

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(1) Constitución y objeto

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

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

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

(2) Bases de presentación y preparación de estados financieros

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

Bases de preparación.-

Los estados financieros de la Compañía CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera, emitida por el International Accounting Standards Board (IASB), vigente al 31 de diciembre de 2015 y 2014, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La preparación de los estados financieros, conforme a la Norma Internacional de Información Financiera, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

Declaración de cumplimiento.-

La Administración de la Compañía CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. declara que la Norma Internacional de Información Financiera ha sido aplicada íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Moneda funcional y de presentación.-

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

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

Estados financieros.-

Los estados financieros de la Compañía CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014; así como los estados de resultados integrales por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.-

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

Uso de estimaciones y juicios.-

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo en el cual la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

Periodo económico.-

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

Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La Compañía considerada como efectivo y equivalentes de efectivo, a los saldos de caja y bancos sin restricciones, así como a las inversiones de corto plazo y de gran liquidez. En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones financieras, dentro del grupo de pasivos corrientes.

Activos financieros.-

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

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

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

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

Deterioro de cuentas incobrables.-

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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.

Propiedad, planta y equipo.-

Propiedades y equipo.-

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

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

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

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

Medición posterior al reconocimiento: valor razonable o revaluación como costo atribuido.- para el caso de bienes inmuebles, la entidad ha optado, en la fecha de transición a NIIF, año 2011, por la medición de dichas partidas de propiedades y equipos, por su valor razonable como el costo atribuido en esa fecha.

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

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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

Pagos anticipados.-

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

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

Inversiones en asociadas

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

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.

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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

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

Impuesto a la renta.-

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

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

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

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

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

Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

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.

Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo.-

Corresponde principalmente a:

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

Provisiones.-

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

Provisión para jubilación patronal y desahucio.- El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece el derecho de conceder jubilación patronal a todos

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

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.

Las hipótesis actuariales consideradas son:

Experiencia de Mortalidad

Número de fallecidos por 100,000 vivos

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

Experiencia de Rotación

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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

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

Reconocimiento de ingresos.-

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

Costos y gastos.-

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

Costos financieros.-

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

(3) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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

(4) Cuentas por cobrar no relacionadas

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cuenta por cobrar no relacionada se conforma según el siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Clientes	140,883.44	107,554.61
(-) Provisión Cuentas Incobrables	(6082.91)	(4702.09)
US\$	<u>134,800.53</u>	<u>102,852.52</u>

(5) Cuentas por cobrar relacionadas

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cuenta por cobrar relacionada se conforma según el siguiente detalle:

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>(en U.S. dólares.)</u>	
Inmocoto S.A	122,185.08	122,185.08
Exetaste Cía Ltda.	29,377.13	29,377.13
Montelimar S.A	2,042.24	35,347.17
Land Acquisition Landa Cia Ltda.	54,190.06	615,593.44
Complementos Empresariales Comemp S	78,886.32	86,377.41
Persador S.A.	71,526.84	60,673.48
Nob Hill Clun Turismo S.A.	2,231.38	2,018.11
Inmodiamante S.A.	1,104,482.79	801,088.16
	<u>1,464,921.84</u>	<u>1,752,659.98</u>

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

(6) Deudores varios

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, esta cuenta se conforma según el siguiente detalle:

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>(en U.S dólares.)</u>	
Glaciate S.A	34,923.84	34,923.84
Jorge Gutierrez Rodriguez	5,606.85	5,606.85
Club de Leones	0.00	51.13
Rigoberto Paredes	108,020.00	43,020.00
Stone	19,461.62	19,461.62
Seiko	0.00	2,190.59
Trilux Development LLC	196,169.00	0.00
Varios	17,068.81	15,968.81
	<u>381,250.12</u>	<u>121,222.84</u>
Empleados	16,018.04	23,993.27
Total Deudores Varios	<u>397,268.16</u>	<u>145,216.11</u>

