

## **CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2014 y 2013**

**(Expresados en dólares Americanos)**

### ***Constitución y objeto.-***

*Centros Comerciales del Ecuador C.A. fue constituida mediante escritura pública celebrada el 5 de marzo de 1969 en la notaria No. 2 del cantón Quito; reforma de estatutos e inscripción en el registro mercantil el 25 de septiembre de 2012, siendo su objeto principal la promoción, organización, administración, operación y mantenimiento de centros comerciales de servicios especializados o de comercio lícito; dar en concesión o derecho de uso los bienes de su propiedad; la prestación de servicios técnicos especializados en las ramas: económica, administrativa, organizacional, financiera, informática, tributaria, contable y arquitectura; Podrá ejecutar todos los actos y suscribir los contratos permitidos por la ley ecuatoriana, fines a su objeto social.*

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

### ***Declaración de cumplimiento.-***

*Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).*

*La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las 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.*

### ***Base de Presentación.-***

*Los estados financieros de CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013; así como los estados de resultados integrales por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013.*

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares Americanos)

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

#### **Nota 1 Efectivo y equivalentes de efectivo.-**

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja, bancos e inversiones temporales a corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cuenta se encuentra conformado por:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja	80,436.64	4,100.00
Bancos	79,202.48	112,337.27
Inversiones financieras	1,868,752.27	806,991.97
USS	<u>2,028,391.39</u>	<u>923,429.24</u>

#### **Nota 2 Documentos y cuentas por cobrar.-**

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como ingresos por inversiones e intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

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

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares Americanos)

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

*Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cuenta cuentas por cobrar presenta el siguiente detalle:*

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Cuentas por cobrar comerciales</u>		
Cientes	107,554.61	108,336.66
Cientes Cia. Absorbidas	0.00	2,283.40
Compañías relacionadas	1,752,659.98	1,153,327.31
US\$	<u>1,860,214.59</u>	<u>1,263,947.37</u>
 <u>Cuentas por cobrar no comerciales</u>		
Anticipo a proveedores	12,600.00	175,910.00
Anticipo empleados	23,993.37	32,951.75
Crédito Tributario IVA	59,556.66	25,775.06
Deudores varios relacionados	0.00	765,126.92
Deudores Varios	121,222.84	99,781.40
Retenciones del Impuesto a la Renta	467,710.86	477,168.84
US\$	<u>685,083.73</u>	<u>1,576,713.97</u>
Total cuentas por cobrar	2,545,298.32	2,840,661.34
Menos estimación por cuentas por cobrar	(4,702.89)	(3,638.93)
Total neto de cuentas por cobra	<u>US\$ 2,540,595.43</u>	<u>2,837,022.41</u>

### **Nota 3 Estimación para cuentas de dudoso cobro.-**

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

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares Americanos)

### **Nota 4 Pagos anticipados**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, esta presenta los siguientes saldos:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Seguros Anticipados	39,347.42	25,966.34
Arriendos Anticipados	<u>220,546.57</u>	<u>233,049.18</u>
US\$	<u>259,893.99</u>	<u>259,015.52</u>

### **Nota 4 Propiedad Planta y equipo.-**

**Medición en el momento del reconocimiento.-** Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, maquinaria y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la práctica contable y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de reconsideración de la ubicación del activo.

**Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.-** Para las partidas de equipos de computación, vehículos y muebles y enseres, la Compañía después del reconocimiento inicial, dichas partidas de propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

**Medición posterior al reconocimiento: valor razonable o revaluación como costo atribuido.-** Para el caso de los inmuebles, la entidad ha optado, en la fecha de transición a NIIF, por la medición de dicha partidas de propiedades y equipos por el método de revaluación.

**Método de depreciación y vidas útiles.-** El costo y el costo atribuido de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva por ser considerado un cambio en estimación contable.

