

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(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 Segunda del cantón Quito, aprobada según resolución de la Superintendencia de compañías No. 629 el 12 de marzo de 1969, e inscrita en el Registro mercantil el 13 de marzo del mismo año, bajo el No. 285, tomo 100. Con fecha 23 de abril de 2015 reforma sus estatutos, su objeto principal es la promoción, organización, administración, operación y mantenimiento de centros comerciales, dar en concesión de derecho de uso los bienes de su propiedad; la presentación de servicios técnicos especializados en las ramas: económica, administrativa, organizacional, financiera, informática, tributaria, contable, publicidad y arquitectura; podrá ejecutar todos los actos y suscribir los contratos permitidos por la ley ecuatoriana afines a su objeto social. El capital suscrito de la compañía es de \$300.000, dividido en trecientas mil acciones de \$1 cada una

(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 2017 y 2016, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

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

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.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 2017 y 2016; así como los estados de resultados integrales por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.-

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

Uso de estimaciones y juicios.-

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

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.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 (hasta 90 días). 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.-

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 irre recuperables.

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.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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:

<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

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado. Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

Inversiones en Subsidiarias

Se consideran entidades subsidiarias a aquellas en las cuales la Compañía tiene una participación del 50% y más, la cual no constituye una 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, y que implica un control o control conjunto sobre estas políticas.

Inversiones en asociadas

Se consideran entidades asociadas a aquellas en las cuales la Compañía tiene una participación del 20% al 50%, la cual no constituye una participación en un negocio conjunto, pero sí tiene influencia significativa y 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 sobre estas políticas. Y se consideran asociadas aquellas en las cuales la compañía tiene una participación menores al 20%, sobre estas asociadas la compañía no tiene influencia significativa.

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 2017 y 2016

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

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.

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

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

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

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

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

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 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.

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.

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

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

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.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Costos y gastos.-

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

(3) Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, esta cuenta se halla conformada por:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja	4,000.00	4,000.00
Bancos locales	611,881.54	1,350,226.02
Bancos extranjeros	73,323.66	1,399,598.47
Fideicomisos y encargos fiduciarios	11,591.51	61,308.91
Inversiones financieras	0.00	2,080,191.56
	<u>US\$ 700,796.71</u>	<u>4,895,324.96</u>

(4) Inversiones (Otros Activos Financieros)

Al 31 de diciembre de 2017 corresponde a la inversión financiera temporal con vencimiento en abril de 2018 en UBS por el valor de \$2.397.700,34

(5) Clientes

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la cuenta por cobrar no relacionada se conforma según el siguiente detalle:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Clientes	126,762.20	112,583.11
(-) Provisión Cuentas Incobrables	(15294.39)	(7208.74)
	<u>US\$ 111,467.81</u>	<u>105,374.37</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(6) Cuentas por Cobrar Relacionadas

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la cuenta por cobrar relacionada se conforma según el siguiente detalle:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inmocoto S.A		123,448.25
Exetaste Cía. Ltda.	205,513.72	29,377.13
Montelimarholding S.A	1,650.00	0.00
Land Acquisition Landa Cía. Ltda.	34,228.62	54,592.06
Complementos Empresariales Comemp S.A.	0.00	78,637.04
Persador S.A.	105,010.02	91,070.24
Nob Hill Club Turismo S.A.	2,555.16	2,525.62
Inmodiamante S.A.	1,272,770.43	1,272,770.43
Centro Comercial El Condado S.A.	236,169.03	
Optony S.A.	164,898.87	
Tony Condado S.A. Contony	91,481.00	
US\$	<u>2,114,276.85</u>	<u>1,652,420.77</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por cobrar Compañías relacionadas no devengan intereses.

