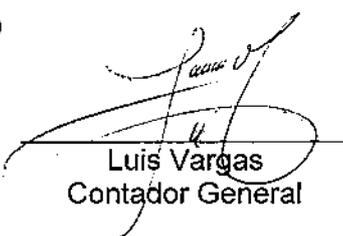
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	<u>Notas</u>	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Ingresos	17	10,094,940	11,154,778
Otras ganancias y pérdidas		581,273	167,255
Ingresos por inversiones		39,634	51,484
Gastos por beneficios a los empleados	18	(1,837,044)	(1,875,449)
Gastos de instalaciones		(1,480,077)	(1,654,845)
Costo de Venta		(1,240,712)	(1,871,303)
Gastos por depreciación		(922,236)	(1,139,830)
Gastos por honorarios profesionales		(901,089)	(764,546)
Gastos de promoción y publicidad		(385,261)	(473,316)
Gastos de impuestos y contribuciones		(363,539)	(437,704)
Gastos por servicios básicos		(327,241)	(331,395)
Costos financieros		(319,937)	(296,963)
Otros gastos		(2,185,583)	(452,563)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		753,128	2,075,603
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente		519,866	590,734
Diferido		(51,320)	(51,320)
Total impuesto a la renta		468,546	539,414
UTILIDAD DEL AÑO		284,582	1,536,189
Participacion No Controlada		627,915	105,218
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		912,497	1,641,406

Ver notas a los estados financieros consolidados



Ligia Gomez Proaño
Gerente General



Luis Vargas
Contador General

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y SUBSIDIARIAS

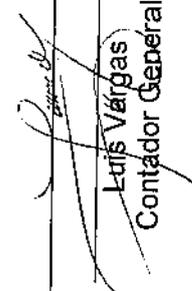
**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Otros Resultados Integrales	Superavit de valuación	Superavit por revaluación de acciones	Distribuirbles	Por adopción de NIIF	Participaciones no controladas	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015	300,000	155,729	1,697,886	7,161,791	(77,925)	4,137,784		3,378,944	368,293	897,599	18,020,101
Utilidad del año								1,641,406			1,641,406
Pago de dividendos								(1,704,531)			(1,704,531)
Otro resultado integral del año					(44,508)			(499)			(45,007)
Participación no controlada							41,488	(41,488)		(105,219)	(105,218)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	300,000	155,729	1,697,886	7,161,791	(122,433)	4,137,784	41,488	3,273,832	368,293	792,380	17,806,750
Utilidad del año								912,497			912,497
Pago de dividendos								(1,200,000)			(1,200,000)
Otro resultado integral del año					(34,300)						(34,300)
Participación no controlada										(627,915)	(627,915)
Otros ajustes					499			61,594		(499)	61,594
Saldos al 31 de diciembre de 2017	300,000	155,729	1,697,886	7,161,791	(156,234)	4,137,784	41,488	3,047,922	368,293	163,967	16,918,626

Ver notas a los estados financieros consolidados



Ligia Gomez Proaño
Gerente General



Luis Vargás
Contador General

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y SUBSIDIARIAS

**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	<u>Notas</u>	<u>31/12/17</u> (en U.S. dólares)	<u>31/12/16</u>
Recibido de clientes		10,233,216	11,160,738
Pagado a proveedores y empleados		(7,437,033)	(8,019,220)
Pagado a otros, neto		<u>(689,432)</u>	<u>(665,078)</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de operación		2,106,751	2,476,440
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisiciones de propiedad planta y equipo		(2,023,075)	(84,763)
Adquisición de inversiones		<u>(2,753,499)</u>	<u>(1,100,000)</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de inversión		(4,776,574)	(1,184,763)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Préstamos		(814,228)	290,096
Prestamos partes relacionadas		475,451	
Dividendos pagados		<u>(1,200,000)</u>	<u>(1,704,532)</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento		(1,538,777)	(1,414,436)
Disminución neto del efectivo y equivalentes del efectivo		(4,208,600)	(122,759)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>4,965,002</u>	<u>5,087,761</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u><u>756,402</u></u>	<u><u>4,965,002</u></u>

Ver notas a los estados financieros consolidados



Ligia Gomez Proaño
Gerente General



Luis Vargas
Contador General

CENTRO COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. es una compañía constituida en la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador el 5 de marzo de 1969, e inscrita en el registro mercantil el 13 de marzo de 1969.

Las principales actividades de Centros Comerciales del Ecuador C.A., consisten en la promoción, organización, administración, operación y mantenimiento de Centros Comerciales; dar en concesión o derecho de uso, u otras formas legales de uso comercial, los bienes de su propiedad y la prestación de servicios técnicos especializados en las ramas: económica, administrativa, organizacional, financiera, informática, tributaria, contable, talento humano, publicidad, mercadeo, diseño y arquitectura.

