

NOTAS A ESTADOS FINANCIEROS

ADMINISTRADORA
DEL PACIFICO S.A.
ADEPASA

EJERCICIO FISCAL
2015

ADMINISTRADORA DEL PACÍFICO S.A. ADEPASA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Constitución y objeto social

La Compañía ADMINISTRADORA DEL PACIFICO SA ADEPASA fue constituida el 27 de agosto del 2012 , con registro mercantil # 15368 , cuyo objeto social es dedicarse a las Actividades de administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato.

Número de Ruc : 0992776986001

Número de expediente # 149707

Aprobación de estados financieros -

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido emitidos con la autorización de fecha del 31 de marzo del 2016 del presidente de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros -

Los estados financieros de Administradora del Pacífico S.A. Adepasa han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimados contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía partir de las fechas indicadas a continuación:

ADMINISTRADORA DEL PACÍFICO S.A. ADEPASA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 11	Enmienda relativa a la adquisición de una participación en una operación conjunta "Acuerdos conjuntos".	1de enero 2016
NIC 16 y 38	Enmiendas a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y amortización.	1de enero 2016
NIC 16 y 41	Enmiendas a estas Normas relacionadas con las plantas (activo biológico) portadoras de frutos y su inclusión como parte del rubro "Propiedades, planta y equipo".	1de enero 2016
NIIF 10 y NIC 28	Enmiendas relacionadas con la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1de enero 2016
NIC 27	Enmienda que trata de la inclusión del método de valor patrimonial proporcional (VPP) para la valoración de inversiones.	1de enero 2016
NIIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa,	1de enero 2018
NIIF 14	Publicación de la norma "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas "	1de enero 2016
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y B.	1de enero 2017
NIIF 5	Mejoras que clarifica ciertos temas de clasificación entre activos.	1de julio 2016
NIIF 7	Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros interinos.	1de julio 2016
NIC 19	Mejoras que clarifican el modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo.	1de julio 2016
NIC 34	Mejoras que clarifican lo relacionado con la información revelada en el reporte interino y las referencias incluidas en el mismo.	1de julio 2016

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación -

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

2.4. Activos y pasivos financieros -

2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2015 y del 2014, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

ADMINISTRADORA DEL PACÍFICO S.A. ADEPASA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar a clientes y a compañías relacionadas: Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.
- (b) **Otros pasivos financieros:** representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y depósitos recibidos en garantía. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

- a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
 - (i) Cuentas por cobrar a clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la facturación de los arriendos o concesiones de los locales dentro de los centros comerciales.

Estas cuentas se registran a su valor nominal, el cual no difiere significativamente de su costo amortizado, pues no devengan intereses y se recuperan hasta en 45 días.
 - (ii) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a la facturación de los arriendos de espacios físicos utilizados por estas compañías en los bienes inmuebles administrados por la Compañía. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses y se liquidan hasta en 60 días.
- b) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
 - (i) Cuentas por pagar a proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 60 días.

ADMINISTRADORA DEL PACÍFICO S.A. ADEPASA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (ii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponde principalmente a los saldos por pagar por el 75% de los valores recaudados de los concesionarios en los centros comerciales propiedad de Inmobiliaria Lavie S.A., Inmobiliaria Motke S.A. e Inmobiliaria Meridional S.A., según lo estipulado en los distintos contratos de mandato mantenidos entre ellas. Estas cuentas se registran a su valor nominal, el cual no difiere significativamente de su costo amortizado, no devengan intereses y son pagaderas hasta 30 días.
- (iii) Depósitos recibidos en garantía: Corresponde a los valores recibidos en efectivo de los concesionarios de los locales en centros comerciales como garantía de cumplimiento de los contratos de arriendo firmados con cada uno de ellos, que se mantienen hasta la fecha con vencimiento de dichos contratos, generalmente con plazos de un año, salvo renovación expresa de las partes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles en el momento en que el concesionario solicite su devolución.

2.4.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2015 se ha registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar que se presentan en el estado de situación financiera como menor valor de las cuentas por cobrar a clientes.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5. Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. A partir del año 2015, en caso de que los accionistas de una entidad se encuentren en paraísos fiscales o cuando no se informe la participación accionaria de la misma, se establece una tasa de impuesto de hasta el 25%.

El pago del “anticipo mínimo del impuesto a la renta” es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y 0,4% de los activos.