(7) Cuentas por Cobrar No Relacionados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, esta cuenta se conforma según el siguiente detalle:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Rigoberto Paredes	223,020.00	158,020.00
Inmocoto S.A.	125,098.25	
Stone	19,461.62	19,461.62
Trilux Development LLC		196,169.00
Varios	1,316.50	172,988.46
US\$	<u>368,896.37</u>	<u>546,639.08</u>
Empleados	9,497.45	11,650.72
Total Cuentas por Cobrar no Relacionadas	<u>378,393.82</u>	<u>558,289.80</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(8) Pagos Anticipados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, el rubro pagos anticipados se presenta como se detalla a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Seguros Anticipados	36,172.06	37,716.79
Arriendos Anticipados		7,233.46
Anticipo a Proveedores		146,694.00
	<u>36,172.06</u>	<u>191,644.25</u>

(9) Impuestos Corrientes

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, esta cuenta presenta el siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>(en U.S dólares)</u>	
Crédito Tributario IVA	42,538.41	75,975.07
Retenciones de IVA que le han efectuado	12,117.83	13,080.37
Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)	30,499.67	30,499.67
US\$	<u>85,155.91</u>	<u>119,555.11</u>

En el año 2016 la compañía presentó Retenciones Impuesto a la Renta por el valor de 448.709,63, este año para efectos de comparabilidad ha sido excluido.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(10) Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el movimiento de propiedad y equipo es como se indica a continuación:

	<u>Saldo</u> <u>31/12/2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2017</u>
Terrenos	5,302,674.00		5,302,674.00
Edificios	20,572,370.38	1,527,244.29	22,099,614.67
Muebles y enseres	273,468.03	81,642.17	355,110.20
Maquinaria, equipo e instalaciones	670,454.20	391,299.25	1,061,753.45
Equipos de computación	159,563.64	5,850.00	165,413.64
Propiedad y equipos	26,978,530.25	2,006,035.71	28,984,565.96
Depreciación acumulada edificios	(15,353,808.59)	(754,503.70)	(16,108,312.29)
Depreciación acumulada muebles y enseres	(106,614.73)	(23,123.81)	(129,738.54)
Depreciación acumulada maquinaria, equipo e instalaciones	(301,238.23)	(71,209.86)	(372,448.09)
Depreciación acumulada equipo de computación	(135,463.09)	(17,408.23)	(152,871.32)
Depreciación acumulada	(15,897,124.64)	(866,245.60)	(16,763,370.24)
Propiedad y equipos netos de depreciación acumulada	11,081,405.61	1,139,790.11	12,221,195.72

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(11) Inversiones Locales

El detalle de las inversiones en subsidiarias, asociadas y otras asociadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Subsidiarias			
Markpromotion Publicidad S.A.	99.88%	549.31	-
Complementos Empresariales Comemp S.A.	98.00%	113,053.18	93,916.73
Exestaste Cía. Ltda.	50.00%	180,808.80	213,248.46
Tony Condado S.A. Contony	50.00%	39,030.34	45,177.06
Optony S.A.	50.00%	153,939.23	180,881.62
Persador S.A	50.00%	415,796.35	430,994.74
Asociadas			
Land Acquisition Land Cia. Ltda.	30.00%	270.00	270.00
Eccellenza S.A.	20.00%	215,000.00	-
Inmodiamante S.A.	19.33%	1,067,660.00	699,647.01
Montelimarholding S.A.	16.00%	185,039.29	250,411.94
Nob Hill Club Turismo S.A	10.00%	412.00	1,497.58
Centro Comercial El Condado	1.86%	1,879.00	260,588.54
		US\$ <u>2,373,437.50</u>	<u>2,176,633.68</u>

(12) Inversión del Exterior

El detalle de las inversiones en el exterior al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Telsis Trading Group LLC		3,667,500.00	3,527,500.00
		US\$ <u>3,667,500.00</u>	<u>3,527,500.00</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(13) Cuentas por pagar

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores locales	315,969.51	494,444.21
Proveedores locales Dineros	150,175.19	207,429.77
US\$	<u>466,144.70</u>	<u>698,873.98</u>

(14) Obligaciones Financieras a Corto Plazo

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el rubro obligaciones financieras corto plazo se halla conformado por:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco Internacional S.A.	542,035.13	497,056.91
Banco del Austro S.A.	307,646.88	280,598.79
US\$	<u>849,682.01</u>	<u>777,655.70</u>

Los intereses aplicados a la operación del Banco Internacional corresponden al 8.94%, con garantías hipotecarias abiertas sobre locales y garantías personales.