Las subsidiarias que se incluyen en los estados financieros consolidados son las siguientes:

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria y poder de voto	
		2017	2016
Markpromotion Publicidad S.A.	Ecuador	99.88%	-
Persador S.A.	Ecuador	50.00%	50.00%
Exetaste Cía. Ltda.	Ecuador	50.00%	50.00%
Optony S.A.	Ecuador	50.00%	50.00%
Complementos Empresariales Comemp	Ecuador	98.00%	98.00%
Tony Condado S.A. Contony	Ecuador	50.00%	50.00%

Centros Comerciales del Ecuador C.A., fue suscrita con un capital de 1'600,000.00 sucres, y al 31 de diciembre de 2017 cuenta con un capital suscrito de 300,000 dólares americanos.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional y de presentación - La moneda funcional del Grupo es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Grupo tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros consolidados, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

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

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

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

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

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

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

2.4 Bases de consolidación - Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Compañía y sus subsidiarias. Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intergrupales son eliminados en la consolidación. Una compañía tiene control cuando:

- Tiene poder sobre la participada;
- Está expuesta a, o tiene derechos sobre, rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada, y
- Tiene la capacidad de usar su poder sobre la participada para afectar a sus rendimientos

El Grupo reevalúa si controla una participada, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos del control mencionados anteriormente.

Cuando el Grupo tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, el poder sobre la participada se genera cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de forma unilateral. El Grupo considera todos los hechos y circunstancias pertinentes para evaluar si los derechos de voto del Grupo en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El tamaño de la participación del Grupo del derecho de voto en relación con el tamaño y la dispersión de las acciones de los otros tenedores de voto
- Los derechos de voto potenciales poseídos por el Grupo, otros tenedores de voto o de otras partes
- Los Derechos derivados de otros acuerdos contractuales
- Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que el Grupo tiene, o no, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben hacerse, incluyendo los patrones de voto en las juntas de accionistas anteriores.

La consolidación de una subsidiaria inicia cuando el Grupo adquiere el control de la subsidiaria, y cesa, cuando este pierde el control de la misma. Los ingresos y gastos de la subsidiaria adquirida o enajenada durante el ejercicio se incluyen en el estado consolidado de resultados y en el otro resultado integral desde la fecha de control de las ganancias de la subsidiaria hasta la fecha en que el Grupo deje de controlar a la referida compañía.

El resultado y cada componente de otro resultado integral se atribuirán a los propietarios del Grupo y de los intereses minoritarios. El resultado global total de las subsidiarias se atribuye a los propietarios del Grupo y a las participaciones no controladoras aún si esto diera lugar a los intereses minoritarios a un saldo deudor.

Cuando sea necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias en relación a las políticas contables del Grupo.

Todos los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con las transacciones intergrupales son eliminados en su totalidad en el proceso de consolidación.

Cambios en las participaciones de propiedad del Grupo en una subsidiaria

Los cambios en las participaciones de propiedad del Grupo en una subsidiaria que no den lugar a la pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio. El importe en libros de las participaciones del Grupo y de las participaciones no controladoras se ajustan para reflejar los cambios en su participación relativa en la subsidiaria. Cualquier diferencia entre el monto por el cual se ajustaron las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio y es atribuida a los propietarios de la controladora.

Cuando el grupo pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida se reconoce en los resultados y se calcula como la diferencia entre (i) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de la participación retenida y (ii) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y los pasivos de la subsidiaria y cualesquiera participaciones no controladoras. Los importes previamente reconocidos en otro resultado integral en relación con esa subsidiaria son registrados como si el Grupo hubiese vendido directamente los activos pertinentes (es decir, reclasificado al resultado del período o transferido a otra categoría de patrimonio como lo especifican/permiten las NIIF aplicables). El valor razonable de la inversión retenida en la antigua subsidiaria, en la fecha en que se perdió el control, deberá considerarse como el valor razonable a efectos del reconocimiento inicial de un activo financiero de acuerdo con la NIC 39 o, cuando proceda, el costo del reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

2.4.1 Inversiones en asociadas - Son aquellas en las cuales Centros Comerciales del Ecuador C.A., ejerce una influencia significativa, pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la Compañía en la que se invierte

Conforme al método de participación, las inversiones en compañías asociadas se contabilizan en el estado consolidado de situación financiera al costo, ajustado por cambios posteriores a la adquisición en la participación del Grupo en los activos netos de la compañía asociada, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales. Las pérdidas de una asociada en exceso respecto a la participación del Grupo se reconocen siempre y cuando el Grupo haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.6 Propiedades, planta y equipo

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las partidas de muebles y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen

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

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

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Maquinaria y equipo	10
Equipos de computación	3

2.6.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.7 Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada período, el Grupo evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

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

2.8.1 Impuesto 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 no serán gravables o deducibles. El pasivo del Grupo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

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

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

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

2.9 Beneficios a empleados

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

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

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

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

2.10 Reconocimiento de 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 el Grupo pueda otorgar.

2.11 Ingresos por dividendos e ingresos por intereses - El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago (siempre y cuando sea probable que la incorporación de beneficios económicos para el Grupo y que los ingresos ordinarios puedan ser medidos confiablemente).