En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

ADMINISTRADORA DEL PACÍFICO S.A. ADEPASA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

Durante el año 2015, la Compañía registró como impuesto a la renta corriente el valor determinado como anticipo mínimo, puesto que este valor fue mayor al monto calculado sobre la base del 25% sobre las utilidades gravables. En el 2014 el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables fue mayor el anticipo mínimo, por lo cual este valor se constituyó como gasto de impuesto a la renta.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.6. Provisiones

Se registran cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o asumida/implícita, que: i) es resultado de eventos pasados, ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos económicos para liquidar la obligación y iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.7. Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo: Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) Participación de los empleados en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos y de operación
- ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- iii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.8. Distribución de dividendos -

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los accionistas resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos, con base en su estatuto social.

ADMINISTRADORA DEL PACÍFICO S.A. ADEPASA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.9. Reservas

Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Facultativa

Esta reserva fue apropiada de las utilidades de años anteriores y es de libre disponibilidad, previo disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía. Véase estado de cambios en el patrimonio.

2.10. Reconocimiento de ingresos y costos

Ingresos por recaudación de concesionarios

Corresponde al valor total facturado a los arrendatarios/concesionarios de los distintos locales comerciales administrados, neto de impuesto a las ventas. Se reconocen en el periodo contable en el que se presta el servicio.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía puedan ser medidos con fiabilidad. Es importante indicar que el riesgo de recuperación de la cartera facturada a clientes es de Adepasa.

Costos y gastos

Se registran con base en el método de causación. Se registran en el rubro de Gastos de operación y administrativos, e incluye principalmente los valores cancelados a las compañías relacionadas propietarias de los centros comerciales según contratos de mandato civil indicados en la Nota 18; y que corresponden al 75% de los valores facturados a los concesionarios en los centros comerciales administrados por la Compañía.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: La estimación para cuentas dudosas es determinada por la Vicepresidencia de la Compañía, en base a la política de la Compañía y realizan una evaluación

ADMINISTRADORA DEL PACÍFICO S.A. ADEPASA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos en base a eventos conocidos a la fecha de cierre de los estados financieros. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos. El plazo de pago de un local arrendado es hasta 45 días.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: como son los riesgos de mercado, riesgo de precio y riesgo de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La Vicepresidencia tiene a su cargo la administración de riesgos. La Vicepresidencia de la Compañía identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía, administrada de acuerdo con lo que prevén los contratos de mandato descrito en la Nota 18.

a) Riesgos de mercado:

El análisis de riesgo de mercado se encuentra sustentado primordialmente en las evaluaciones realizadas por las compañías inmobiliarias miembros del Grupo Económico El Rosado; que basan sus análisis en las características del sector comercial en el Ecuador, la ocupación de locales en los centros comerciales y del segmento de "retail".

Adicionalmente la Compañía, en trabajo conjunto con la Corporación El Rosado S.A., que ocupa las principales anclas de los centros comerciales, hace un monitoreo constante de la participación en el mercado y considera esta información en las acciones de marketing y demás decisiones estratégicas con el objetivo de mantener la fidelidad de los clientes, así como la posición de liderazgo de los centros comerciales.

Riesgo de tasa de interés

Debido a que la Compañía no registra pasivos que generen intereses no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo ni sobre el valor razonable de su deuda.

b) Riesgo de crédito:

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en banco y cuentas por cobrar comerciales. Con respecto a los depósitos en bancos, la Compañía busca reducir la probabilidad de concentraciones significativas de riesgo de crédito porque mantiene sus depósitos en instituciones financieras de primera categoría, y limita el monto de la exposición al riesgo de crédito en cualquiera de las instituciones financieras. Respecto de las cuentas por cobrar comerciales, estas son gestionadas por la Compañía, la cual ha establecido políticas de control de riesgo crediticio para asegurar que los clientes tienen una adecuada historia de crédito, siendo el nivel de riesgo de crédito monitoreado de forma continua.

Las cuentas corrientes son mantenidas en bancos con calificación como se detalla a continuación:

ADMINISTRADORA DEL PACÍFICO S.A. ADEPASA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

Entidad Financiera	Calificación (1)	
	2015	2014
Banco Pichincha S.A.	AAA-	AAA-
Banco del Pacífico S.A.	AAA-	AAA-
Bolivariano C.A.	AAA-	AAA-
Banco de Guayaquil S.A.	AAA	AAA

c) Riesgo de liquidez:

El flujo de los fondos generados por la empresa se origina por el cobro de los cánones de arrendamiento a los concesionarios de los centros comerciales. La Compañía mantiene adecuados niveles de efectivo y equivalentes de efectivo de sus operaciones que le permite cumplir con sus obligaciones con proveedores y en el caso de existir un déficit de caja, la Compañía cuenta con el apoyo del Grupo Económico El Rosado.