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares Americanos)

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

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

***Retiro o venta de propiedades y equipos.-** La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados. Los edificios y terrenos se encuentran registrados mediante el método del re evaluó y los restantes grupos que conforman las propiedades y equipos se presentan netos de la depreciación acumulada y están contabilizados al costo histórico.*

	<u>Saldo</u> <u>31/12/2014</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2013</u>
Terrenos	5,302,674.00	5,302,674.00
Edificios	20,512,370.38	20,071,680.45
Muebles y enseres	184,609.09	82,759.21
Maquinaria, equipo e instalaciones	670,454.20	375,291.80
Equipos de computación	121,440.49	104,157.49
Construcciones en proceso	0.00	405,089.47
<b>Propiedad y equipos</b>	<b><u>26,791,548.16</u></b>	<b><u>26,341,652.42</u></b>
Depreciación acumulada edificios	-13,361,528.36	-12,355,566.47
Depreciación acumulada muebles y enseres	-64,512.36	-58,054.93
Depreciación acumulada maquinaria, equipo e instalaciones	-169,929.06	-126,279.51
Depreciación acumulada equipo de computación	-95,686.07	-74,444.43
<b>Depreciación acumulada</b>	<b><u>-13,691,655.85</u></b>	<b><u>-12,614,345.34</u></b>
<b>Propiedad y equipos netos de depreciación acumulada</b>	<b><u>13,099,892.31</u></b>	<b><u>13,727,307.08</u></b>

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares Americanos)

### *Nota 5 Inversiones en asociadas.-*

*Se consideran entidades asociadas a aquellas en las cuales la Compañía ejerce una influencia significativa, la cual no constituye una subsidiaria ni participación en un negocio conjunto. Influencia significativa representa el poder para participar en decisiones relacionadas con la política financiera y operativa de la Compañía en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre estas políticas.*

*Se detalla a continuación las inversiones a largo plazo al 31 de diciembre de 2014 y 2013:*

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<i>Centro Comercial el Condado S.A.</i>	253,910.83	181,422.38
<i>Exetaste Cia. Ltda.</i>	200,597.96	200,597.96
<i>Montelimar S.A.</i>	204,329.12	204,329.12
<i>Land acquisition Landa Cia.Ltda.</i>	49,491.16	49,491.16
<i>Complementos Empresariales Comemp S.A.</i>	84,162.86	84,162.86
<i>Tony Condado S.A. Contony</i>	28,529.97	28,529.97
<i>Optony S.A.</i>	156,997.93	156,997.93
<i>Central American Mall Corp.</i>	1,927,500.00	1,927,500.00
<i>Nob Hill Club Turismo S.A.</i>	1,737.37	1,737.37
<i>Persador S.A.</i>	437,294.85	437,294.85
<i>Inmodiamante S.A.</i>	101,067.00	0.00
US\$	<u>3,445,619.05</u>	<u>3,272,063.60</u>

### *Nota 6 Otros Activos No Corrientes.-*

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

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares Americanos)

### *Nota 7 Cuentas por pagar.-*

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

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

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

*Presenta el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2014 y 2013:*

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<i>Proveedores</i>	US\$	461,263.99	451,732.19
<i>Cuenta por pagar diversas</i>		398,689.50	644,094.22
<i>Impuestos por pagar</i>		154,793.38	120,009.55
<i>Ingresos diferidos corto plazo</i>		443,036.29	403,082.19
<i>Aportes IESS por pagar</i>		20,814.57	18,288.38
<i>Participación trabajadores</i>		363,239.43	352,381.17
<i>Impuesto a la venta</i>		471,276.71	478,188.04
<i>Dividendos por pagar</i>		25363.51	0
<i>Otras</i>		104,303.16	72,556.02
	US\$	<u>2,442,780.54</u>	<u>2,540,331.76</u>

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares Americanos)

#### *Nota 8 Obligaciones financieras.-*

*Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo. Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación a por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.*

*La cuenta obligaciones financieras al corto plazo presenta el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2014 y 2013:*

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<i>Bco. Internacional</i>	809,341.40	740,077.66
<i>Banco Pichincha</i>	400,000.00	400,000.00
<i>Sobregiro Contable</i>	41,804.03	0.00
USS	<u>1,251,145.43</u>	<u>1,140,077.66</u>

*Los intereses aplicados a estas operaciones fluctúan entre 8% y 10%, con garantías hipotecarias abiertas sobre locales.*

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<i>Banco Internacional</i>	213,904.53	1,023,245.93
USS	<u>213,904.53</u>	<u>1,023,245.93</u>

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares Americanos)