(7) Pagos anticipados

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	<u>(en U.S. dólares)</u>	
<u>Pagos Anticipados</u>		
Seguros Anticipados	39,412.26	39,347.42
Arriendos Anticipados	114,035.92	220,546.57
Anticipo a Proveedores	0.00	12,600.00
Credito Tributario IVA	27,942.40	59,556.66
Retenciones de IVA que le han efectuado	13,760.38	0.00
Retenciones Impuesto a la Renta	497,406.52	467,710.86
Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)	30,499.67	0.00
	723,057.15	799,761.51

(8) Propiedad y equipo

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el movimiento de propiedad y equipo es como se indica a continuación:

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Saldo			Saldo
	31/12/2014	Adiciones	Reclasif.	31/12/2015
Terrenos	5,302,674	0	0	5,302,674
Edificios	20,512,370	0	0	20,512,370
Muebles y enseres	184,609	81,825	0	266,434
Maquinaria, equipo e instalaciones	670,454	0	0	670,454
Equipos de computación	121,440	29,477	0	150,918
Construcciones en proceso	0	0	0	0
Propiedad y equipos	26,791,548	111,303	0	26,902,851
Depreciación acumulada edificios	(13,361,528)	(1,006,218)	0	(14,367,746)
Depreciación acumulada muebles y enseres	(64,512)	(19,114)	0	(83,626)
Depreciación acumulada maquinaria, equipo e instalaciones	(169,929)	(65,787)	0	(235,716)
Depreciación acumulada equipo de computación	(95,686)	(21,217)	0	(116,903)
Depreciación acumulada	(13,691,656)	(1,112,335)	0	(14,803,991)
Propiedad y equipos netos de depreciación acumulada	13,099,892			12,098,860

(9) Inversiones en compañías

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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

(10) Otros activos no corrientes

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

(11) Cuentas por pagar

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares.)	
Proveedores no relacionados	271,026.43	461,263.99
Proveedores relacionados	3,377.59	0.00
	<u>274,404.02</u>	<u>461,263.99</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(12) Obligaciones financieras a corto plazo

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

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

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

(13) Impuestos por pagar

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, esta cuenta se conforma según el siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Impuesto a la Renta Ejercicio Economico	577,513.76	471,276.71
IVA en Ventas	112,864.78	110,100.25
Retención en la Fuente IVA	13,959.49	33,752.42
Retención Impuesto a la Renta	5,752.88	10,940.71
Impuestos Diferidos	51,319.95	51,319.95
	<u>761,410.86</u>	<u>677,390.04</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La Compañía al 31 de diciembre de 2015 registra un pasivo por impuesto diferido clasificado en corto y largo plazo, originado por la depreciación de sus bienes revaluados

(14) Personal por pagar

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, esta cuenta se conforma según el siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>(en U.S dólares)</u>	
<u>Pasivos Acumulados</u>		
<i>Beneficios de Ley empleados</i>		
Décimo tercer sueldo	6,833.24	5,273.85
Décimo cuarto sueldo	11,947.50	11,620.57
Provisión Vacaciones	38,629.10	44,726.16
Sueldos por pagar	9,110.31	0.00
	<u>66,520.15</u>	<u>61,620.58</u>
Participación Trabajadores por pagar	420,590.87	363,239.43
Total Personal por pagar	<u>487,111.02</u>	<u>861,158.83</u>

(15) Otras obligaciones por pagar

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, esta cuenta se conforma según el siguiente detalle:

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>(en U.S. dólares)</u>	
Provisiones	166,541.98	85,105.42
Dividendos por pagar	34,128.80	25,363.51
Obligaciones con el IESS	27,313.77	20,814.57
Cuentas por pagar diversas	133,257.99	398,689.50
Anticipo Clientes	9,024.93	19,197.74
Ingresos Diferidos C/P	532,350.77	443,036.29
	<u>902,618.24</u>	<u>992,207.03</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los ingresos diferidos se refieren a los valores recibidos por concepto de valores iniciales de concesión, los mismos que otorgan el derecho a los concesionarios, del uso de los locales comerciales e islas ubicados en el Centro Comercial. Dichos valores son reconocidos a los resultados del periodo conforme se van realizando en el tiempo.