El cuadro siguiente analiza el vencimiento de los pasivos financieros de la Compañía considerando el tiempo de vencimiento. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados:

	Menos de 1 año	
	2015	2014
Cuentas por pagar a proveedores	662,587	714,017
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	22,600,489	10,080,662
Depósitos recibidos en garantía	7,311,733	6,074,733

4.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

ADMINISTRADORA DEL PACÍFICO S.A. ADEPASA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Corriente	
	2015	2014
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	901.763	613.224
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por cobrar a clientes	1.821.575	607.243
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	19.524.703	11.814.707
Total activos financieros	22.248.041	13.035.174
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por pagar a proveedores	662.587	714.017
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	22.600.489	10.080.662
Depósitos en garantía	7.311.733	6.074.733
Total pasivos financieros	30.574.809	16.869.412

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar a clientes y a compañías relacionadas y cuentas por pagar se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

6. GASTOS POR NATURALEZA

a) Gastos administrativos y de operación:

	2015	2014
Valores cancelados a propietarios de centros comerciales (1)	55.411.450	47.623.986
Servicios administrativos (Ver Nota 17)	3.384.813	2.349.897
Guardianía	4.660.660	4.475.663
Mantenimiento y reparación de inmuebles	6.184.420	5.326.755
Beneficios sociales	3.044.961	524.783
Mantenimiento y reparación de equipos de seguridad	23.005	53.513
Impuesto al valor agregado	293.956	285.344
Servicios básicos (2)	440.696	5.117.078
Jubilación patronal y desahucio	349.945	-
Otros gastos	207.679	123.682
	74.001.585	65.880.701

- (1) Corresponde principalmente 75% de los valores facturados de los concesionarios en los centros comerciales propiedad de Inmobiliaria Lavie S.A., Inmobiliaria Mokte S.A. e Inmobiliaria Meridional S.A. por aproximadamente US\$55,411,000 (2014: US\$47,600,000).
- (2) Corresponde a reembolsos realizados a Inmobiliaria Lavie S.A., Inmobiliaria Mokte S.A. e Inmobiliaria Meridional S.A por pagos de servicios básicos, guardianía, entre otros; realizadas por cuenta de Administradora del Pacífico S.A. Adepasa por US\$441,000 (2014: US\$5,116,000). Ver Notas 16 y 18.

ADMINISTRADORA DEL PACÍFICO S.A. ADEPASA**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)****b) Otros ingresos, neto:**

	<u>2015</u>
Otros ingresos (1)	7,501,856
Otros egresos	(22,767)
	<u>7,479,089</u>

(1) Corresponde a ingresos obtenidos por adecuaciones realizadas en espacios físicos de concesionarios, y valores recuperados por gastos de mantenimiento .

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco Bolivariano C.A.	651,626	453,724
Banco del Pichincha C.A.	92,747	39,363
Banco del Pacífico S.A.	56,190	33,557
Banco de Guayaquil S.A.	101,200	86,580
	<u>901,763</u>	<u>613,224</u>

Corresponden a depósitos en cuentas corrientes en dichos bancos de libre disponibilidad.

8. CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

Composición:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes locales	1,846,289	613,377
Menos - provisión para cuentas incobrables	(24,714)	(6,134)
	<u>1,821,575</u>	<u>607,243</u>

La Administración de la Compañía considera bajo el riesgo de crédito de sus cuentas por cobrar a clientes.