#### **Nota 9 Pasivos acumulados (Beneficios de ley empleados)**

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Beneficios de Ley empleados</b>		
Décimo tercer sueldo	5,273.85	4,487.21
Décimo cuarto sueldo	11,620.57	8,638.43
Provisión Vacaciones	44,726.16	25,547.49
Sueldos por Pagar	0.00	31,640.72
	<hr/>	<hr/>
US\$	<u>61,620.58</u>	<u>70,313.85</u>

#### **Nota 10 Impuesto a la renta.-**

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

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

**Impuesto corriente.-** El impuesto por pagar 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 exentos o gastos no deducibles e inclusión de partidas de beneficio tributario. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables para el año 2013 (23% para el año 2012) (12% - 13% en el año 2013 y 2012 respectivamente - si las utilidades son reinvertidas [capitalizadas] por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares Americanos)

*Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. La entidad reconocerá un impuesto diferido activo para todas aquellas diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del periodo, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo.*

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

*La Compañía al 31 de diciembre de 2014 registra un pasivo por impuesto diferido clasificado en el corto y largo plazo, originado por la depreciación de sus bienes revaluados, a continuación el siguiente detalle:*

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<i>Impuestos diferidos corto plazo</i>	51,319.95	0.00
<i>Impuestos diferidos largo plazo</i>	769,799.31	0.00

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares Americanos)

### **Nota 11 Provisiones.-**

*Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo. Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el reembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.*

**Provisión para jubilación patronal y desahucio.-** El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece el derecho de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio de 25 años ininterrumpidos en una misma institución. En adición, el Código de Trabajo establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio cuando la relación laboral termina por desahucio. La Compañía establece provisiones para los beneficios de jubilación patronal e indemnización por desahucio en base a un estudio elaborado por una firma ecuatoriana de actuarios consultores. No se mantiene ningún fondo asignado por los costos acumulados para estos beneficios. El costo de las provisiones para jubilación patronal y desahucio ha sido determinado mediante el método actuarial de costo del crédito unitario proyectado. Bajo este método los beneficios de pensiones deben ser atribuido al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del Plan, de tal manera que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, tomando en consideración el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de la pensión. El costo de la jubilación patronal se carga a cada periodo, en función del aumento de la antigüedad y de los sueldos de los trabajadores que laboran en la empresa a la fecha de la valoración actuarial.

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares Americanos)

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cuenta de provisiones de jubilación patronal y desahucio, presenta el siguiente detalle:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Provisión Jubilación Patronal	337,057.42	204,462.42
Provisión por Desahucio	<u>99,241.40</u>	<u>76,649.40</u>
US\$	<u>436,298.82</u>	<u>281,111.82</u>

### Nota 12 Ingresos diferidos

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, esta cuenta tiene el siguiente detalle:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos Diferidos	663,537.38	618,220.43

### Nota 13 Reconocimiento de ingresos.-

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

### Nota 14 Costos y gastos.-

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

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares Americanos)

### *Nota 15 Costos financieros.-*

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

### *Nota 16 Participación de los empleados en las utilidades.-*

*Al término de cada ejercicio económico, y de existir base para el cálculo, la Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los empleados en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.*

### *Nota 17 Compensación de saldos y transacciones.-*

*Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.*

### *Nota 18 Uso de Estimaciones.-*

*La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.*

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares Americanos)

### **Nota 19 Capital Suscrito.-**

*El capital suscrito y pagado de la Compañía está constituido por 300,000 acciones ordinarias, pagadas con un valor nominal de US\$ 1 cada una.*

### **Nota 20 Reserva Legal.-**

*De conformidad con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en las operaciones. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 presenta el siguiente detalle:*

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Reserva Legal	155,729.16	155,729.16

### **Nota 21 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.*

*Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 presenta el siguiente detalle:*

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Reserva Facultativa	1,110,806.36	1,110,806.36

### **Nota 22 Reservas de capital.-**

*Este rubro incluye los saldos de las cuentas de reserva por revalorización del patrimonio y re expresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas de capital y reservas originados en el proceso de conversión de los registros*

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares Americanos)

*contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo de 2000. El saldo acreedor de la Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la junta general de accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.*

*Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 presenta el siguiente detalle:*

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<i>Reserva de Capital</i>	7,161,790.65	7,161,790.65