Los intereses aplicados a la operación del Banco del Austro corresponde al 8.95%, con garantía hipotecaria sobre locales y garantías personales.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(15) Provisiones

Esta presenta el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Superintendencia de Compañías	21,215.91	21,528.54
Municipio de Quito	130,549.33	32,848.50
Empresa Metropolitana de Agua Potable	2,101.60	3,066.35
Empresa Eléctrica Quito	15,586.20	16,456.79
Corporación Nacional de Telecom. C.N.T.	42.45	382.66
Navidad Marketing	464.82	10,407.91
Legales y Notariales	-	400.00
	<u>169,960.31</u>	<u>85,090.75</u>

(16) Impuestos por Pagar

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, esta cuenta se conforma según el siguiente detalle:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la Renta Ejercicio Económico	808.34	108,622.28
IVA en Ventas	110,517.58	120,978.93
Retención en la Fuente IVA	19,774.82	32,335.89
Retención Impuesto a la Renta	8,502.49	8,783.50
Impuestos Diferidos	51,319.95	51,319.95
US\$	<u>190,923.18</u>	<u>322,040.55</u>

Al 31 de diciembre de 2016 la compañía presentó en la cuenta Impuesto a la Renta Ejercicio Económico 557.331,91 sin compensar las retenciones en la fuente impuesto a la renta, en esta ocasión se excluye para efectos de comparabilidad.

La Compañía al 31 de diciembre de 2017 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.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(17) Beneficios Empleados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, esta cuenta se conforma según el siguiente detalle:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Décimo tercer sueldo	6,015.40	5,681.69
Décimo cuarto sueldo	12,429.17	12,098.33
Provisión Vacaciones	<u>52,940.72</u>	<u>30,894.49</u>
	71,385.29	48,674.51
Participación Trabajadores por pagar	349,833.37	397,146.48
Obligaciones con el IESS	25,160.86	24,705.55
Total Beneficios al Personal por pagar	<u>446,379.52</u>	<u>906,825.36</u>

(18) Ingresos Diferidos

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, esta cuenta se conforma según el siguiente detalle:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos Diferidos C/P	710,840.68	475,636.97

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los ingresos diferidos se refieren a los valores recibidos por concepto de valores iniciales de concesión, los mismos que otorgan el derecho a los concesionarios, del uso de los locales comerciales e islas ubicados en el Centro Comercial. Dichos valores son reconocidos a los resultados del periodo conforme se van realizando en el tiempo.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(19) Otras Obligaciones por Pagar

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, esta cuenta se conforma según el siguiente detalle:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Dividendos por pagar	66,007.62	54,871.03
Cuentas por pagar diversas	528,303.21	66,370.28
Anticipo Clientes	2,254.42	12,670.58
	<u>596,565.25</u>	<u>133,911.89</u>

(20) Obligaciones Financieras a Largo Plazo

El detalle de las obligaciones financieras a largo plazo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco Internacional S.A.	857,108.72	1,401,138.99
Banco del Austro S.A.	336,754.33	644,401.21
US\$	<u>1,193,863.05</u>	<u>2,045,540.20</u>

(21) Otros Pasivos Largo Plazo

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, esta cuenta se conforma según el siguiente detalle:

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Provisión Jubilación Patronal	593,921.56	488,876.00
Provisión Desahucio	140,200.24	134,608.00
Impuestos Diferidos L/P	615,839.46	667,159.41
Ingresos Diferidos L/P	724,534.21	531,734.17
US\$	2,074,495.47	1,822,377.58

(22) Patrimonio de los accionistas

Capital

El capital social de la Compañía en el 2017 y 2016, 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.