A continuación se muestra un análisis de antigüedad de los saldos al cierre de cada año:

	<u>2015</u>	<u>%</u>	<u>2014</u>	<u>%</u>
Por vencer	1.531.656	83%	548.530	89%
<u>Vencidas</u>				
1 a 30 días	-	0%	-	0%
31 a 60 días	42.832	2%	40.555	7%
61 a 90 días	7.909	0%	21.369	3%
Más de 90 días	263.892	14%	2.923	0%
Total cuentas por cobrar	<u>1.846.289</u>	<u>100%</u>	<u>613.377</u>	<u>100%</u>

ADMINISTRADORA DEL PACÍFICO S.A. ADEPASA

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

9. IMPUESTOS POR RECUPERAR

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Crédito tributario de impuesto a la renta (1)	8,141,517 (1)	3,971,049 (2)
Crédito tributario de IVA	2,818,864	1,303,717
	<u>10,960,381</u>	<u>5,274,766</u>

- (1) Corresponde a crédito tributario por retenciones de impuesto a la renta de los ejercicios 2015 y 2014. El crédito tributario correspondiente al año 2014 fue solicitado por parte de la Compañía como reclamo administrativo por pago en exceso.
- (2) Corresponde a crédito tributario por retenciones de impuesto a la renta del ejercicio 2014 .

10. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Compañía de Seguridad Integral Insevig Cía. Ltda.	233,809	239,215
Manlim Mantenimiento y limpieza S.A.	343,252	189,956
Ecovarexa S.A.	61,959	102,988
Otros menores	23,567	181,858
	<u>662,587</u>	<u>714,017</u>

ADMINISTRADORA DEL PACÍFICO S.A. ADEPASA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

11. ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTES

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco de Guayaquil S.A.	111.405	65.494
Banco Internacional S.A.	100.811	62.383
Banco del Pacífico S.A.	87.198	71.618
Pycca S.A.	63.471	-
Tiendec S.A.	38.230	11.816
Consortio Ecuatoriano de Telecomunicaciones	20.570	20.570
In Food Services Corp.	33.590	25.795
La Ganga S.A.	11.160	18.112
Dulcafé S.A.	19.641	10.451
Unilever Andina Ecuador S.A.	13.990	13.989
Marathon Sports (Inmobiliaria Iniesta)	13.906	24.568
Banco Solidario S.A.	12.565	12.565
Banco Bolivariano C.A.	-	14.478
Otros menores	526.625	128.557
	<u>1.053.162</u>	<u>480.396</u>

12. DEPÓSITOS RECIBIDOS EN GARANTÍA

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Depósitos recibidos en garantía (1)	7,311,733	6,074,733
	<u>7,311,733</u>	<u>6,074,733</u>

(1) Corresponden a depósitos en garantía recibidos relacionados con los contratos de arriendos suscritos con los concesionarios de los centros comerciales administrados y que se cancelan en el momento del vencimiento de dichos contratos.

13. OTROS IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

a) Composición del impuesto por pagar:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Retenciones de IVA por pagar	197,898	18,871
Retenciones de impuesto a la renta por pagar	165,629	105,849
	<u>363,527</u>	<u>124,720</u>

ADMINISTRADORA DEL PACÍFICO S.A. ADEPASA

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

b) Conciliación tributaria - contable -

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2015:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	540,108	569,282
Menos - 15% de participación de los trabajadores en las utilidades	<u>(81,016)</u>	<u>(85,392)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>459,092</u>	<u>483,890</u>
Más - Gastos no deducibles	<u>176,254</u>	<u>63,054</u>
Base tributaria	635,346	546,944
Tasa Impositiva	25%	22%
Impuesto a la Renta	<u>158,837</u>	<u>120,328</u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	<u>447,904</u> (1)	<u>213,414</u> (1)
Menos - Retenciones en la fuente del año	<u>(4,618,372)</u>	<u>(4,184,463)</u>
Impuesto a la renta por recuperar (Ver Nota 9)	<u>(4,170,468)</u>	<u>(3,971,049)</u>

(1) Montos registrados como gastos de impuesto a la renta.

c) Situación fiscal -

A la fecha de emisión de los estados financieros la Compañía no se encuentra fiscalizada. Los años 2013 al 2015 aún están sujetos a una posible fiscalización.

Legislación sobre Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia o arms's length para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15,000,000.

Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

La Administración de la Compañía considera que basados en el diagnóstico preliminar realizado con el apoyo de sus asesores tributarios, para las transacciones del 2015, ha concluido que no habrá impacto sobre la provisión de impuesto a la renta del año 2015. El estudio final estará disponible en las fechas que requieran las autoridades tributarias.