### **Nota 23 Otros Resultados Integrales.-**

*En cumplimiento con las resoluciones de la Superintendencia de Compañías Nos. 06.Q.ICL004 de 21 de agosto de 2006, 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008 y SC.ICICPAIFRS.G.11.007 de 9 de septiembre de 2011; la Centros Comerciales del Ecuador C.A., ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el año 2011, producto de dicha adopción, ha implementado dicha normativa internacional para su año de transición (2010) y para aquellos saldos presentados al inicio de su periodo de transición (1 de enero de 2010).*

*Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 presenta el siguiente detalle:*

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<i>Superávit por Rev. De Propiedad, Planta y Equipo</i>	3,635,226.31	4,456,345.57
<i>Otros Superávit por Revaluación</i>	269,343.36	196,845.91
US\$	<u>3,904,569.67</u>	<u>4,653,191.48</u>

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2014 y 2013**

**(Expresados en dólares Americanos)**

***Nota 24 Resultados Acumulados***

*Al 31 de diciembre de 2014, se presenta el siguiente detalle:*

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<i>Resultados Acu. por la aplicación de NIIF</i>	368,293.34	368,293.34
<i>Ganancias Acumuladas</i>	1,395,716.41	577,077.79
	<u>US\$ 1,764,009.75</u>	<u>945,371.13</u>

***Nota 25 Aprobación de los estados financieros.-***

*Los estados financieros de la Compañía CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, han sido aprobados por la gerencia y presentados al Directorio y Accionistas para su aprobación, sin modificaciones.*



*Elaborado por: Luis Vargas Monar  
Contador de Centros Comerciales del Ecuador C.A.*

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. y SUBSIDIARIAS**

*Notas a los Estados Financieros Consolidados*

*Al 31 de diciembre de 2014 y 2013*

*(Expresados en dólares de los Estadounidenses - US\$)*

**(1) Constitución y objeto**

Centros Comerciales del Ecuador C.A. ("Matriz" o la "Compañía") fue constituida mediante escritura pública celebrada el 5 de marzo de 1969 en la notaría No. 2 del cantón Quito, mediante reforma de estatutos inscrita en el registro mercantil el 25 de septiembre de 2012. Su objeto principal es la promoción, organización, administración, operación y mantenimiento de centros comerciales de servicios especializados o de comercio lícito; dar en concesión o derecho de uso los bienes de su propiedad; la presentación de servicios técnicos especializados en las ramas: económica, administrativa, organizacional, financiera, informática, tributaria, contable y arquitectura; podrá ejecutar todos los actos y suscribir los contratos permitidos por la ley ecuatoriana afines a su objeto social.

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

<u>Compañías subsidiarias</u>	<u>Actividad principal</u>	<u>Lugar de operaciones</u>	<u>Proporción de participación accionaria</u>	
			<u>2014</u>	<u>2013</u>
COMPLEMENTOS EMPRESARIALES COMEMP S.A.	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento.	Ecuador	98%	98%
EXETASTE CÍA. LTDA.	Servicio de alimento y bebida.	Ecuador	50%	50%
TONY CONDADO S.A. CONTONY	Servicio de alimento y bebida.	Ecuador	50%	50%
OPTONY S.A.	Servicio de alimento y bebida.	Ecuador	50%	50%
PERSADOR S.A.	Actividades Inmobiliarias.	Ecuador	50%	50%

**(2) Bases de presentación y preparación de estados financieros**

Los estados financieros consolidados de Centros Comerciales del Ecuador C.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2014 y 2013 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Las políticas contables que utilizan las subsidiarias son consistentes con las que aplica la Matriz en la preparación de los estados financieros.

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

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación y presentación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera No. 1, estas políticas han

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

sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2014 y 2013, aplicadas de manera uniforme en los periodos que se presentan.

**Base de Presentación.-**

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

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

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

**Consolidación de Estados Financieros.-**

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

Una compañía tiene control cuando:

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

***CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. y SUBSIDIARIAS***

***Notas a los Estados Financieros Consolidados***

***Al 31 de diciembre de 2014 y 2013***

***(Expresados en dólares de los Estadounidenses - US\$)***

Los presentes estados financieros incluyen la consolidación, línea a línea, de todos los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo de contenido similar de la sociedad matriz y sus subsidiarias, después de eliminar todos los saldos y efectos en ingresos y gastos, resultantes de transacciones entre las empresas incluidas en la consolidación. Los estados financieros de las subsidiarias son preparados utilizando las mismas políticas contables que las de la sociedad matriz.