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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.*

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Reserva de capital

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

Otros resultados integrales

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).

Otros Resultados Integrales Ganancias Actuariales

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la cuenta de patrimonio se conforma según el siguiente detalle:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Capital	300,000.00	300,000.00
Reserva Legal	155,729.16	155,729.16
Reserva Facultativa	1,697,886.40	1,697,886.40
Resultados Acumulados por la aplicación de NIIF	368,293.34	368,293.34
Ganancias Acumuladas	2,176,909.98	1,632,425.19
Reservas de Capital	7,161,790.65	7,161,790.65
Otros Resultados Integrales	3,981,550.67	4,015,849.86
Utilidad del Ejercicio	1,545,082.35	1,744,484.79
US\$	<u>17,387,242.55</u>	<u>17,076,459.39</u>

(23) Ingresos

Al 31 de diciembre de 2017, esta cuenta se conforma según el siguiente detalle:

Concesiones	
Locales	3,638,177.24
Espacios (Ventas)	203,759.43
Islas	775,684.91
Valor Inicial (VIC)	71,814.02
Parqueaderos	176,182.60
	<u>4,865,618.20</u>
Mantenimiento	
Expensas Ordinarias	1,780,109.11
Expensas Estacionales	367,043.46
Otros	57,734.97
	<u>2,204,887.54</u>
Marketing	
Auspicios	9,000.00
Espacios	574,318.66
	<u>583,318.66</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Ingresos Diferidos	475,636.97
Servicios Generales	
Servicio de Fumigación	5,560.00
Servicio de Gas	114,865.88
Derechos de Uso - Agua Potable	65,323.47
Derecho de Uso - Luz Eléctrica	88,743.59
Derecho de Uso - Telefónico	1,893.54
Otros	52,301.76
	328,688.24
Otros Ingresos	
Intereses Cuenta Ahorros	2,547.11
Intereses Inversiones Financieras	30,579.15
Reembolso Seguro	50,000.00
Dividendos Percibidos	13,469.99
Otros	54,881.41
	151,477.66
Total Ingresos	8,609,627.27

(24) Gastos

Al 31 de diciembre de 2017, esta cuenta se conforma según el siguiente detalle:

Gastos beneficios a empleados

Sueldos y Salarios	718,952.60
Horas Extras	92,494.19
Comisiones	7,734.77
Movilización y Transporte	16,441.83
Décimo Tercer Sueldo	68,274.51
Décimo Cuarto Sueldo	30,036.05
Vacaciones	34,444.59
Fondos de Reserva	68,187.38
Aporte Patronal	99,477.02
Jubilación Patronal	46,980.35

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Bonificación Desahucio	11,612.00
Otros Beneficios	11,998.46
	1,206,633.75

Mantenimiento

Materiales de Limpieza	39,893.95
Material Eléctrico y Ferrería	39,362.80
Mant.Instal., Equipo, Muebles	307,444.08
Gasto Hardware y Software	39,158.19
Consumo Gas Patio de Comidas	81,548.79
Consumo Directv	2,438.40
	509,846.21

Mercadeo

Publicidad y Propaganda	301,334.76
Decoraciones CCI	31,712.71
	333,047.47

Agua, Luz y Teléfono

Agua Potable	74,025.78
Energía Eléctrica	238,558.80
Teléfono	3,596.79
Celular	9,080.44
	325,261.81

Honorarios Profesionales

Honorarios Directivos	83,908.25
Honorarios Generales	462,040.31
	545,948.56

Impuestos Municipales y Otros

Impuesto Predial	131,741.59
Impuesto 1.5 por Mil	31,272.14
Patente Municipal	25,356.00
Otros Imp. Municipales	29,113.37
Impuestos Fiscales	55,452.24
	272,935.34