ADMINISTRADORA DEL PACÍFICO S.A. ADEPASA**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)****14. BENEFICIOS SOCIALES CORRIENTE**

<u>Año 2015</u>	<u>Saldos al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final</u>
Beneficios sociales corrientes				
Beneficios a empleados	224.755	733.323	(715.223)	242.855
Participación de los trabajadores en las utilidades	85.392	81.016	(85.392)	81.016
	<u>310.147</u>	<u>814.339</u>	<u>(800.615)</u>	<u>323.871</u>
<u>Año 2014</u>	<u>Saldos al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final</u>
Beneficios sociales corrientes				
Beneficios a empleados	-	428,311	(203,556)	224,755
Participación de los trabajadores en las utilidades	47,684	85,392	(47,684)	85,392
	<u>47,684</u>	<u>513,703</u>	<u>(251,240)</u>	<u>310,147</u>

Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía no ha determinado las provisiones de jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales puesto que considera que sus efectos son no significativos en los estados financieros al tener sus empleados poca antigüedad.

15. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014 comprende 9,000 acciones ordinarias y 4,500 acciones preferentes de valor nominal US\$1 cada una.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los accionistas de Administradora del Pacífico S.A. son:

	<u>%</u>	<u>US\$</u>
North Park Avenue Inv. Co. Ltda. (1)	55.56	7,500
Upper Hudson Inv. Co. Ltda. (1)	22.22	3,000
Upper New York Inv. Co. Ltda. (1)	22.22	3,000
	<u>100.00</u>	<u>13,500</u>

(1) Compañías domiciliadas en el exterior.

ADMINISTRADORA DEL PACÍFICO S.A. ADEPASA

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los saldos y principales transacciones realizadas durante el 2015 y 2014 con compañías relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes o con participación accionaria significativa en la Compañía:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Ingresos</u>		
Corporación El Rosado S.A. (1)	24.704.330	22.808.231
Inmobiliaria Mokte S.A. (2)	19.602	214.828
Inmobiliaria Lavie S.A. (2)	136.412	242.207
Supercines S.A. (3)	4.566.740	2.255.594
Entretenimiento del Pacifico S.A. (3)	186.000	186.000
Com dere S.A. (3)	932.531	261.535
Otros arriendos (3)	204.698	143.485
	<u>30.750.313</u>	<u>26.111.880</u>
<u>Gastos</u>		
Inmobiliaria Mokte S.A. (4)	35.323.946	32.680.640
Inmobiliaria Lavie S.A.(4)	19.498.121	19.746.685
Corporación El Rosado S.A.	3.384.813	2.349.897
Inmobiliaria Meridional S.A.	1.018.124	302.036
	<u>59.225.004</u>	<u>55.079.258</u>

- (1) Corresponde a ingresos por arriendos de espacios físicos en centros comerciales por US\$18,777,852 y recuperación de servicios básicos por US\$5,926,478.
- (2) Corresponde a ingresos por recuperación de gastos de mantenimiento .
- (3) Corresponde a ingresos por arriendos de espacios físicos en centros comerciales administrados por la Compañía.
- (4) Corresponde al 75% de los valores facturados de los concesionarios en los centros comerciales propiedad de estas compañías,.

ADMINISTRADORA DEL PACÍFICO S.A. ADEPASA

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Composición de los saldos, con las compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Corporación El Rosado S.A. (5)	491.410	9.506.436
Supercines S.A. (5)	1.491.387	1.674.122
Radio Concierto Guayaquil S.A. (5)	5.668	5.668
Entretenimiento del Pacífico S.A. (5)	16.120	16.120
Inmobiliaria Lavie S.A.	11.116	266.428
Inmobiliaria Mokte S.A.	13.732.518	236.311
Comdere S.A. (5)	220.803	100.732
Alimentos del Ecuador Ltda.	7.799	3.729
Briko S.A.	2.945	2.943
Pandería del Pacífico S.A.	6.240	-
Inmobiliaria Meridional S.A.	3.538.696	2.218
	<u>19.524.702</u>	<u>11.814.707</u>
<u>Cuentas por pagar</u>		
Inmobiliaria Lavie S.A. (6)	12.607.480	8.789.046
Inmobiliaria Mokte S.A. (6)	2.551.712	1.098.248
Corporación El Rosado S.A. (7)	7.368.227	173.709
Inmobiliaria Meridional S.A.	73.070	19.659
	<u>22.600.489</u>	<u>10.080.662</u>

- (5) Corresponde al saldo por cobrar por arriendos de espacios físicos de locales comerciales administrados por la Compañía. No devengan intereses y son cobrables en 60 días.
- (6) Corresponde al saldo por pagar al 31 de diciembre del 2015 de los valores facturados de los concesionarios en los centros comerciales propiedad de estas compañías. No devengan intereses y son pagables en 60 días.
- (7) Corresponde al saldo por pagar por conceptos de servicios administrativos que brinda Corporación El Rosado, los cuales se liquidan en el corto plazo.