Los ingresos por intereses de un activo financiero se reconocen cuando sea probable que el Grupo reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda ser medido de forma fiable. Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que iguala los flujos de efectivo futuros estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

2.12 Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.13 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros consolidados 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, contempla la posibilidad de compensación y el Grupo 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.

2.14 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una entidad de el Grupo pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

2.15 Activos financieros - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados",

"inversiones mantenidas hasta el vencimiento" "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

2.15.1 Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial

2.15.2 Activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados - Los activos financieros son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados cuando el activo financiero es mantenido para negociar o designado como al valor razonable con cambios en los resultados.

2.15.3 Inversiones mantenidas hasta el vencimiento - Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que el Grupo tiene la intención afirmativa y capacidad de mantener hasta el vencimiento. Luego del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

2.15.4 Préstamos y cuentas por cobrar - Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

2.15.5 Deterioro de valor de activos financieros - Los activos financieros distintos aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

2.15.6 Baja en la cuenta de activos financieros - El Grupo dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si el Grupo no transfiera ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, el Grupo reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si el Grupo retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, el Grupo continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir, así como el resultado acumulado que habían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en el resultado del período.

En caso de la baja parcial en cuentas de un activo financiero (es decir, cuando el Grupo retiene una opción para readquirir parte de un activo transferido), el Grupo distribuye el importe en libros anterior del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo bajo una participación continua, y la parte que ya no reconocerá sobre la base del valor razonable relativo de dichas partes a la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros asignada a la parte que ya no continuará siendo reconocida y la suma de la contraprestación recibida por la parte que ya no seguirá siendo reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada asignada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral se reconoce en el resultado del período. La ganancia o pérdida acumulada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral es distribuida entre la parte que continúa siendo reconocida y la parte que ya no será reconocida con base en los valores razonables relativos de ambas partes.

2.16 Pasivos financieros emitidos por el Grupo - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

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

Los pasivos financieros son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados u 'otros pasivos financieros'.

2.16.1 Baja en cuentas de un pasivo financiero - El Grupo dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de el Grupo. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

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

Durante el año en curso, el Grupo ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2017 o posteriormente.

Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de Revelación

El Grupo ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren que una entidad revele información que permita a los usuarios de los estados financieros consolidados evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo.

Los pasivos del Grupo provenientes de actividades de financiación consisten en préstamos (nota 9). Una conciliación entre los saldos de apertura y el cierre de estos saldos se proporciona en nota 9. De acuerdo con las disposiciones del periodo de transición de estas modificaciones, el Grupo no ha revelado información comparativa para el periodo anterior. Además de la revelación adicional en la nota 9, la aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros consolidados del Grupo.

Modificaciones a la NIC 12 Reconocimiento de activos por impuestos diferidos de las pérdidas no realizadas

El Grupo ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las enmiendas aclaran cómo una entidad debe evaluar si existirán suficientes ganancias fiscales futuras las cuales puedan ser utilizadas como diferencias temporales deducibles.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros consolidados del Grupo, ya que la Administración del Grupo evalúa la suficiencia de las ganancias fiscales futuras de una manera que es consistente con estas modificaciones.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2014-2016

El Grupo ha aplicado por primera vez en el año en curso las modificaciones a la NIIF 12 incluidas en las mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2014-2016. Las otras modificaciones incluidas en este paquete no son efectivas para el año en curso y no han sido adoptadas por el Grupo.

NIIF 12 establece que una entidad no necesita revelar información financiera resumida de las participaciones en subsidiarias, asociadas o negocios conjuntos que se clasifican (o que son incluidas en un grupo enajenable que es clasificado) como mantenido para la venta. Las enmiendas aclaran que esta es la única concesión como parte de los requerimientos de revelación de la NIIF 12 para esos intereses.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún efecto en los estados financieros consolidados del Grupo, ya que ninguno de los intereses del Grupo en

estas entidades están clasificados, o que son incluidos en un grupo enajenable que es clasificado, como mantenido para la venta

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas - El Grupo no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes (y respectivas aclaraciones)	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28	Venta o Aportación de Bienes entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto	Fecha a ser determinada
Modificaciones a la NIC 28	Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	Enero 1, 2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2014 – 2016	Enmiendas a la NIIF 1 y NIC 28	Enero 1, 2018
CINIIF 23	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	Enero 1, 2019

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros consolidados, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a “valor razonable con cambios en otro resultado integral”, para ciertos instrumentos deudores simples.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIIF 9, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable.
- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo

en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período.

- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial.
- La NIIF 9 mantiene los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en la NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura.