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

**Efectivo y equivalentes de efectivo.-**

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

**Cuentas por cobrar.-**

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por inversiones e intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

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

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. y SUBSIDIARIAS**

**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**Al 31 de diciembre de 2014 y 2013**

**(Expresados en dólares de los Estadounidenses - US\$)**

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

**Estimación para cuentas de dudoso cobro.-**

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

**Inventarios.**

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

**Propiedades, planta y equipos.-**

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

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

**Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.-** para las partidas de equipos de computación, vehículos, maquinaria, adecuaciones e instalaciones y muebles y enseres, la Compañía después del reconocimiento inicial, dichas partidas de propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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

**Medición posterior al reconocimiento: valor razonable o revaluación como costo atribuido.-** para el caso de los inmuebles, la entidad ha optado, en la

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. y SUBSIDIARIAS**

*Notas a los Estados Financieros Consolidados*

*Al 31 de diciembre de 2014 y 2013*

*(Expresados en dólares de los Estadounidenses - US\$)*

fecha de transición a NIIF, por la medición de dicha partidas de propiedades y equipos por el método de revaluación.

**Método de depreciación y vidas útiles.-** El costo y el costo atribuido de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva por ser considerado un cambio en estimación contable.

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

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

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

**Activos Intangibles.-**

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

**Obligaciones Financieras.-**

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

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. y SUBSIDIARIAS**

*Notas a los Estados Financieros Consolidados*

*Al 31 de diciembre de 2014 y 2013*

*(Expresados en dólares de los Estadounidenses - US\$)*

**Cuentas por pagar y Otras Cuentas por Pagar.-**

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

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

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

**Impuesto a la renta.-**

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

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

**Impuesto corriente.-** El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos exentos o gastos no deducibles e inclusión de partidas de beneficio tributario. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

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

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. y SUBSIDIARIAS**

*Notas a los Estados Financieros Consolidados*

*Al 31 de diciembre de 2014 y 2013*

*(Expresados en dólares de los Estadounidenses - US\$)*

**Impuestos diferidos.-** El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

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

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

## **Beneficios a los empleados**

### **Beneficios de corto plazo.-**

Corresponde principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. y SUBSIDIARIAS**

**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**Al 31 de diciembre de 2014 y 2013**

**(Expresados en dólares de los Estadounidenses - US\$)**

- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

**Provisiones.-**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

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

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

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

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

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. y SUBSIDIARIAS**

**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**Al 31 de diciembre de 2014 y 2013**

**(Expresados en dólares de los Estadounidenses - US\$)**

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

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

Las hipótesis actuariales consideradas son:

**Experiencia de Mortalidad**

**Número de fallecidos por 100,000 vivos**

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

**Experiencia de Rotación**

<b>Edad</b>	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>
20	10.90%	10.10%
25	8.70%	10.10%
30	7.40%	8.90%
35	6.90%	8.40%
40	7.20%	8.40%
45	7.90%	9.20%
50	9.30%	11.10%
55	11.70%	15.0%
60	11.90%	13.70%

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

**Bases técnicas**

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

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

**Reconocimiento de ingresos, costos y gastos.-**

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

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya efectuado el pago y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

**Uso de estimaciones**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

**Compensación de saldos y transacciones.-**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

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

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

**(3) Efectivo y equivalentes de efectivo**

La cuenta se halla conformada por:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja	90,476	7,989
Bancos	142,034	190,321
Inversiones	1,868,752	806,992
US	<u>2,101,262</u>	<u>1,005,301</u>

**(4) Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Clientes	151,155	146,823
(-) Provisión Cuentas Incobrables	(6,313)	(5,249)
US	144,842	141,574
Cuentas por cobrar relacionadas	1,577,557	871,092
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	159,875	933,614
	<u>1,882,274</u>	<u>1,946,280</u>

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

**(5) Inventarios**

La cuenta de inventarios incluye:

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. y SUBSIDIARIAS**

*Notas a los Estados Financieros Consolidados*

*Al 31 de diciembre de 2014 y 2013*

*(Expresados en dólares de los Estadounidenses - US\$)*

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inventario de materia prima	69,051	81,710
Inventario productos en proceso	0	2,181
Inventario de suministros y materiales	32,861	6,998
Otros Inventarios	0	23,744
	<u><b>101,913</b></u>	<u><b>114,635</b></u>

**(6) Servicios y otros Pagos Anticipados**

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Seguros Anticipados	39,347	25,966
Arriendos Anticipados	220,547	233,049
Anticipo Proveedores	21,010	178,052
Otros Anticipos Entregados	7,302	2,796
	<u><b>288,207</b></u>	<u><b>439,863</b></u>

**(7) Activos por impuestos corrientes**

Este rubro incluye:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Credito Tributario Impuesto al Valor Agregado	151,096	76,369
Credito Tributario Impuesto a la Renta	603,013	581,735
	<u><b>754,109</b></u>	<u><b>658,104</b></u>

**(8) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Este rubro incluye:

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	113,056	113,056

**(9) Propiedad y equipo**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el rubro de propiedad y equipo incluye:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terrenos	6,253,415	6,253,415
Edificios	21,712,492	20,071,680
Construcciones en Curso	0	405,089
Instalaciones	0	1,649,725
Muebles y Enseres	705,979	473,070
Maquinaria y Equipo	826,863	375,292
Equipo de Computación	274,498	255,993
(-)Depreciación Acumulada	(14,873,221)	(13,757,188)
Total propiedad y equipo, neto	<u><b>14,900,026</b></u>	<u><b>15,727,078</b></u>

**(10) Activo intangible**

Este rubro incluye:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activo Intangible	211,325	192,609
Otros Intangibles	121,718	0
(-) Amortización Acumulada	(117,632)	(91,854)
Total Activo Intangible, neto	<u><b>215,411</b></u>	<u><b>100,756</b></u>

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. y SUBSIDIARIAS***Notas a los Estados Financieros Consolidados**Al 31 de diciembre de 2014 y 2013**(Expresados en dólares de los Estadounidenses - US\$)***(11) Inversiones Permanentes**

A continuación un detalle:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inversiones asociadas (en otras compañías)		
<i>Centro Comercial El Condado S.A</i>	253,911	181,422
<i>Montelimar S.A</i>	204,329	204,329
<i>Landa Acquisition Landa Cia Ltda.</i>	49,491	49,491
<i>Nob Hill Club Turismo S.A</i>	17,374	17,374
<i>Inmodiamante S.A</i>	101,067	0
<i>Central American Mall Corp.</i>	1,927,500	1,927,500
Otros activos no corrientes	500,000	500,000 (i)
	<u><b>3,053,672</b></u>	<u><b>2,880,116</b></u>

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

**(12) Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar se conforman de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores locales	692980	393805
Proveedores del exterior	5	50296
Cuentas por pagar relacionadas	35953	0
Cuentas por pagar no relacionadas	897847	0
Otras cuentas por pagar del exterior	249443	0
	<u><b>1,876,228</b></u>	<u><b>444,101</b></u>

**(13) Obligaciones financieras a corto plazo**

El rubro obligaciones financieras corto plazo se halla conformado por:

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. y SUBSIDIARIAS**

*Notas a los Estados Financieros Consolidados*

*Al 31 de diciembre de 2014 y 2013*

*(Expresados en dólares de los Estadounidenses - US\$)*

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Préstamos bancarios	1,209,341	1,140,078
Sobregiros bancarios	74,696	270,004
	<u><b>1,284,038</b></u>	<u><b>1,410,082</b></u>

**(14) Obligaciones corrientes**

El rubro Obligaciones corrientes incluye:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Con la Administración Tributaria	43,624	134,089
Con el IESS	16,411	21,095
Por Beneficios de Ley a Empleados	93,230	147,073
Impuesto a la Renta por Pagar	513,644	498,284
Participación Trabajadores por Pagar	387,888	362,167
	<u><b>1,054,796</b></u>	<u><b>1,162,707</b></u>