17. BENEFICIOS SOCIALES A LARGO PLAZO

El movimiento de jubilación patronal y bonificación por desahucio es el siguiente:

	<u>Jubilación patronal</u>		<u>Desahucio</u>		<u>Desahucio</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Al 1 de enero (1)	216,015	-	57,246	-	273,261	-
Costo por servicios corrientes	33,772	-	9,917	-	43,689	-
Costo por intereses	13,399	-	3,612	-	17,011	-
Pérdidas / (ganancias)	4,500	-	768	-	5,268	-
Costo de servicios pasados	-	-	10,266	-	10,266	-
Al 31 de diciembre	<u>267,686</u>	<u>-</u>	<u>81,809</u>	<u>-</u>	<u>349,495</u>	<u>-</u>

- (1) Corresponde al efecto del traspaso de personal efectuado en el año 2015, reconocidos en cuentas de resultados

ADMINISTRADORA DEL PACÍFICO S.A. ADEPASA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

Los importes reconocidos en las cuentas de resultado son los siguientes:

	<u>Jubilación patronal</u>		<u>Desahucio</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efecto de traspaso de personal (1)	216.015		57.246	
Costo por servicios corrientes	33.772	-	9.917	-
Costo por intereses	13.399	-	3.612	-
Pérdidas / (ganancias) actuariales	4.500	-	768	-
Costos de servicios pasados	-	-	10.266	-
	<u>267.686</u>	<u>-</u>	<u>81.809</u>	<u>-</u>

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	<u>2015</u>
Tasa de descuento	6.31%
Tasa de incremento salarial	3.00%
Tasa de incremento de pensiones	2.50%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002
Tasa de rotación	11.80%
Vida laboral promedio remanente	8.8
Jubilados a la fecha	-
Antigüedad para jubilación (Hombres y mujeres)	25 años

(1) Corresponden a las Tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

18. PRINCIPALES CONTRATOS SUSCRITOS POR LA COMPAÑÍA

a) Inmobiliaria Lavie S.A.

Con fecha 1 de octubre del 2012 se firmaron contratos de mandato con Inmobiliaria Lavie S.A. por la administración, operación y mantenimiento de los centros comerciales "Riocentro Norte", "Paseo Shopping Santo Domingo", "Paseo Shopping Portoviejo", "Paseo Shopping Milagro", "Paseo Shopping Manta" y "Riocentro Los Ceibos".

Por medio de estos contratos se faculta y autoriza a la Compañía para que bajo su única y absoluta responsabilidad pueda seleccionar y celebrar los contratos de concesión de los locales comerciales. Por dichos contratos las partes han convenido como precio por la Administración de los centros comerciales el 20% del total facturado mensualmente por el pago de las concesiones de los distintos locales del centro comercial; así mismo, la Compañía traspasa a las compañías inmobiliarias propietarias de los centros comerciales el 80% de los valores recaudados.

En el 2014 se modificó el porcentaje del precio de la Administración al 75%. Durante el 2015 la Compañía registró como gastos de operación y administrativos por arriendos recaudados por US\$19,498,121 (2014: US\$19,746,685).

ADMINISTRADORA DEL PACÍFICO S.A. ADEPASA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

Estos contratos tienen una duración de cinco años a partir de la fecha de celebración de los mismos. Las partes podrán acordar la renovación por igual periodo, los cambios que convengan los deberán pactar 90 días antes del vencimiento del mismo.

Adicionalmente, con fecha 10 de enero del 2013 se firmó el adendum al contrato civil de mandato para la administración de bienes inmobiliarios en el cual, considerando el periodo de transición del contrato principal que feneció el 31 de diciembre del 2013, la Compañía no efectuará en un cien por ciento las gestiones de recaudación de los valores correspondientes por las concesiones de los centros comerciales; mientras tanto, todos los gastos que incurra la Compañía para la gestión administrativa durante el periodo de transición deberán ser reembolsados por Inmobiliaria Lavie S.A. con la presentación de su correspondiente factura y soporte de los mismos, más el 3% por su gestión administrativa..

b) Inmobiliaria Mokte S.A.