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Depreciación de Activos Fijos</u>	866,245.60
<u>Adecuaciones y Remodelaciones</u>	970,035.46
<u>Servicios Complementarios y Especializados</u>	
Servicios Complementarios	460,835.64
Servicios Especializados	137,834.82
	598,670.46
<u>Arrendamientos Inmuebles</u>	106,510.65
<u>Seguros Generales</u>	90,061.87
<u>Gastos Generales</u>	
Útiles de Oficina e Imprenta	13,038.52
Legales y Notariales	7,860.64
Capacitación	3,708.80
Uniformes y Accesorios	15,831.16
Atenciones y Refrigerios	37,758.99
Provisión Cuentas Incobrables	8,085.65
Suscripciones y Contribuciones	28,330.76
Otros Gastos	57,151.70
	171,766.22
Total Gastos	5,996,963.40

(25) Impuesto a la renta

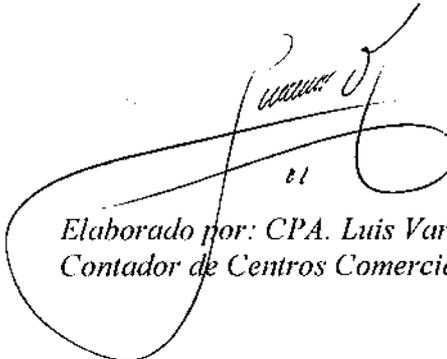
Para el año terminado al 31 de diciembre de 2017, las partidas conciliatorias que afectaron la utilidad contable a fin de determinar la base gravada para el cálculo del impuesto a la renta de dichos años fueron:

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesta a la renta	2,332,222.49	2,647,643.23
Participación trabajadores	349,833.37	397,146.48
Resultado del ejercicio antes de impuesto a la renta	1,982,389.12	2,250,496.75
Gastos no deducibles	302,111.42	323,764.51
Otras deducciones	50,000.00	-22,967.51
Dividendos	13,469.99	-51,483.67
Base gravada del impuesto a la renta	2,221,030.55	2,499,810.08
Impuesto a la Renta Causado	488,626.72	557,331.91
Impuesto Diferido	51,319.95	51,319.95
Utilidad Neta del Ejercicio	1,545,082.35	1,744,484.79

(26) 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 2017, han sido aprobados por la gerencia, y serán presentados al Directorio y Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el Directorio y Junta de Accionistas sin modificaciones.



*Elaborado por: CPA. 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 2017 y 2016

(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. La compañía con fecha 17 de abril de 2016 inscribe en el Registro Mercantil su última reforma de estatutos.

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

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

(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 2017 y 2016 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 2017 y 2016

(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 2017 y 2016, 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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(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 2017 y 2016

(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 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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(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 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.

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.

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estadounidenses- US\$)

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

Para el año 2016 y 2017, 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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

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%.

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.
- 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.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

Provisiones.-

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

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

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

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

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

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

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

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 período 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.

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estadounidenses- US\$)

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>2017</u>	<u>2016</u>
Caja	4,500	7,483
Bancos locales	655,921	1,408,558
Banco extranjero	84,390	1,407,460
Fideicomisos y encargos fiduciarios	11,592	61,309
Inversiones temporales		2,080,192
	<u>756,402</u>	<u>4,965,002</u>

(4) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes locales	135,330	206,934
(-) Provisión para cuentas incobrables	(15,294)	(7,603)
	<u>120,035</u>	<u>199,331</u>
Cuentas por cobrar relacionadas	1,547,373	1,455,171
Otras cuentas por cobrar:		
Empleados	9,497	12,645
Deudores varios	375,226	560,190
Otras cuentas por cobrar y subtotal	<u>384,723</u>	<u>572,835</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estadounidenses- US\$)

Otras:		
Seguros	36,172	37,717
Arriendos		7,233
Anticipo a Proveedores		156,528
Otras y subtotal	<u>36,172</u>	<u>201,478</u>
Total	<u><u>2,088,304</u></u>	<u><u>2,428,815</u></u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por cobrar Compañías relacionadas no devengan intereses.