**(15) Otros pasivos corrientes**

Se conforman según el siguiente detalle:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Otras cuentas por pagar	0	1,074,440
Acreedores Varios	0	45,740
Reposicion Caja Chica	0	187
Provisiones	93,609	69,306
Anticipo de Clientes	19,198	3,250
	<u><b>112,806</b></u>	<u><b>1,192,923</b></u>

**(16) Cuentas por pagar largo plazo**

La cuenta incluye:

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por pagar	60,673	75,708

**(17) Obligaciones financieras largo plazo**

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Prestamos locales	238,870	1,070,907
Prestamos del exterior	0	44,156
	<u><b>238,870</b></u>	<u><b>1,115,063</b></u>

**(18) Otros Pasivos No Corrientes**

Este rubro incluye:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Jubilación Patronal	337,057	204,462
Desahucio	99,241	76,649
Ingresos Diferidos L/P	663,537	618,220 (i)
Impuestos Diferidos L/P	769,799	0 (ii)
Anticipo de Clientes	42	0
	<u><b>1,869,677</b></u>	<u><b>899,332</b></u>

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

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. y SUBSIDIARIAS**

**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**Al 31 de diciembre de 2014 y 2013**

**(Expresados en dólares de los Estadounidenses - US\$)**

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

**(19) Patrimonio de los accionistas**

**Capital**

El capital social de la Compañía en el 2014 y 2013, está constituido por 300,000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

**Reserva Legal**

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

**Reserva facultativa**

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

**Reserva valuación de activos**

En cumplimiento con las resoluciones de la Superintendencia de Compañías Nos. 06.QICL004 de 21 de agosto de 2006, 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008 y SC.ICLCPAIFRS.G.11.007 de 9 de septiembre de 2011; la Centros Comerciales del Ecuador C.A., ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el año 2011, producto de dicha adopción, ha implementado dicha normativa internacional para su año de transición (2010) y

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

para aquellos saldos presentados al inicio de su periodo de transición (1 de enero de 2010).

**Resultados acumulados**

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

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

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

**Participaciones no controladoras**

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

**(20) Costo y Gastos**

Corresponde al siguiente detalle:

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

	<u>2014</u>
Inventario Inicial de Materia Prima	81,737
Compras Netas Locales de Materia Prima	1,029,089
(-) Inventario Final de Materia Prima	(69,051)
Sueldos y Beneficios Sociales (Incluye aportes al IESS y Fondos de Reserva)	543,460
Suministros y materiales	51,962
Mantenimiento y Reparaciones	47,163
Otros Costos de Produccion	449,206
<b>TOTAL COSTOS</b>	<b>US\$ <u>2,133,566</u></b>
<b>Gastos</b>	<u>2014</u>
Sueldos, salarios y otras remuneraciones	810,720
Aportes a la Seguridad Social (incluye fondos de reserva )	159,626
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	167,283
Mantenimiento y Reparaciones	1,307,009
Promocion y Publicidad	679,636
Honorarios, comisiones y dietas P.N	1,025,532
Impuestos, Contribuciones y Otros	243,136
Depreciacion Propiedad, Planta y Equipo	1,105,599
Amortizacion Intangibles	5,741
Arrendamiento Operativo	214,908
Seguros y reaseguros	118,876
Combustibles	61,504
Transporte	13,352
Gastos de gestion	61,321
Gastos de Viaje	1,683
Agua, Luz y Telecomunicaciones	458,066
Suminsitros y Materiales	4,035
Otros Gastos	329,908
<i>Subtotal Gastos Administrativos y Ventas</i>	<b>6,767,936</b>
<b>Gastos Financieros</b>	
Intereses	135,075
Comisiones	74,629
<i>Subtotal Gastos Financieros</i>	<b>209,704</b>
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS, VENTAS Y FINANCIEROS</b>	<b>US\$ <u>6,977,641</u></b>

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. y SUBSIDIARIAS**

*Notas a los Estados Financieros Consolidados*

*Al 31 de diciembre de 2014 y 2013*

*(Expresados en dólares de los Estadounidenses - US\$)*

**(21) Código Orgánico de la Producción**

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

**(22) Eventos subsecuentes**

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



**Elaborado por:**  
**CPA. Lcdo. Luis Vargas Monar**  
**CONTADOR GENERAL DE CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A**