Con base en un análisis de los activos y pasivos financieros del Grupo al 31 de diciembre de 2017, considerando los hechos y circunstancias que existan a esa fecha, la administración del Grupo ha evaluado el impacto de la NIIF 9 en los estados financieros consolidados de la siguiente manera:

Clasificación y medición

- Las inversiones financieras y préstamos registrados a su costo amortizado tal como se describe en la nota 6 y nota 9, respectivamente, son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el saldo del capital pendiente. En consecuencia, éstos activos y pasivos financieros seguirán siendo medidos posteriormente a costo amortizado en la aplicación de la NIIF 9;
- Todos los demás activos y pasivos financieros continuarán siendo medidos con las mismas bases actualmente adoptadas de acuerdo con NIC 39.

Deterioro

Los activos financieros medidos a costo amortizado estarán sujetos a la evaluación de deterioro de acuerdo con NIIF 9.

El Grupo espera aplicar el enfoque simplificado para reconocer las pérdidas de crédito esperadas por todo el plazo del activo para sus cuentas por cobrar comerciales según sea requerido o permitido por la NIIF 9. En relación con los préstamos a partes relacionadas (nota 5), la Administración ha evaluado que el riesgo de crédito de los préstamos a partes relacionadas se mantiene, desde el reconocimiento inicial hasta el 31 de diciembre de 2017. En consecuencia, la Administración del Grupo espera reconocer las pérdidas de crédito esperadas para todo el plazo y por 12 meses para estos activos, respectivamente.

En general, la Administración prevé que la aplicación del modelo de pérdida de crédito esperada de la NIIF 9 dará lugar a un reconocimiento más temprano de las pérdidas de crédito para los activos financieros respectivos y se incrementará el valor de la pérdida reconocida para estos activos.

NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con los clientes

La NIIF 15 establece un solo modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso en la medida que represente la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de esos bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución o desempeño en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación de ejecución.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

En Abril 2016, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

El Grupo reconoce ingresos principalmente de las siguientes fuentes:

- Concesiones efectuadas a clientes por concepto de locales, espacios en el centro comercial, islas, derechos de espacio, parqueaderos y espacios para realizar eventos de marketing, como se describe en la nota 16 y nota 19; y
- Mantenimientos ordinarios y extraordinarios efectuados a clientes, como se describe en la nota 16.

La Administración del Grupo ha evaluado preliminarmente que las concesiones efectuadas a clientes por concepto de locales, espacios en el centro comercial, islas, derechos de espacio, parqueaderos y espacios para realizar eventos de marketing representan obligaciones de desempeño separadas y, en consecuencia, los ingresos serán reconocidos para cada una de estas obligaciones de desempeño cuando el control sobre los bienes y servicios correspondientes se transfiera al cliente. Esto es similar a los principios de reconocimiento bajo NIC 18 con respecto de los componentes separados de ingresos. En adición, a pesar de que NIIF 15 requiere que el precio de la transacción sea asignado a las diferentes obligaciones de desempeño sobre una base de precios relativos de venta independientes, la Administración espera que la asignación de los ingresos a las diferentes obligaciones de desempeño sean significativamente diferentes de lo que está determinado actualmente.

Además de proporcionar más extensas revelaciones sobre las transacciones de ingresos del Grupo, la Administración anticipa que la aplicación de la NIIF 15 podría tener un impacto significativo en la situación financiera y / o resultados del Grupo; sin embargo, sus efectos aún no han sido cuantificados.

NIIF 16: Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de *arrendamiento* y *tratamiento contable para arrendador y arrendatario*, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos, así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación, mientras que de acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

Al 31 de diciembre de 2017, el Grupo no tiene compromisos de arrendamiento operativo.

Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 Venta o Aportación de Activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto

Las modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 se refieren a situaciones en las que hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente se establece que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contenga un negocio, en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabilicen utilizando el método de participación, se reconocen en el resultado de la controladora sólo en la proporción de la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto.

De igual forma, las ganancias y pérdidas resultantes de la remedición a valor razonable de las inversiones retenidas en alguna subsidiaria anterior (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabilice según el método de participación) se reconocen en el resultado de la anterior controladora sólo en la proporción de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha efectiva de las modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 aún no ha sido *determinada, sin embargo, la aplicación anticipada es permitida*. La Administración del Grupo no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados.

Modificaciones a la NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos

Las modificaciones establecen que una entidad aplicará también la NIIF 9 a otros instrumentos financieros en una asociada o negocio conjunto a los que no aplica el método de la participación. Estos incluyen las participaciones de largo plazo que, en esencia, forman parte de la inversión de la entidad en una asociada o negocio conjunto.

La Administración del Grupo anticipa que la aplicación de estas modificaciones no tendrá un impacto en los estados financieros consolidados del Grupo en períodos futuros.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2014 - 2016

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a la NIIF 1 y la NIC 28 que aún no son obligatoriamente efectivas para el Grupo. El paquete también incluye modificaciones a la NIIF 12, que es obligatoriamente efectiva para el Grupo en el año actual ver nota X para los detalles de la aplicación.