(5) Otros Activos Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 corresponde a la inversión financiera temporal con UBS por el valor de \$2.397.700,34 que mantiene la empresa CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR S.A.

(6) Activos por impuestos corrientes

Este rubro incluye:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Crédito Tributario Impuesto al Valor Agregado	106,648	161,507
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	59,290	119,227
Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)	30,500	30,500
	<u><u>196,437</u></u>	<u><u>311,234</u></u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estados Unidos- US\$)

(7) Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el rubro de propiedad y equipo incluye:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Terrenos	6,253,415	6,253,415
Edificios	22,099,615	21,772,492
Muebles y Enseres	355,110	798,798
Maquinaria y Equipo	1,061,753	839,637
Equipo de Computación	177,527	316,597
(-)Depreciación Acumulada	(16,767,004)	(17,242,660)
Total propiedad y equipo, neto	<u>13,180,417</u>	<u>12,738,278</u>

(8) Inversiones en Subsidiarias y Asociadas

A continuación un detalle:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u><i>Centros Comerciales del Ecuador</i></u>		
Land Adquisition Land Cía. Ltda.	270	270
Eccellenza S.A.	215,000	-
Inmodiamante S.A.	1,067,660	699,647
Montelimarholding S.A.	185,039	250,412
Nob Hill Club Turismo S.A	412	1,498
Centro Comercial El Condado	1,879	260,589
Telsis Trading Group LLC	3,667,500	3,527,500
	<u>5,137,760</u>	<u>4,739,915</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

Persador

Nob Hill Turismo S.A.		13,022	<u>15,636</u>
Total	US\$	<u>5,150,782</u>	<u>4,755,551</u>

(9) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se conforman de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores locales	509,017	921,405
Proveedores del exterior	35,728	4,366
Dividendos por pagar	66,008	54,871
Otras Cuentas por pagar relacionadas (a)	149,026	78,695
Otras Cuentas por pagar no relacionadas (b)	616,672	540,099
	<u>1,376,450</u>	<u>1,599,435</u>
(a) Cuentas por pagar relacionadas		
Accionistas Minoritarios C.C. El Condado	45,920	37,954
Montelimarholding	61,567	-
Markpromotion Publicidad S.A.	799	-
Inmocoto S.A.	<u>40,740</u>	<u>40,740</u>
	149,026	78,695
(b) Cuentas por pagar no relacionadas		
Garantías Multicentro	2,500	1,600
Cuentas por Liquidar	17,518	26,816
Anticipo a Clientes	2,254	12,711
Acreedores Varios	424,440	413,881
Otros	<u>169,960</u>	<u>85,091</u>
	616,672	540,099

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

(10) Obligaciones financieras a corto plazo

El rubro obligaciones financieras corto plazo se halla conformado por:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco Internacional S.A.	542,035	497,057
Banco del Austro S.A.	307,647	280,599
Sobregiros bancarios		34,577
	<u>849,682</u>	<u>812,232</u>

(11) Obligaciones corrientes

El rubro obligaciones corrientes incluye:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta por pagar	808	108,622
Impuesto al Valor Agregado -IVA por pagar y Retenciones	133,394	196,764
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	9,618	13,578
	<u>143,820</u>	<u>318,964</u>

(12) Obligaciones acumuladas

Se conforman según el siguiente detalle:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Participación a trabajadores por pagar	-	-
	351,076	398,359
Beneficios sociales:		
Vacaciones	54,516	38,842
Obligaciones con el IESS	26,033	36,783
Décimo cuarto sueldo	12,992	28,619
Décimo tercer sueldo	6,328	9,846
Sueldos por pagar	-	18,249
Otras cuentas por pagar	-	43,048
Total	<u>450,945</u>	<u>573,746</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

(13) Ingresos Diferidos

Se conforman según el siguiente detalle:

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los ingresos diferidos se refieren a los valores recibidos por concepto de valores iniciales de concesión, los mismos que otorgan el derecho a los concesionarios, del uso de los locales comerciales e islas ubicados en el Centro Comercial. Dichos valores son reconocidos a los resultados del periodo conforme se van realizando en el tiempo.