(16) Obligaciones financieras a largo plazo

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

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

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(17) Otros pasivos largo plazo

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, esta cuenta se conforma según el siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>(en U.S dólares)</u>	
Provisión Jubilación Patronal	388,584.00	337,057.42
Provisión Desahucio	117,988.00	99,241.40
Impuestos Diferidos L/P	718,479.36	769,799.31
Ingresos Diferidos L/P	715,984.64	663,537.38
	<u>1,941,036.00</u>	<u>1,869,635.51</u>

(18) Patrimonio de los accionistas

Capital

El capital social de la Compañía en el 2015 y 2014, está constituido por 300,000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

Reserva legal

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Reserva facultativa

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

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, excepto por los ajustes provenientes de la adopción a las NIIF, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

Reserva de capital

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

Otros resultados integrales

Reserva valuación de activos

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

Otros Resultados Integrales Ganancias Actuariales

Las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos neto por concepto de pérdidas actuariales no liquidadas, rendimientos de los activos del plan y los

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, esta cuenta se conforma según el siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>(en U.S dólares)</u>	
Capital	300,000.00	300,000.00
Reserva Legal	155,729.16	155,729.16
Reserva Facultativa	1,697,886.40	1,110,806.36
Resultados Acumulados por la aplicación de NIIF	368,293.34	368,293.34
Ganancias Acumuladas	1,479,802.41	1,395,716.41
Reservas de Capital	7,161,790.65	7,161,790.65
Otros Resultados Integrales (Ganancias actuariales)	(77,924.71)	0.00
Otros Superávit por Revaluación	4,137,783.57	3,904,569.67
Utilidad del Ejercicio	1,857,154.48	1,587,080.04
	<u>17,080,515.30</u>	<u>15,983,985.63</u>

(19) Impuesto a la renta

Para el año terminado al 31 de diciembre de 2015, las partidas conciliatorias que afectaron la utilidad contable a fin de determinar la base gravada para el cálculo del impuesto a la renta de dichos años fueron:

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>(en U.S dólares)</u>	
Utilidad antes de participacion trabajadores e impuesto a la renta	2,803,939.16	2,421,596.18
Participación trabajadores	420,590.87	363,239.43
Resultado del ejercicio antes de impuesto a la renta	2,383,348.29	2,058,356.75
Gastos no deducibles	264,037.26	124,239.14
Otras deducciones	(43383.48)	(40429.01)
Base gravada del impuesto a la renta	2,690,769.03	2,142,166.88
Total impuesto a la renta causado	577,513.76	471,276.71
Impuesto Diferido	51,319.95	0.00
Utilidad Neta del Ejercicio	<u>1,857,154.48</u>	<u>1,587,080.04</u>

(20) Eventos subsecuentes

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

(21) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, han sido aprobados por la gerencia en fecha febrero 08 de 2016, y serán presentados al Directorio y

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el Directorio y Junta de Accionistas sin modificaciones.



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

(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:

Compañías subsidiarias	Actividad principal	Lugar de operaciones	Proporción de participación accionaria	
			2015	2014
COMPLEMENTOS EMPRESARIALES COMEMP S.A.	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento.	Ecuador	98%	98%
EXETASTE CIA. 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%
PEPSADOR S.A.	Actividades Inmobiliarias.	Ecuador	50%	50%

(2) Bases de presentación y preparación de estados financieros

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

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

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 sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, aplicadas de manera uniforme en los periodos que se presentan.

Base de Presentación.-

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

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

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

Consolidación de Estados Financieros.-

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

fecha en que se transfiere el control a la sociedad, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Una compañía tiene control cuando:

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

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

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

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

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

Estimación para cuentas de dudoso cobro.-

La estimación de cuentas de dudoso cobro se incrementa mediante provisiones con cargo a resultados del periodo 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

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

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 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.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Obligaciones Financieras.-

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

Cuentas por pagar y Otras Cuentas por Pagar.-

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

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

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

Impuesto a la renta.-

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

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

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la

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

Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

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

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

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

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.