Las enmiendas a la NIC 28 aclaran que la opción para una entidad de capital riesgo y otras entidades similares de medir las inversiones en asociadas y negocios conjuntos a valor razonable a través de resultados está disponible por separado para cada una asociada o negocio conjunto, y que la elección debe hacerse en el reconocimiento inicial de la asociada o negocio conjunto. Con respecto a la opción para que una entidad que no es una entidad de inversión (EI) para retener la medición del valor razonable aplica para sus asociadas y negocios conjuntos que son entidades de inversión cuando se aplica el método de la participación, las

modificaciones hacen una aclaración similar que esta opción está disponible para cada entidad de inversión asociada o negocio conjunto. Las modificaciones se aplican de forma retrospectiva permitiéndose la aplicación anticipada.

Tanto las modificaciones a la NIIF 1 y la NIC 28 son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. La Administración del Grupo estima que la aplicación de las modificaciones en el futuro no tendrá ningún impacto en los estados financieros del Grupo dado que no es ni una entidad que adopta por primera vez las NIIF ni una organización de capital de riesgo. En adición, el Grupo no tiene ninguna asociada o negocio conjunto que sea una entidad de inversión.

CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Establece que una entidad determinará si considerar cada tratamiento impositivo incierto por separado o en conjunto con otro u otros tratamientos impositivos inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre. Adicionalmente, establece que una entidad considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejará el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

La Administración del Grupo anticipa que la aplicación de esta interpretación podría tener un impacto en los estados financieros del Grupo; sin embargo, no es posible determinar los efectos hasta que un análisis detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros consolidados del Grupo en conformidad con NIIF 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 consolidados del Grupo. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración del Grupo ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite

del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por el Grupo para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración del Grupo. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios, la cual se determina utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios.

3.3 Estimación de vidas útiles de propiedades, planta y equipos - La estimación de las vidas útiles se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.6.3.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Caja	4,500	7,483
Bancos locales	655,921	1,408,558
Banco extranjero	84,390	1,407,460
Fideicomisos y encargos fiduciarios	11,591	61,309
Inversiones temporales		<u>2,080,192</u>
Total efectivo y equivalentes	<u>756,402</u>	<u>4,965,002</u>

5. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes locales	135,330	206,934
(-) Provisión para cuentas incobrables	<u>(15,295)</u>	<u>(7,603)</u>
Cuentas por cobrar comerciales y subtotal	120,035	199,331
Cuentas por cobrar relacionadas y subtotal (Nota 19)	1,547,373	1,455,171
Otras cuentas por cobrar:		
Deudores varios	375,226	560,190
Empleados	<u>9,497</u>	<u>12,645</u>
Otras cuentas por cobrar y subtotal	384,723	572,835
Otras:		
Seguros	36,173	37,717
Arriendos		7,233
Anticipo a proveedores		<u>156,528</u>
Otras y subtotal	<u>36,173</u>	<u>201,478</u>
Total cuentas por cobrar	<u>2,088,304</u>	<u>2,428,815</u>

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017, corresponde a la inversión financiera temporal con UBS AG, la tasa de interés promedio ponderada sobre estos títulos es del 2.60% al 4% anual. Ninguno de estos activos se encuentra vencido o deteriorado.

ESPACIO EN BLANCO

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un resumen de muebles y equipos es como sigue:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Terrenos	6,253,415	6,253,415
Edificios	22,099,615	21,772,492
Muebles y enseres	355,110	798,798
Maquinaria y equipo	1,061,753	839,637
Equipo de computación	177,527	316,596
(-)Depreciación acumulada	<u>(16,767,003)</u>	<u>(17,242,660)</u>
Total propiedad y equipo, neto	<u>13,180,417</u>	<u>12,738,278</u>

ESPACIO EN BLANCO

Los movimientos de propiedades y equipo son como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificaciones</u>	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipo de computación</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>							
Saldos al 31 de diciembre del 2015	6,253,415	21,712,492		832,568	791,764	305,936	28,896,175
Adquisiciones		60,000		7,069	7,034	10,660	84,763
Saldos al 31 de diciembre del 2016	6,253,415	21,772,492		839,637	798,798	316,596	29,980,938
Adquisiciones			1,975,621	24,564			2,000,185
Bajas		(1,200,122)		(169,182)	(525,330)	(157,033)	(2,051,667)
Activación de construcciones en curso		1,527,244	(1,975,621)	366,735	81,642	17,964	17,964
Saldos al 31 de diciembre del 2017	6,253,415	22,099,614	-	1,061,753	355,110	177,527	29,947,420

Depreciación:

Saldos al 31 de diciembre del 2015	(14,903,406)			(594,578)	(447,943)	(113,832)	(16,059,759)
Gasto por depreciación	(1,035,138)			(79,236)	(43,261)	(25,266)	(1,182,901)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	(15,938,544)			(673,814)	(491,204)	(139,098)	(17,242,660)
Bajas	613,364			382,349	396,550	5,630	1,397,892
Gasto por depreciación	(783,132)			(80,983)	(35,085)	(23,036)	(922,236)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	(16,108,312)			(372,448)	(129,739)	(156,505)	(16,767,003)

8. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Nombre de la <u>asociada o subsidiaria</u>	Proporción de participación accionaria y poder de voto	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Land Adquisición Landa Cía. Ltda.	30.00%	30.00%
Eccellenza S.A.	20.00%	20.00%
Inmodiamante S.A.	19.33%	19.33%
Montelimar S.A.	16.00%	16.00%
Nob Hill Cub Turismo S.A.	10.00%	10.00%
Centro Comercial El Condado S.A.	1.86%	1.86%

Un resumen de la clasificación de inversiones en asociadas es como sigue:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Centros Comerciales del Ecuador		
<i>Asociadas:</i>		
Inmodiamante S.A.	1,067,660	699,647
Eccellenza S.A.	215,000	
Montelimar S.A.	185,039	250,412
Centro Comercial El Condado S.A.	1,879	260,589
Nob Hill Cub Turismo S.A.	412	1,498
<i>Subtotal</i>	<u>1,469,990</u>	<u>1,212,146</u>
<i>Otras asociadas:</i>		
Land Adquisición Landa Cía. Ltda. y subtotal	270	270
<i>Otras del exterior:</i>		
Telsis Trading Group LLC y subtotal	3,667,500	3,527,500
<i>Persador</i>		
Nob Hill Turismo S.A. y subtotal	<u>13,022</u>	<u>15,635</u>
Total inversiones	<u><u>5,150,782</u></u>	<u><u>4,755,551</u></u>

ESPACIO EN BLANCO

9. PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un resumen de préstamos es como sigue:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<i>Garantizados - al costo amortizado</i>		
Préstamos bancarios :		
Banco Internacional S.A. (1)	1,399,144	1,898,196
Banco del Austro S.A.	644,401	925,000
Sobregiros bancarios		<u>34,576</u>
Total préstamos	<u>2,043,545</u>	<u>2,857,772</u>
<i>Clasificación</i>		
Corriente	849,682	812,232
No corriente	<u>1,193,863</u>	<u>2,045,540</u>
Total préstamos	<u>2,043,545</u>	<u>2,857,772</u>

- (1) El préstamo bancario está garantizado por una hipoteca sobre los locales comerciales de Centros Comerciales del Ecuador C.A..

9.1 Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financiamiento

	<u>Enero 1-2017</u>	<u>Flujos de efectivo</u>	<u>Diciembre 31-2017</u>
Préstamos bancarios y total	<u>2,857,773</u>	<u>(814,228)</u>	<u>2,043,545</u>

ESPACIO EN BLANCO

10. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un resumen de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Cuentas por pagar no relacionadas (1)	616,672	540,099
Proveedores locales	509,017	921,405
Cuentas por pagar relacionadas (Nota 19)	149,026	78,694
Dividendos por pagar	66,008	54,871
Proveedores del exterior	35,727	4,366
Total	<u>1,376,450</u>	<u>1,599,435</u>

(1) Cuentas por pagar no relacionadas :

Acreeedores varios	424,440	413,881
Cuentas por liquidar	17,518	26,816
Garantías multicentro	2,500	1,600
Anticipo a clientes	2,254	12,711
Otros	169,960	85,091
Total	<u>616,672</u>	<u>540,099</u>

11. IMPUESTOS

11.1 Activos y pasivos del año corriente

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Crédito tributario acumulado por IVA	106,647	161,507
Impuesto a la salida de divisas	59,290	119,227
Retenciones de IVA	30,500	30,500
Total activo por impuesto corriente	<u>196,437</u>	<u>311,234</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar (1)	808	108,622
IVA por pagar y retenciones	133,394	196,764
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	9,618	13,578
Total pasivo por impuesto corriente	<u>143,820</u>	<u>318,964</u>

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

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Utilidad según estados financieros consolidados antes de impuesto a la renta	753,129	2,075,603
Gastos no deducibles	1,412,263	329,223
Ingresos exentos	(39,634)	(51,484)
Otras rentas exentas	<u>(50,000)</u>	<u>(22,966)</u>
Utilidad gravable	<u>2,075,758</u>	<u>2,330,376</u>
Impuesto a la renta causado 22% y total (1)	498,311	559,633
Anticipo calculado (2)	204,777	210,360
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>519,866</u>	<u>590,734</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.
- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

ESPACIO EN BLANCO

11.3 Saldos del impuesto diferido

<u>Año 2017:</u>	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Saldos al fin del año
<i>Pasivos por impuestos diferidos en relación a:</i>			
Propiedades, planta y equipo y total	<u>718,480</u>	<u>(51,320)</u>	<u>667,160</u>
		<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
<i>Clasificación:</i>			
Corriente		51,321	51,321
No corriente		<u>615,839</u>	<u>667,159</u>
Total		<u>667,160</u>	<u>718,480</u>

11.4 Aspectos Tributarios

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).

- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

11.5 Precios de Transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones del Grupo con partes relacionadas durante el año 2017, no supera el importe acumulado mencionado.

12. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Participación a trabajadores por pagar	351,076	398,359
Beneficios sociales:		
Vacaciones	54,516	38,842
Obligaciones con el IESS	26,033	36,783
Décimo cuarto sueldo	12,992	28,619
Décimo tercer sueldo	6,328	9,846
Sueldos por pagar		18,249
Otras cuentas por pagar		43,048
Total	<u>450,945</u>	<u>573,746</u>

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

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Saldos al comienzo del año	398,359	420,591
Provisión	351,076	398,359
Pagos efectuados	<u>(398,359)</u>	<u>(420,591)</u>
Saldos al fin del año	<u>351,076</u>	<u>398,359</u>

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Jubilación patronal	593,922	538,827
Bonificación por desahucio	<u>140,200</u>	<u>150,630</u>
Total	<u>734,122</u>	<u>689,457</u>

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

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

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

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

ESPACIO EN BLANCO

14. INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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.

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Clasificación:		
Corriente	710,841	475,637
No corriente	<u>724,534</u>	<u>531,734</u>
Total	<u>1,435,375</u>	<u>1,007,371</u>

15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

El Grupo dispone de sistemas de información, administrados por el Contador General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

15.2 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para el Grupo. El Grupo ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

15.3 Riesgo de liquidez - El flujo de operaciones del Grupo depende de los recursos que recibe de sus clientes y entidades financieras para cubrir las actividades relacionadas con capital de trabajo e inversiones no corrientes en propiedades, planta y equipo.

15.4 Riesgo de financiamiento - En razón de que el Grupo para financiar los gastos de capital, el Grupo tienen que recibir flujo de clientes y en caso de no poder cubrirlos efectúa préstamos bancarios. La tasa de interés de financiamiento corresponde a la tasa referencial activa del Banco Central, cuyo riesgo de variación está mitigado debido a que la economía ecuatoriana se encuentra dolarizada y no hay cambios significativos en la inflación.

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

Los principales indicadores financieros del Grupo se detallan a continuación:

Capital de trabajo	US\$1,855,784
Índice de liquidez	1.52 veces
Pasivos totales / patrimonio	0.40 veces
Deuda financiera / activos totales	8.59%

15.6 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por el Grupo es como sigue:

Activos financieros:

Costo amortizado:

Efectivo y bancos (Nota 4)	756,402	4,965,002
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	2,088,304	2,428,815
Otros activos financieros (Nota 6)	2,397,700	
Total	<u>5,242,406</u>	<u>7,393,817</u>

Pasivos financieros:

Costo amortizado:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 10)	1,376,450	1,599,435
Préstamos (Nota 9)	2,043,545	2,857,772
Total	<u>3,419,995</u>	<u>4,457,207</u>

15.7 Valor razonable de los instrumentos financieros - La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros consolidados se aproximan a su valor razonable.

16. PATRIMONIO

16.1 Capital Social - El capital social autorizado de Centros Comerciales del Ecuador C.A. consiste en 300,000 de acciones de US\$1 valor nominal unitario (300,000 al 31 de diciembre de 2017 y 1 de enero de 2017), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

16.2 Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

16.3 Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Reservas según PCGA anteriores:		
Reserva de capital	7,161,791	7,161,791
Superávit de valuación	4,137,784	4,137,784
Reserva facultativa (1)	1,697,886	1,697,886
Utilidades retenidas – distribuibles	3,097,143	3,895,267
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	368,293	368,293
	<hr/>	<hr/>
Total utilidades retenidas	<u>16,462,897</u>	<u>17,351,021</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2014, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

(1) 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.

16.3.1 Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación del Grupo.

16.3.2 Reservas según PCGA anteriores - Los saldos acreedores de las reservas de capital, por valuación o por valuación de inversiones según PCGA anteriores, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación del Grupo.

16.4 Dividendos - El 21 de marzo de 2017, Centros Comerciales del Ecuador C.A. resuelve repartir US\$1.2 millones a los tenedores de acciones ordinarias pagadas totalmente, luego de la aprobación de los accionistas en la Junta General de accionistas.

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

17. INGRESOS

Un resumen de los ingresos del Grupo es como sigue:

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Concesiones	5,439,937	5,642,201
Mantenimiento	1,403,933	1,404,854
Venta de bienes	1,230,644	2,168,030
Marketing	809,955	748,261
Servicios	681,451	579,005
Otros servicios	529,020	612,427
Total ingresos	<u>10,094,940</u>	<u>11,154,778</u>

18. GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
Sueldos y salarios	886,822	902,900
Participación a trabajadores	351,076	398,359
Beneficios sociales	219,507	153,578
Aportes al IESS	111,059	177,191
Honorarios Directivos	83,908	-
Beneficios definidos	58,592	115,139
Otros beneficios	126,080	128,282
Total	<u>1,837,044</u>	<u>1,875,449</u>