(14) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 presenta el siguiente detalle:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Corriente	51,320	51,320
No Corriente	<u>615,839</u>	<u>667,159</u>
Total	<u>667,159</u>	<u>718,479</u>

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 2017 y 2016 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 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estadounidenses- US\$)

(15) Obligaciones financieras largo plazo

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco Internacional S.A.	857,109	1,401,139
Banco del Austro S.A.	336,754	644,401
Total	<u>1,193,863</u>	<u>2,045,540</u>

(16) Obligaciones por beneficios definidos

Este rubro incluye:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Jubilación patronal	593,922	538,827
Bonificación por desahucio	140,200	150,630
Total	<u>734,122</u>	<u>689,457</u>

(17) Patrimonio de los accionistas

Capital

El capital social de la Compañía en el 2017 y 2016, 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.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos- 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.

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 2017 y 2016, excepto por los ajustes provenientes de la adopción a las NIIF, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

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

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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

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 tiene una pérdida actuarial de \$156232,90 Optony \$302, Exetaste S.A \$262 y Contony \$ 434. 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.

(18) Ingresos

Esta cuenta presenta el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2017:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Concesiones	5,439,937	4,961,580
Mantenimiento	1,403,933	2,123,295
Marketing	809,955	710,441
Servicios	681,451	524,150
Venta de Bienes (i)	1,230,646	2,295,540
Otros servicios	529,020	530,051
Total Ingresos	<u>10,094,940</u>	<u>11,145,057</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares de los Estadounidenses- US\$)

(i) Corresponde a los Ingresos obtenidos por las empresas Extaste Cía Ltda., Optony S.A. y Tony Condado Contony S.A.

(19) Costos

Esta cuenta presenta el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2017:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inventario Inicial Materia Prima	63,180	57,882
Compras Netas Materia Prima	351,205	717,376
(-) Inventario Final Materia Prima	-	(63,180)
Otros Costos de Producción	826,327	1,159,224
Total Costos	<u>1,240,712</u>	<u>1,871,302</u>

(20) Gastos

Esta cuenta presenta el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2017:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gastos de venta y administrativos		
Sueldos y Beneficios	1,485,968	1,434,035
Mantenimiento	1,480,077	1,582,277
Mercadeo	385,261	419,435
Impuestos Municipales y Otros	363,539	463,085
Depreciación de Activos Fijos	922,236	1,139,830
Amortización Intangibles	9,098	27,967
Arrendamiento Inmuebles	139,125	142,476
Seguros Generales	92,202	134,611
Gastos Generales	3,173,488	1,382,616
Gastos Financieros	319,937	296,938
Total Gastos	<u>8,370,931</u>	<u>7,023,270</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

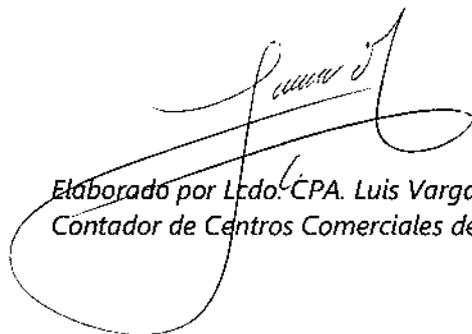
(Expresados en dólares de los Estadounidenses- US\$)

(21) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración del Grupo, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

(22) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y SUBSIDIARIAS, al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la gerencia en fecha 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 Ldo. CPA. Luis Vargas Monar
Contador de Centros Comerciales del Ecuador C.A.*