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 2015 y 2014

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

Provisiones.-

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

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(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

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

Experiencia de Rotación

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Bases técnicas	
Fecha de valoración	31/12/2015
Tasa de descuento	6,31%
Tasa de rendimiento de activos	N/A
Tasa de incremento salarial	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,00%
Tabla de rotación promedio	18.07%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002

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

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos.-

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

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

Uso de estimaciones

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

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.

(3) Efectivo y equivalentes de efectivo

La cuenta se halla conformada por:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caja	11,653	90,476
Bancos Nacionales	368,293	134,173
Bancos Extranjeros	1,007,814	7,861
Inversiones	3,700,001	1,868,752
US\$	<u>5,087,761</u>	<u>2,101,262</u>

(4) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes	224,844	151,155
(-) Provisión Cuentas Incobrables	(7,892)	(6,313)
US\$	216,952	144,842
Cuentas por cobrar relacionadas	1,287,084	1,577,557
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	409,024	159,875
	<u>1,913,061</u>	<u>1,882,274</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

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

(5) Inventarios

La cuenta de inventarios incluye:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Inventario de materia prima	52,267	69,051
Inventario de suministros y materiales	37,865	32,861
	90,133	101,913

(6) Servicios y otros Pagos Anticipados

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Seguros Anticipados	39,412	39,347
Arriendos Anticipados	114,036	220,547
Anticipo a Proveedores	6,536	22,318
Otros Anticipos Entregados	0	5,995
	159,985	288,207

(7) Activos por impuestos corrientes

Este rubro incluye:

**Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014**

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Credito Tributario Impuesto al Valor Agregado	82,004	151,096
Credito Tributario Impuesto a la Renta	641,644	603,013
Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)	30,500	0
	754,147	754,109

(8) Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas

Este rubro incluye:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	113,056	113,056

(9) Propiedad y equipo

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Terrenos	6,253,415	6,253,415
Edificios	21,712,492	21,712,492
Muebles y Enseres	791,764	705,979
Maquinaria y Equipo	832,568	826,863
Equipo de Computación	305,936	274,498
(-)Depreciación Acumulada	(16,068,197)	(14,873,221)
Total propiedad y equipo, neto	13,827,979	14,900,026

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(10) Activo intangible

Este rubro incluye:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activo Intangible	230,041	211,325
Otros Intangibles	121,718	121,718
(-) Amortización Acumulada	(157,572)	(117,632)
Total Activo Intangible, neto	<u>194,187</u>	<u>215,411</u>

(11) Otros activos no corrientes

A continuación un detalle:

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

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

(12) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se conforman de la siguiente manera:

Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores locales	454,187	692,980
Proveedores del exterior	5	249,448
Cuentas por pagar relacionadas	98,697	35,953
Otras cuentas por pagar no relacionadas	70,897	897,847
	<u>623,787</u>	<u>1,876,228</u>

(13) Obligaciones financieras a corto plazo

El rubro obligaciones financieras corto plazo se halla conformado por:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Préstamos	994,437	1,209,341
Sobregiros bancarios	27,371	74,696
	<u>1,021,808</u>	<u>1,284,038</u>

(14) Obligaciones corrientes

El rubro obligaciones corrientes incluye:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Con la Administración Tributaria	136,668	43,624
Con el IESS	28,446	16,411
Por Beneficios de Ley a Empleados	165,507	93,230
Dividendos por Pagar	34,129	0
Impuesto a la Renta por Pagar	614,908	513,644
Participación Trabajadores por Pagar	439,999	387,888
	<u>1,419,657</u>	<u>1,054,796</u>

Las obligaciones corrientes con la administración tributaria correspondiente al valor de \$4090.79 de la Empresa Comemp S.A, (Subsidiaria) la cual declaro este valor como otras cuentas por pagar no relacionadas en el formulario 101.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(15) Otros pasivos corrientes