ESPACIO EN BLANCO

19. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

El resumen de las principales transacciones y saldos con compañías relacionadas es el siguiente:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<i>Cuentas por cobrar:</i>		
<i>Deudores, Compañías relacionadas</i>		
Inmodiamante S.A.	1,272,770	1,272,770
Centro Comercial El Condado S.A.	236,169	
Land Acquisition Landa Cía. Ltda.	34,229	54,592
Nob Hill Club Turismo S.A.	2,555	2,526
Montelimarholding S.A.	1,650	
Inmocoto S.A.		123,448
Socios		1,835
Total	<u>1,547,373</u>	<u>1,455,171</u>
 <i>Cuentas por pagar compañías relacionadas</i>		
Montelimarholding	61,567	
Accionistas Minoritarios C.C. El Condado	45,920	37,955
Inmocoto S.A.	40,740	40,740
Markpromotion Publicidad S.A.	799	
Total	<u>149,026</u>	<u>78,695</u>

20. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle de los compromisos más importantes de Centros Comerciales del Ecuador C.A., es como sigue:

Concesiones:

- Centros Comerciales del Ecuador C.A., suscribió un contrato de concesión con ENMARSI CÍA. LTDA., de derecho de uso de un local Comercial "POLLO CAMPERO", con vigencia desde el 1 de diciembre del 2017 al 31 de agosto del 2027, por un valor inicial de concesión de US\$300 mil y cuotas mensuales de US\$13 por el primer año y de US\$15 mil en adelante.
- Centros Comerciales del Ecuador C.A., suscribió un contrato de concesión con INMOBILIARIA INVESTA S.A. de derecho de uso de un local Comercial "MARATHON SPORTS", con vigencia desde el 23 de mayo del 2013 al 31 de diciembre del 2017, por un valor único de concesión de US\$293 mil
- Centros Comerciales del Ecuador C.A., suscribió un contrato de concesión de derecho de uso de un local Comercial "FYBECA", con vigencia desde el 17 de octubre del 2017 al 30 de septiembre del 2022, por un valor inicial de concesión de US\$137 mil y cuotas mensuales de US\$12 mil.

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

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros consolidados (Marzo, 14 del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros consolidados adjuntos.

22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia del Grupo en marzo 14 del 2018 y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia del Grupo, los estados financieros consolidados serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS

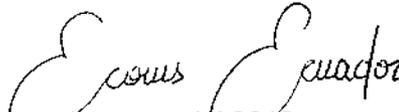
A la Junta de Accionistas de:
CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Hemos realizado los procedimientos acordados detallados en el Anexo adjunto, los mismos que fueron acordados con la Administración de CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., relacionados con el cumplimiento de las normas para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo por el año terminado el 31 de diciembre del 2017. La aplicación de los procedimientos acordados fue llevada a cabo conforme a Normas Internacionales sobre Servicios Relacionados aplicables a trabajos para realizar procedimientos acordados. Tales procedimientos fueron realizados para verificar el cumplimiento de la Compañía sobre las normas para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo.

Los procedimientos acordados y sus resultados se incluyen en el Anexo adjunto.

Debido a que los procedimientos antes mencionados no constituyen una auditoría ni una revisión realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría o Normas Internacionales de Compromisos de revisión, no expresamos seguridad de Auditoría o Revisión sobre el cumplimiento de las normas para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo. Si hubiéramos realizado procedimientos adicionales, o si hubiéramos practicado una auditoría o revisión de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría o Normas Internacionales de Compromisos de Revisión, otros asuntos podrían haber llamado nuestra atención y habrían sido informados a ustedes.

Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., y para su presentación a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador y no debe ser utilizado para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras personas diferentes a las partes indicadas.



Quito, 8 de marzo del 2018
ECOVIS ECUADOR - Fsy&Audit Cía. Ltda.
Registro Nacional de Auditores Externos No. 1023



Leonardo Aguirre
Representante Legal
Licencia No. 36333

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

PROCEDIMIENTOS ACORDADOS RELACIONADOS CON EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS Y EL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Los procedimientos acordados y sus resultados son los siguientes:

<u>Descripción</u>	<u>Cumplimiento</u>	<u>Observación</u>
1. Verificar la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero.	Cumplida	Ninguna
2. Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención.	Cumplida	Ninguna
3. En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el Manual de Prevención abarque las compañías que los conformen; siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/u oficial de cumplimiento único.	Cumplida	Ninguna
5. Seleccionar aleatoriamente 6 meses del año para realizar lo siguiente:		
a. Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$ 10.000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero.	Cumplida	Ninguna

<u>Descripción</u>	<u>Cumplimiento</u>	<u>Observación</u>
b. Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la compañía a la Unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.	Cumplida	Ninguna
c. Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAF en el mes correspondiente.	Cumplida	Ninguna
d. Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.	Cumplida	Ninguna
6. Determinar si el proceso utilizado por la compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.	Cumplida	Ninguna
7. Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.	Cumplida	Ninguna