Con fecha 1 de octubre del 2012 se firmaron contratos de mandato con Inmobiliaria Mokte S.A. por la administración, operación y mantenimiento de los centros comerciales "Riocentro Entreríos", "Paseo Shopping Playas", "Paseo Shopping La Península", "Riocentro Sur", "Paseo Shopping Vía Daule", "Paseo Shopping Daule", Paseo Shopping Machala", Paseo Shopping Babahoyo", "Paseo Shopping Riobamba", "Hipermarket El Progreso", "Hipermarket Vergeles", "Mini El Recreo", Hipermarket Albán Borja", Ferrisariato Eloy Alfaro", "Mini El Guasmo", "Mi Comisariato Roca", "Hipermarket Durán", Paseo Shopping Quevedo".

Por medio de estos contratos se faculta y autoriza a la Compañía para que bajo su única y absoluta responsabilidad pueda seleccionar y celebrar los contratos de concesión de los locales comerciales. Por dichos contratos las partes han convenido como precio por la Administración de los centros comerciales el 20% del total recaudado mensualmente por el pago de las concesiones de los distintos locales del centro comercial; así mismo, la Compañía traspasa a las compañías inmobiliarias propietarias de los centros comerciales el 80% de los valores recaudados.

En el 2014 se modificó el porcentaje del precio de la Administración al 75%. Durante el 2015 la Compañía registró como gastos de operación y administrativos por arriendos recaudados por US\$35.323.946 (2014: US\$32,680,640).

Estos contratos tienen una duración de cinco años a partir de la fecha de celebración de los mismos. Las partes podrán acordar la renovación por igual periodo, los cambios que convengan los deberán pactar 90 días antes del vencimiento del mismo.

Adicionalmente, con fecha 10 de enero del 2013 se firmó el adendum al contrato civil de mandato para la administración de bienes inmobiliarios en el cual considerando el periodo de transición del contrato principal que feneció el 31 de diciembre del 2013, la Compañía no efectuará en un cien por ciento las gestiones de recaudación de los valores correspondientes por las concesiones de los centros comerciales, mientras tanto, todos los gastos que incurra la Compañía para la gestión administrativa durante el periodo de transición deberán ser reembolsados por Inmobiliaria Mokte S.A. con la presentación de su correspondiente factura y soporte de los mismos, más el 3% por su gestión administrativa.

ADMINISTRADORA DEL PACÍFICO S.A. ADEPASA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

C) Corporación El Rosado S.A.

Contrato de Arrendamiento de Activos fijos

Con fecha 1 de febrero del año 2015, Corporación El Rosado S.A. suscribió un contrato con Administradora del Pacífico Adepasa SA , mediante el cual da en arrendamiento quipos y bienes muebles de su propiedad que forman parte de sus activos fijos, a fin de que sean utilizados en los centros comerciales : Riocentro los ceibos , Riocentro Sur , Riocentro entrerios, Riocentro Norte, El paseo Shopping La Península , El paseo Shopping milagro, Paseo Shopping Portoviejo, Paseo Shopping Manta, Paseo Shopping Santo Domingo, Paseo Shopping Machala , paseo Shopping Daule, Paseo shopping Quevedo, Paseo shopping Riobamba, Paseo Shopping Babahoyo, Paseo shopping Via a Daule , Paseo shopping Playas, Paseo shopping Duran , Paseo shopping Bahía de Caraquez.

El plazo de vigencia del contrato es de un año a partir del 1 de febrero del 2015. De acuerdo a este contrato la Compañía se compromete a cancelar un canon mensual de US\$212.000.

Durante el 2015 se registraron en gastos US\$2´497.700 por este concepto.

Servicios de Asesoría de Personal

Con fecha 1 de febrero del año 2015, Corporación El Rosado S.A. suscribió un contrato con Administradora del Pacífico Adepasa SA , por servicios de asesoría de personal con el objeto de optimizar la coordinación , control y eficacia del negocio, en los centros comerciales administrados : Riocentro los ceibos , Riocentro Sur , Riocentro entrerios, Riocentro Norte, El paseo Shopping La Península , El paseo Shopping milagro, Paseo Shopping Portoviejo, Paseo Shopping Manta, Paseo Shopping Santo Domingo, Paseo Shopping Machala , paseo Shopping Daule, Paseo shopping Quevedo, Paseo shopping Riobamba, Paseo Shopping Babahoyo, Paseo shopping Vía a Daule , Paseo shopping Playas, Paseo shopping Duran , Paseo shopping Bahía de Caraquez.