Se conforman según el siguiente detalle:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipo de Clientes	9,025	19,198
Ingresos Diferidos	532,351	0
Impuestos Diferidos	51,320	0
Provisiones	166,542	93,609
	<u>759,238</u>	<u>112,807</u>

(16) Cuentas por pagar largo plazo

La cuenta incluye:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por pagar	71,527	60,673

(17) Obligaciones financieras largo plazo

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Prestamos largo plazo	1,938,663	238,870

(18) Otros Pasivos No Corrientes

Este rubro incluye:

**Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014**

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Jubilación Patronal	388,584	337,057
Desahucio	117,988	99,241
Ingresos Diferidos L/P	715,985	663,537 (i)
Impuestos Diferidos L/P	718,479	769,799 (ii)
Anticipo de Clientes	42	42
	<u>1,941,078</u>	<u>1,869,677</u>

- (i) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los ingresos diferidos se refieren a los valores recibidos por concepto de valores iniciales de concesión, los mismos que otorgan el derecho a los concesionarios, del uso de los locales comerciales e islas ubicados en el Centro Comercial. Dichos valores son reconocidos a los resultados del periodo conforme se van realizando en el tiempo.
- (ii) El impuesto diferido pasivo corresponde a las diferencias temporarias imponibles, este impuesto se ha medido empleando las tasas fiscales vigentes en nuestra legislación ecuatoriana. La Compañía al 31 de diciembre de 2015 y 2014 registra un pasivo por impuesto diferido clasificado en corto y largo plazo, originado por la depreciación de sus bienes revaluados.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(19) Patrimonio de los accionistas

Capital

El capital social de la Compañía en el 2015 y 2014, está constituido por 300,000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

Reserva Legal

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

Reserva facultativa

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

Reserva valuación de activos

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

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, excepto por los ajustes provenientes de la adopción a las NIIF, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores está a

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

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.

Otros resultados integrales ganancias actuariales

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

La compañía Centros Comercial del Ecuador tienes una perdida actuarial de \$77924.71. Este valor se incluyó en la cuenta Otros Resultados Integrales de Propiedad, Planta y Equipo porque es la única cuenta que admite cambios positivos y negativos.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(20)	Costos y Gastos	
	Costos	<u>2015</u>
	Inventario Inicial de Materia Prima	74,506
	Compras Netas Locales de Materia Prima	886,953
	(-) Inventario Final de Materia Prima	(52,267)
	Sueldos, Salarios y demás Remuneraciones que constituyen materia del IESS	399,534
	Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras Remuneraciones que no constituyen materia	105,562
	Aporte a la Seguridad Social (Incluye Fondo de Mantenimiento y Reparaciones	74,876
	Suministros, Materiales y Repuestos	41,320
	Otros Costos de Producción	463,506
	TOTAL COSTOS	US\$ <u>2,048,596</u>

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

Gastos	2015
Sueldos, Salarios y demás Remuneraciones que constituyen materia del IESS	949,734
Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras Remuneraciones que no onstituyen materia gravada del IESS	196,663
Aporte a la Seguridad Social (Incluye Fondo de Reserva)	191,899
Arrendamientos	157,839
Mantenimiento y Reparaciones	1,229,446
Combustibles y Lubricantes	45,738
Promoción y Publicidad	517,282
Suministros, Materiales y Repuestos	83,442
Transporte	9,067
Jubilacion Patronal	59,113
Desahucio	24,353
Cuentas incobrables	1,380
Seguros y Reaseguros (Primas y Cesiones)	155,626
Gastos de Gestión	18,466
Impuestos, Contribuciones y Otros	311,715
Gastos de Viaje	3,984
IVA que se carga al costo o gasto	60,079
Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo	925,218
Depreciación del Reavalúo De Propiedades, Planta y Equipo	233,273
Otras Amortizaciones	39,940
Servicios Públicos	423,703
Otros Gastos	1,420,348
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS US\$	<u>7,058,307</u>

(21) Eventos subsecuentes

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(22) Aprobación de los estados financieros

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



Elaborado por Lcdo. CPA. Luis Vargas Monar
Centros Comerciales del Ecuador.