El plazo de vigencia del contrato es de once meses a partir del 1 de febrero del 2015, el cuál se renovará automáticamente por un año más, hasta que alguna de las dos partes de por terminado el contrato.

De acuerdo a este contrato la Compañía registró en gastos US\$365.000

Servicios de logística .

Con fecha 1 de enero del año 2015, Corporación El Rosado S.A. suscribió un contrato con Administradora del Pacífico Adepasa SA , por servicios de logística con el objeto de optimizar la coordinación , control y eficacia del negocio, en los centros comerciales administrados : Riocentro los ceibos , Riocentro Sur , Riocentro entrerios, Riocentro Norte, El paseo Shopping La Península , El paseo Shopping milagro, Paseo Shopping Portoviejo, Paseo Shopping Manta, Paseo Shopping Santo Domingo, Paseo Shopping Machala , paseo Shopping Daule, Paseo shopping Quevedo, Paseo shopping Riobamba, Paseo Shopping Babahoyo, Paseo shopping vía a Daule , Paseo shopping Playas, Paseo shopping Duran , Paseo shopping Bahía de Caraquez.

El plazo de vigencia del contrato es de doce meses a partir del 1 de enero del 2015, el cuál se renovará automáticamente por un año más, hasta que alguna de las dos partes de por terminado el contrato.

De acuerdo a este contrato la Compañía registró en gastos US\$200.000

ADMINISTRADORA DEL PACÍFICO S.A. ADEPASA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

Servicios de mantenimiento

Con fecha 1 de febrero del año 2015, Corporación El Rosado S.A. suscribió un contrato con Administradora del Pacífico Adepasa SA, por servicios de mantenimiento con el objeto de optimizar la coordinación, control y eficacia del negocio, en los centros comerciales administrados: Riocentro los ceibos, Riocentro Sur, Riocentro enterrios, Riocentro Norte, El paseo Shopping La Península, El paseo Shopping milagro, Paseo Shopping Portoviejo, Paseo Shopping Manta, Paseo Shopping Santo Domingo, Paseo Shopping Machala, paseo Shopping Daule, Paseo shopping Quevedo, Paseo shopping Riobamba, Paseo Shopping Babahoyo, Paseo shopping vía a Daule, Paseo shopping Playas, Paseo shopping Duran, Paseo shopping Bahía de Caraquez.

El plazo de vigencia del contrato es de once meses a partir del 1 de febrero del 2015, el cual se renovará automáticamente por un año más, hasta que alguna de las dos partes de por terminado el contrato.

De acuerdo a este contrato la Compañía registró en gastos US\$136.702

Servicios de publicidad

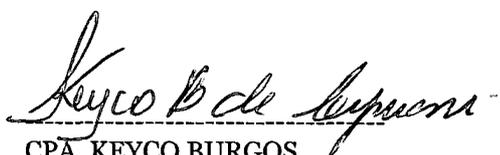
Con fecha 1 de enero del año 2015, Corporación El Rosado S.A. suscribió un contrato con Administradora del Pacífico Adepasa SA, por Promoción de actividades publicitarias y Marketing, con el objeto de optimizar la coordinación, control y eficacia del negocio, mediante este contrato faculta a Corporación El Rosado SA para que ésta realice la promoción de todas las actividades publicitarias y de marketing que se realizan en los centros comerciales administrados: Riocentro los ceibos, Riocentro Sur, Riocentro enterrios, Riocentro Norte, El paseo Shopping La Península, El paseo Shopping milagro, Paseo Shopping Portoviejo, Paseo Shopping Manta, Paseo Shopping Santo Domingo, Paseo Shopping Machala, paseo Shopping Daule, Paseo shopping Quevedo, Paseo shopping Riobamba, Paseo Shopping Babahoyo, Paseo shopping vía a Daule, Paseo shopping Playas, Paseo shopping Duran, Paseo shopping Bahía de Caraquez.

El plazo de vigencia del contrato es de doce meses a partir del 1 de enero del 2015, el cual se renovará automáticamente por un año más, hasta que alguna de las dos partes de por terminado el contrato.

De acuerdo a este contrato la Compañía registró en gastos US\$100.000

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.



CPA. KEYCO BURGOS
CONTADORA GENERAL
CI: 0913751632